

А К Т
Документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Рубин» за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 г.

г. Саратов

«10» апреля 2024 г.

Ревизионной комиссией ТСЖ «Рубин» в составе:
председателя – Кривец А.С., члена комиссии Видинеевой В.Е. была проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Рубин» за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ «Рубин» исполняла Орехова В.А. (протокол заседания правления № 2 от 11.04.2022г.), обязанности главного бухгалтера исполняет Полянская А.Е. Всего за этот период проведено 1 общее собрание членов ТСЖ, 3 заседания правления, на которых рассматривались вопросы:

- о созыве очередного общего собрания членов ТСЖ;
- о тарифах по содержанию и ремонту жилья на 2023г.;
- о штатном расписании ТСЖ на 2023г.;
- о просроченных задолженностях собственников помещений и контроль за своевременной оплатой обязательных платежей за ЖКУ;
- о составлении сметы Доходов и Расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2023г. и отчета о финансовой деятельности, предоставления их общему собранию Товарищества;

Смета Доходов и Расходов по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2023г. была утверждена на общем собрании членов Товарищества.

Документальной ревизии подвергнута деятельность ТСЖ «Рубин» за отчетный период, в ходе которой проверено:

- наличие договоров с поставщиками коммунальных услуг - холодного, горячего водоснабжения, отопления, газа и энергоснабжения, вывоза бытовых отходов, обслуживание лифтового хозяйства;
- наличие договоров и актов выполненных работ с физическими лицами;
- наличие финансово-платежных документов (выписок банка, кассовых и авансовых отчетов, предъявленных счетов и счетов-фактур на оказанные услуги).

Главным бухгалтером ТСЖ были предоставлены декларации по налогам, книга доходов и расходов, годовая отчетность, справки по форме 2-НДФЛ, отчеты по Пенсионному и Социальному страхованию.

В ходе ревизии установлено следующее:

На 01.01.2023 г. остаток денежных средств составил:	2 315 719,95 руб.
В том числе: на расчетном счете ПАО «Совкомбанк»	43 779,83 руб.
на расчетном счете ООО «СарПЦ»	1 887 495,30 руб.
на спецсчете по формированию фонда капремонта	381 784,36 руб.
корпоративная карта	1 018,30 руб.
подотчетная сумма	1 642,16 руб.

За отчетный период 2023 года в ТСЖ «Рубин» поступило денежных средств:

Всего :	13 298 248,27 руб.
В том числе:	
от жильцов за ЖКУ через ООО «СарРЦ»	11 900 947,56 руб.
от жильцов через ООО «СарРЦ» в фонд капремонта	1 051 193,44 руб.
от жильцов задолженность за ЖКУ по и/л	19 446,93 руб.
от Комитета по Финансам по предъявленным счетам	
взносу за капремонт муниципальных квартир	56 450,17 руб.
от ТСЖ «Неон»	200 000,00 руб.
от ОАО «МТС»	43 510,32 руб.
от ОАО «РОСТЕЛЕКОМ»	14 400,00 руб.
от ПАО «Вымпелком»	9 600,00 руб.
% от Сбербанка за пользование денеж.средствами	2 699,85 руб.

