

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ  
О финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «РУБИН»

10 апреля 2013г.

г.Саратов

Ревизионная комиссия ТСЖ «Рубин» в составе:  
председатель комиссии Кривец А.С.  
Члены комиссии: Федорова А.Н.  
Дорогина О.Н.

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Орехова В.А. протокол № 9 от 17.06.2012г., обязанности главного бухгалтера исполняла Васильковская Н.И. Всего за этот период проведено 3 общих собрания членов ТСЖ, 12 заседаний правления, на которых рассматривались вопросы:

- О созыве очередного общего собрания членов Товарищества.
  - О тарифах по содержанию и ремонту жилья на 2012 год.
  - О штатном расписании ТСЖ на 2012 год.
  - О задолженности собственников помещений и контроль за своевременном внесении обязательных платежей.
  - О внесении изменений в Устав Товарищества.
  - Составление сметы Доходов и Расходов на 2013г. и отчета о финансовой деятельности, предоставления их общему собранию Товарищества.
- Смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме на 2012г. была утверждена на общем собрании членов Товарищества.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Рубин» подвергла полной документальной ревизии все виды финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «РУБИН» за период с 01.01.2012г. по 31.12.2012г., в ходе которой проверено:

- наличие договоров на оказание услуг по холодному и горячему водоснабжению, отоплению, газу и электроснабжению, вывозу бытовых отходов, обслуживанию лифтов;
- наличие договоров, смет и актов выполненных работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества;
- наличие финансово-платежных документов (выписок банка, кассовых и авансовых отчетов, расчетные ведомости на заработную плату и штатное расписание, предъявленных счетов и счетов-фактур на оказанные услуги и выполненные работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества)

В ходе ревизии установлено:

За отчетный период 2012 года на расчетный счет ТСЖ «Рубин» поступило денежных средств в виде платежей за коммунальные услуги и других платежей:

**ВСЕГО: - 7824310 руб.**

*в том числе:*

- оплачено жильцами - 7702790 руб.
- от ЗАО «Каскад ТВ» - 41519 руб.
- от ООО «Спутник ТВ» - 862 руб.
- от ОАО «Вога-Телеком» - 21600 руб.
- возмещение юридических услуг - 57539 руб

**начислено жильцам - 8023935 руб.**

**За 2012 год израсходовано:**

	всего:	<b>7874760 руб.</b>
перечислено налогов	-	418561 руб.
за теплоэнергию	-	2134665 руб.
за электроэнергию	-	1670440 руб.
за воду и канализацию	-	587958 руб.
за обслуживание лифта	-	184648 руб.
за страхование лифтов	-	1200 руб.
за освидетельств. лифтов	-	10000 руб.
за вывоз ТБО	-	116982 руб.
за услуги ГРЦ	-	169509 руб.
за услуги банка	-	21191 руб.
за обслуживание тепл.сч.	-	9000 руб.
за содержание сайта	-	1500 руб.
ООО Саргаз	-	34398 руб.
ООО Стройцентр	-	5000 руб.
ООО Группа комплектации		
За сч. воды и насос	-	124442 руб.
БТИ за изгот. копии паспорта	-	18671 руб.
ИП Стручалин за обнов. прогр.-		2500 руб.
ИП Лагода (детск. площ.)	-	56000 руб.
ООО Ридан	-	1000 руб.
ООО Профкомплекс	-	11250 руб.
Проверка манометров	-	1325 руб.
ООО Корица	-	1900 руб.
ИП Маркин	-	18000 руб.
ИП Михайлов	-	3141 руб.
За юридич. услуги	-	30000 руб.
ООО Сар. бюро суд. эксп.	-	6600 руб.
ООО Поволжскапремрнт	-	73715 руб.
ООО Современная кровля	-	363615 руб.
ООО ЦСС	-	504083 руб.
За аренду помещения	-	34800 руб.
ИП Балаян	-	2000 руб.
Физическим лицам за ремонт		174300 руб.
Выдана зарплата штатн. работн.	-	783366 руб.
Канц. товары, почтовые и транспорт. расходы	-	23987 руб.
Материалы на ремонт кровли		- 131387 руб.
Материал на хоз. нужды		- 142134 руб.
Остаток в подотчетной сумме		- 1492 руб.

**Рекомендации:**

Анализируя состояние финансово-хозяйственной деятельности, ревизионная комиссия ТСЖ «Рубин» считает необходимым:

- 1) В связи с изменением МРОТ в России следует пересмотреть штатное расписание обслуживающего персонала ТСЖ «Рубин», увеличив должностные оклады на 13%.
- 2) Фактические затраты в месяц по статье содержание жилья составляют 135921 рубль, что на 1 кв.м приходится 11 руб. 42 коп. Жильцам же в настоящее время начисляется тариф за содержание жилья 10 руб. 01 коп.

за 1 кв.м.Разница составила 1 руб. 41 коп. Но так как часть затрат компенсируется за счет использования общего имущества (Каскад, Спутник, Волга-Телеком, Вымпел-коммуникация) в сумме 48096 рублей, что в месяц составляет 4008 рублей и на 1 кв.м - 0 руб. 34 коп. В связи с этим ревизионная комиссия считает, что тариф на содержание жилья должен составлять 11 руб. 08коп.

- 3) Членам правления необходимо активизировать работу по взысканию задолженности за жилые помещения, регулярно вывешивать списки должников.
- 4) Приобрести компьютер, так как в настоящее время используется личная компьютерная техника председателя правления и гл. бухгалтера ТСЖ.

### **Выводы:**

Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, организацию учета движения денежных средств, ревизионная комиссия пришла к выводу:

- 1) признать работу правления ТСЖ «Рубин» в проверяемом периоде удовлетворительной.
- 2) Использование денежных средств не по назначению в проверяемом периоде в ТСЖ «Рубин» не выявлено.

Настоящий отчет составлен и подписан на 3 листах в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ «Рубин», а один остается у ревизионной комиссии ТСЖ «Рубин».

Председатель ревизионной комиссии

А.С.Кривец.

Члены комиссии

А.Н.Федорова.

О.Н.Дорогина.

С отчетом ознакомлены:

Председатель правления ТСЖ «Рубин»

Орехова В.А.

Гл.бухгалтер ТСЖ «Рубин»

Васильковская Н.И.