

Документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Рубин» за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 г.

г.Саратов

«17» апреля 2014 г.

Ревизионной комиссией ТСЖ «Рубин» в составе:
председателя – Кривец А.С., членов комиссии – Федоровой А.Н., Дорогиной О.Н. проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Рубин» за период с 01.01.2013 по 31.12. 2013 г.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ «Рубин» исполняла Орехова В.А. (протокол заседания правления № 12 от 21.06.2012г.), обязанности главного бухгалтера исполняла Васильковская Н.И. Всего за этот период проведено 1 общее собрание членов ТСЖ, 10 заседаний правления, на которых рассматривались вопросы:

- о созыве очередного общего собрания членов ТСЖ;
- о тарифах по содержанию и ремонту жилья на 2013г.;
- о штатном расписании ТСЖ на 2013г.;
- 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 2013г. и отчета о финансовой деятельности, предоставления их общему собранию Товарищества;
- о подготовке жилого дома к осенне-зимнему периоду;
- о приеме и увольнении штатных работников ТСЖ.

Смета Доходов и Расходов по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2013г. была утверждена на общем собрании членов Товарищества.

Документальной ревизии подвергнуты все виды деятельности ТСЖ «Рубин» за отчетный период, в ходе которой проверено:

- наличие договоров с поставщиками коммунальных услуг - холодного, горячего водоснабжения, отопления, газо и энергоснабжения, вывоза бытовых отходов, обслуживание лифтового хозяйства;
- наличие договоров, смет и актов выполненных строительно-монтажных работ и других услуг;
- наличие финансово-платежных документов (выписок банка, кассовых и авансовых отчетов, предъявленных счетов и счетов-фактур на оказанные услуги и выполненные строительно-ремонтные работы).

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

В ходе ревизии установлено следующее:

За отчетный период 2013 года на расчетный счет ТСЖ «Рубин» поступило денежных средств в виде платежей за жилищно- коммунальные услуги и других платежей:

Всего

9 124 987.37 руб.

В том числе : оплачено жильцами через ООО « СарРЦ»	8 974 963.90 руб.
от ЗАО «Каскад ТВ»	39 804.90 руб.
от ООО «Спутник ТВ	9 000 руб.
от ОАО «Вымпел-Ком»	12 000 руб.
от ОАО «Волга-Телеком»	10 800 руб.
возвращено по исп/листам	78 418.57 руб.

За 2013 год израсходовано

9 137 559.42 руб.

В том числе:

МУПП «Саратовводоканал»	777 293.35 руб.
ООО «Энергосбытовая компания»	2 678 704.19 руб.
ООО «СПГЭС»	1 902 098.32 руб.
ООО «Чистый город»	143 351.10 руб.
ООО «Лифтсервис-К»	247 555.23 руб.
ИП «Маркин», (т.о. приборов учета)	18 000.00 руб.
ОАО «Саратовгаз»	29 656.00 руб.
ООО «Алфадез» (дератизация)	10 500.00 руб.
ООО «Саратов бизнес консалтинг» за услуги хостинга	4 100.00 руб.
ООО «СНИЦ», т.о. лифтов и электроприборов	45 626.00 руб.
ООО «Феникс-комп» за обследование вентканалов	19 080.00 руб.
ООО «Гравировщик», за приобретение антимагнитных наклеек	18 200.00 руб.
ООО «Электротехсервис» за перемотку эл.двигателя лифтового хоз-ва 3-его подъезда	9 430.00 руб.
ООО «СаяныЭнергомонтаж» за изгот. теплопаспорта	10 000.00 руб.
ООО «Центр сод. строительства» за кап. ремонт транзитных труб отопительной системы и ГВС	647 594.02 руб.
ОАО «ЖАСО» страхование лифтов	10 000.00 руб.
ООО «ИНЖЕНЕРЪ-С» за прибор управления насосами на ГВС	7 700.00 руб.
ИП «Стручалин» обновление программы 1С: компьютера	2 700.00 руб.
Савочкин А.П. аренда офиса	46 125.00 руб.
ЦСМ «Им. Дубовикова» за метрологические услуги	6 254.00 руб.
ООО «Группа комплектации» за приобретение задвижек	45 220.00 руб.
ООО «Эконом» за приобретение кранов шаровых	6 815.60 руб.
ООО «Бюро инженерных технологий» за изготовление энергетического паспорта	15 000.00 руб.
ИП «Иванова А.И.» за урны	13 300.00 руб.
ООО «Металлокомплект» за очистку бойлера и установку дополнительных пластин в бойлер	66 802.03 руб.
ООО «ТАЭС» за установку регулятора температуры	36 580.00 руб.