За 2023 год израсходовано: **12 003 650,41 руб.**

В том числе:	
расчеты с поставщиками ЖКУ:	8 782 572,99 руб.
ООО «Концессии водоснабжения – Саратов»	1 446 023,88 руб.
ООО «Энергосбытовая компания» (ГВС)	474 924,67 руб.
ООО «Энергосбытовая компания» (отопление)	2 973 014,00 руб.
ООО «СПГЭС»	1 888 907,00 руб.
Филиал АО «Ситиматик»	479 180,04 руб.
ООО «Лифтсервис-К»	313 920,00 руб.
ООО «Алфадез» (дератизация)	12 000,00 руб.
ООО «Саратов бизнес консалтинг» (услуги хостинга)	4 990,00 руб.
ООО «СОГАЗ» (страхование лифтов)	2 040,00 руб.
ОАО «Саратовгаз»	137 239,00 руб.
ООО «ЕвроМонтаж» (обследование ветканалов)	10 600,00 руб.
ООО «Компания «Тензор» (сертификация ключа)	6 000,00 руб.
ООО «Металлокомплект» (ТО теплотех.оборуд-я и автоматики УУТЭ)	6 965,00 руб.
ООО «Металлокомплект» (хим. очистка и опрессовка бойлера)	137 171,68 руб.
ООО «Юник»(приобретение видеокамеры)	5 100,00 руб.
ООО «ФБУ ЦСМ им. Дубовикова»(за метрологические услуги)	3 111,89 руб.
ООО «ТеплоПлюс» (поверка общедом. счетчика тепла)	79 250,00 руб.
ООО «Ремжилстрой» (обустройство контейнерной площадки)	170 404,80 руб.
ООО «Каналспецсервис» (прочистка канализ. системы)	80 400,00 руб.
ООО «Кругозор» (кронирование и спил деревьев)	55 800,00 руб.
ООО «Сар РЦ» (услуги за расчетно-кассовое обслуживание и обслуживание ГИС)	349 751,03 руб.
ИП «Бандорин» (ТО приборов учета УУТЭ)	37 000,00 руб.
ИП «Мнацян» (обслуживание СОД)	41 390,00 руб.
ИП «Мнацян» (обслуживание видеокамер)	25 440,00 руб.
ИП Смоленко (покупка контейнеров)	41 950,00 руб.

Заработная плата штатным работникам выплачено:	1 806 575,92 руб.
Услуги по договорам ГПХ	90 131,00 руб.
Перечислено подоходного налога по штатным работникам	261 609,00 руб.
Перечислено подоходного налога по договорам ГПХ	13 467,00 руб.
Перечислено сборов	5 831,00 руб.
Перечислено страховых взносов(ФСС,ФФОМС,ПФР)	644 099,85руб.
Услуги банков	40 326,12 руб.
ФССП Ленинского р-на(оплата по И/Л по кв.№ 89)	12 000,00руб.
Возврат средств по договору с ТСЖ «Неон»	200 000,00руб.

Расходы на обслуживание общего имущества в том числе:
хоз. нужды, канцтовары, электроматериалы, сантехнические
материалы составили:

147 037,53 руб.

в том числе:

- расходы на текущий ремонт общего имущества в квартирах жильцов	17 809,00 руб.
- расходы на текущий ремонт общего имущества в подвальных и чердачных помещениях	26 774,00 руб.
- расходы на благоустройство	24 287,40 руб.
- приобретение инвентаря	28 096,13руб.
- канцтовары, почтовые, оплата сотовых телефонов	14 810,66 руб.
- приобретение расходных эл. материалов	8 977,00 руб.
- приобретение расход.материал. и дезинфицирующих средств для уборщиц и дворника	10 198,34 руб.
-заправка картриджей и ремонт компьютера	16 085,00 руб.

Остаток денежных средств на 01.01.2024г.

3 610 317,81 руб.

В том числе: на расчетном счете ПАО «Совкомбанк»
на расчетном счете ООО «СарРЦ»
на спецсчете по формированию фонда
капремонта
на корпоративной карте
подотчетная сумма

79 776,19 руб.
2 033 869,87руб.
1 492 127,82 руб.
1 070,30 руб.
3 473,63 руб.

Дебиторская задолженность на 01.01.2024г.

4 917 630,75 руб.

Жильцы за жилищно-коммунальные услуги

2 780 656,00 руб.

в том числе просроченная:

1 233 817,91 руб.

Прочие организации

43 911,69 руб.

Администрация Ленинского р-на муниципального
образования «Город Саратов» (капремонт муниц. кв.)

14 861,91 руб.

Подотчетная сумма

3 473,63 руб.

Прочие дебиторские (остаток в ООО «СарРЦ»)

2 033 869,87 руб.

ИФНС (подоходный налог)

40 857,65 руб.

Кредиторская задолженность на 01.01.2024г.

1 219 491,00 руб.

Поставщикам за ЖКУ

1 184 000,90 руб.

Прочие организации

35 331,29 руб.