Оплачено по договорам гражданско-правового характера
за текущий и капитальный ремонт общего имущества

с учетом материалов и стоимости работ Всего:	503 631.80 руб.
в том числе:	
- Микоелян В.З. за вывоз мусора с чердачных помещений с 1-го по 6 –ой подъезды	33 000.00 руб.
- Бурову И.В. за установку трансформаторов тока в ВРУ и прокладка эл. кабеля в бойлерное помещение	13 950.00 руб.
- Ягупову А.В. за кап. ремонт входящего трубопровода ХВС за тек.ремонт аварийных стояков холодного и горячего водоснабжения в квартирах	96 857.70 руб. 46 290.00 руб.
- Курамшиной Ф.И. за прокладку колодца для запорной арматуры на дом по ХВС и земляные работы для замены входящего трубопровода ХВС	69 980.00 руб.
- Прохоровой Ю.Е. за изготовление металлических ящиков в чердачных помещениях и замену 14 задвижек на тепловых узлах в подвальных помещениях,свар.работы	34 700.00 руб.
- Саргсян Ф.Г. за тек. ремонт кровли в 4-ом подъезде, козырька 5-ого подъезда, рем.работы в бойлерном помещении и установка урн на прид. территории	96 854.10 руб.
- Певцовой Е.Г. за юридические услуги	112 000.00 руб.
Заработная плата штатным работникам через банк	834 854.00 руб.
Услуги банка	29 388.51руб.
Подоходный налог	194 195.00 руб.
Взносы во внебюджетные фонды(ФСС, ФОМС, ПФР)	450 140.75руб.
Госпошлина	21 000.05 руб.
Плата за негативное воздействие на окружающую среду ООО «Сар РЦ» (услуги по расчетам)	2 396.00руб. 199 357.63 руб.
Расходы на хозяйственные нужды для обслуживания инженерных коммуникаций в подвальных и чердачных помещениях	29 671.30 руб.
канцтовары, почтовые, транспортные , бензин, обучение	16 778.27руб.
благоустройство, инвентарь, расходные эл. материалы	33 975.31руб.
для уборщиц, дворника и др.	4 485.20 руб.
Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ «Рубин» на 01.01.2014г. – 9162,96 руб.	
За 2013 год на основании тарифов и дополнительных платежей, утвержденных общим собранием членов ТСЖ «Рубин»:	
По статье «содержание жилья»:	
- начислено жильцам	1 925 936.98 руб.
- оплачено жильцами	1 463 940.22 руб.
- выполнено работ	2 373 952.90руб.
По статье «капремонт»:	
- начислено жильцам	1 130 743.34 руб.
в том числе доп. плат. на замену ГВС	788 417.65 руб.

- оплачено жильцами	383 475.83 руб.
- выполнено работ	1 092 158.32 руб.

По статье «текущий ремонт»:

- начислено жильцам	830 904.76 руб.
- оплачено жильцами	749 380.49 руб.
- выполнено работ	393 315.54 руб.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Рубин» отмечает, что доходная часть сметы на 2013г., исходя из платежей жильцов за жилое помещение выполнено лишь на 74.08 %, о чем свидетельствует задолженность жильцов в целом за ЖКУ на конец отчетного года в общей сумме -991 675.73руб., в том числе просроченная 747 474,92 руб. Из-за чего сложилась задолженность перед поставщиками коммунальных услуг в сумме – 1 126 901.50 руб., в том числе просроченная 363 566.21руб., из них :

- МУПП «Саратовводоканал» -63 614.24 руб. ;
- ООО «Лифтсервис-К» - 77676.85 руб., в том числе просроченная- 60 128,50руб.;
- ООО «СПГЭС» - 385 819,99руб., в том числе просроченная- 181 940,87 руб.;
- ООО «Энергосбытовая компания» - 561 299.42руб., в том числе просроченная- 95 169,34 руб.;
- ООО «Чистый город» - 38 491руб, в том числе просроченная -26 327,50 руб.

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

ТСЖ «Рубин» постоянно ведет работу по взысканию задолженности с недобросовестных жильцов за жилищно-коммунальные услуги. В проверяемом периоде ТСЖ подавало иски заявлениями в судебные органы на 5 квартир по взысканию задолженности за ЖКУ.

На все виды ЖКУ в ТСЖ установлены общедомовые приборы учета.

ТСЖ «Рубин», руководствуясь постановлением Правительства РФ №307 от 23.06.2006 г., после окончания отопительного сезона один раз в год производит корректировку оплаты по услуге «Отопление». За отопительный сезон 2012-2013гг., в ноябре 2013 года была произведена корректировка по статье «Отопление» и возвращено жильцам 404 994.21 руб.

РЕКОМЕНДАЦИИ:

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

1. Штатное расписание ТСЖ «Рубин» на 2014г. утвердить с учетом изменения с 01.01.2014г. МРОТ в РФ.
2. Фактические затраты по статье «Содержание жилья» составляют 168 668 руб. в месяц, т.е 14,17 руб. на 1 кв.метр общей площади. Жильцам, по решению общего собрания, начисляется тариф по этой статье лишь 11,08 руб. за 1 кв.метр общей площади. Разница составляет 3,09 руб.

Часть этой разницы члены ревизионной комиссии рекомендуют компенсировать за счет использования общего имущества (ОАО «Каскад ТВ», ООО «Спутник ТВ», ОАО «Волга-Телеком», ОАО «Вымпел-Ком») в сумме 48 000 руб. в год и за счет задолженности комитета по финансам МО г.Саратов в сумме 252 385 руб. Итого: 300 385 руб., что в месяц составит 25 032 руб., т.е. 2,10 руб. на 1 кв.м.

Исходя из вышеизложенного, ревизионная комиссия ТСЖ «Рубин» считает возможным 2,10 руб. направить на статью «Содержание жилья» и тариф по статье «Содержание жилья» утвердить на 2014г. в размере - 12,08 руб. с кв.м. общей площади.

3. Членам правления ТСЖ «Рубин» необходимо продолжать работу по ликвидации задолженности за ЖКУ, регулярно информировать членов ТСЖ о наличии задолженности, вывешивая списки квартир-задолжников на досках объявления, на недобросовестных жильцов подавать иски в судебные органы.

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.

При проверке нецелевого использования денежных средств не установлено. Расхождений в бухгалтерской отчетности и представленных первичных документах не обнаружено.


2. Исходя из материалов проверки, ревизионная комиссия ТСЖ «Рубин» считает работу правления за отчетный период удовлетворительной.

Настоящий акт составлен и подписан на 5 листах в 2-х экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ «Рубин», а второй остается у председателя ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии


члены ревизионной комиссии

 — Кривец А.С.

 — Федорова А.Н.

 — Дорогина О.Н.

С содержанием акта документальной ревизии ознакомлены:

Председатель правления ТСЖ «Рубин»  — Орехова В.А.

Главный бухгалтер ТСЖ «Рубин»  — Васильковская Н.И.