Расчеты с бюджетом(по страховым взносам)

158,81 руб.

Разница:

3 698 139,75 руб.

1. Задолженность перед поставщиками коммунальных услуг составила

1 184 000,90 руб.

ООО «Энергосбытовая компания»

882 264,04 руб.

Филиал АО «Ситиматик»

39 931,67 руб.

ООО «СПГЭС»

142 536,11 руб.

ООО «Концессии водоснабжения-Саратов»

119 269,08 руб.

2. Задолженность организациям обслуживающим жилищный фонд составила

35 331,29 руб.

ООО «Лифтсервис-К»

25 921,29 руб.

ООО «Металлокомплект»

995,00 руб.

ИП Мнацыан А.А. (обсл. домофон.сист)

3 795,00 руб.

ИП Мнацыан А.А. (обсл. видеосистемы)

2 120,00 руб.

ИП Бандорин Д. (ТО теплосчет.)

2 500,00 руб.

ИТОГО задолженность перед поставщиками коммунальных услуг и организациями обслуживающим жилищный фонд составила

1 219 332,90 руб.

Задолженность по и/л кв. № 89

30 612,80 руб.

Расходная часть сметы по обслуживанию общего имущества по всем планируемым статьям выполнена.

Всего по статьям капитальный ремонт, текущий ремонт, содержание и обслуживание жилого фонда израсходовано

4 741 600,82 руб.

ТСЖ «Рубин» постоянно ведет работу по взысканию задолженности с недобросовестных жильцов за жилищно-коммунальные услуги.

В отчетном периоде в бюджет ТСЖ с жильцов по искам в судебные органы 2022 года была получена остаточная сумма

19 446,93 руб.

На все коммунальные услуги в ТСЖ установлены общедомовые приборы учета.

Рекомендации

По результатам проведенной документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Рубин» члены ревизионной комиссии считают необходимым:

1. Членам правления ТСЖ продолжать вести активную работу по взысканию просроченной задолженности с жильцов за оказанные услуги, вплоть до оформления исковых заявлений в суд.
2. Исходя из фактических затрат по статьям «Содержание жилья», «Текущий ремонт» и действующих тарифов по этим статьям, рекомендуем с 01.04.2024г. увеличить тариф по статье «Содержание жилья» на 2,96 руб. и «Текущий ремонт» на 0,43 руб.

3. Осуществлять контроль за работой общедомовых приборов учета коммунальных услуг, следить за своевременной поверкой их согласно технической документации.
4. При составлении сметы доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2024г. учесть увеличение тарифа по статьям «Содержание жилья» и «Текущий ремонт», а также предоставленные изменения в оплате обслуживающих организаций.

В связи с изменением МРОТ пересмотреть штатное расписание обслуживающему персоналу ТСЖ «Рубин».

ВЫВОДЫ ЧЛЕНОВ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ:

Проведя полный анализ всех показателей финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Рубин», проверив организацию учета движения денежных средств, члены ревизионной комиссии ТСЖ «Рубин» пришли к выводу:

1. Все затраты, произведенные в течение отчетного года обоснованы и подтверждены финансовыми документами и протоколами решений общего собрания членов ТСЖ и протоколами заседаний правлений ТСЖ.

2. При проверке нецелевого использования денежных средств не установлено.

3. Расхождений в бухгалтерской отчетности и представленных первичных документах не обнаружено.

4. Исходя из материалов проверки, ревизионная комиссия ТСЖ «Рубин» рекомендует общему собранию членов ТСЖ - работу правления за отчетный период признать удовлетворительной.

Настоящий акт составлен и подписан на 5 листах в 3-х экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ «Рубин», второй остается у председателя ревизионной комиссии и третий предоставляется в Государственную жилищную инспекцию Саратовской области.

Председатель ревизионной комиссии



Кривец А.С.

члены ревизионной комиссии

Видинеева В.И.

С содержанием акта документальной ревизии ознакомлены:

Председатель правления ТСЖ «Рубин»



Орехова В.А.

Главный бухгалтер ТСЖ «Рубин»



Полянская А.Е.