

А К Т
Документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Рубин» за период с 01.01.2014 г. по 31.12.2014 г.

г.Саратов

«16» апреля 2015 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 01.01.2014г. по 31.12. 2014 г.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ «Рубин» исполняла Орехова В.А. (протокол заседания правления № 2 от 27.04.2014г.), обязанности главного бухгалтера исполняла Васильковская Н.И. Всего за этот период проведено 1 общее собрание членов ТСЖ, 9 заседаний правления, на которых рассматривались вопросы:

- о созыве очередного общего собрания членов ТСЖ;
- о тарифах по содержанию и ремонту жилья на 2014г.;
- о штатном расписании ТСЖ на 2014г.;
- 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 2014г. и отчета о финансовой деятельности, предоставления их общему собранию Товарищества;
- о подготовке жилого дома к осенне-зимнему периоду;
- о представлениях Прокуратуры Ленинского района г.Саратова.

Смета Доходов и Расходов по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2014г. была утверждена на общем собрании членов Товарищества (27апреля 2014г.).

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, газа 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, справки по форме 2-НДФЛ, отчеты по Пенсионному и Социальному страхованию.

В ТСЖ система налогообложения упрощенная.

В ходе ревизии установлено следующее:

За отчетный период 2014 года на расчетный счет ТСЖ «Рубин» поступило денежных средств, в виде платежей, за жилищно - коммунальные услуги и других платежей:

Всего : **9 160 940,00 руб.**

В том числе : оплачено жильцами через ООО «СарРЦ»	8 881 823,69 руб.
оплачено жильцами на спец.счет в ОАО «Сбербанк России»	
на формирование фонда капитального ремонта	116 841,22 руб.
от ОАО «МТС»	28 095,30 руб.
от ОАО «Вымпел-Ком»	9 600,00 руб.
от ОАО «РОСТЕЛЕКОМ»	21 600,00 руб.
возвращено по и/л	102 979,79 руб.

За 2014 год израсходовано **8 903 854,18руб.**

В том числе:

МУПП «Саратовводоканал»	714 750,67 руб.
ООО «Энергосбытовая компания»	2 971 025,04 руб.
ООО «СПГЭС»	1 809 612,69 руб.
ООО «Чистый город»	50 655,50 руб.
УФК по Саратовской обл.(МБУ «Дорстрой»)	88 224,24 руб.
ООО «Экострой»	28 232,82 руб.
ООО «Лифтсервис-К»	225 581,98 руб.
ИП «Маркин», (ТО приборов учета УУТЭ)	18 000,00 руб.
ИП «Маркин», (установка системы диспетчеризации УУТЭ)	3 900,00 руб.
ИП «Маркин», (монтаж и материал для ремонта ГВС)	45 500,00 руб.
ОАО «Саратовгаз»	46 496,00 руб.
Аренда помещения (Савочкин А.П.)	42 975,00 руб.
ООО «Алфадез» (дератизация)	9 336,00 руб.
ООО «Саратов бизнес консалтинг», услуги хостинга	4 200,00 руб.
ООО «СНИЦ», техническое освидетельствование лифтов	12 000,00 руб.
ООО «Феникс-комп» обследование ветканалов	19 080,00 руб.
ИП «Мнацян» обслуживание СОД	8 964,00 руб.
ООО «Компания «Тензор» (программа для электрон. паспорта)	3 900,00 руб.
ООО «Центр сод. строительства», за кап. ремонт трубопровода ГВС и водомерного узла (проведенного в 2013г.)	211 591,71 руб.
ООО «Регионстройразвития»	
(ремонт кровли 5,6 подъездов)	564 059,64 руб.
ОАО «ЖАСО»,Страхование лифтов	8 500,00 руб.
ЦСМ «Им. Дубовикова», за метрологические услуги	1 786,31 руб.
ООО «Металлокомплект»	
(ТО теплотех.оборуд-я и автоматики УУТЭ)	4 889,90 руб.

ООО «ТАЭС» за замену клапана АРТ	27 254,61 руб.
Выдача под авансовый отчет	119 500,00 руб.
Выплачено физ. лицам за ремонт без материалов	49 882,00 руб.
в том числе:	
- Ягупову А.В	
(за текущий ремонт трубопровода ГВС в квартирах)	20 882,00 руб.
- Дубровской Е.А.	
(за программное обеспечение сайтов и их оформление)	5 000,00 руб.
- Шентеряков И.Н.	
(за ремонт канализ. системы в подвальных помещениях)	11 000,00 руб.
- Вохриной А.А. (за получение электронного ключа)	3 000,00 руб.
- Великанов М.Б.(за устранение засоров в канализ. системе)	10 000,00 руб.
Заработная плата штатным работникам через банк	928 908,89 руб.
Услуги банка	28 782,94 руб.
Подходный налог	163 298,00 руб.
Социальные налоги (ФСС,ФФОМС,ПФР)	391 493,07 руб.
ИП «Певцова Е.Г.», юридические услуги	95 000,00 руб.
Госпошлина для участия в АС Саратовской обл.	4 000,00 руб.
ООО «Сар РЦ»	
(услуги за расчетно-кассовое обслуживание)	202 473,17 руб.
Расходы на обслуживание общего имущества в том числе: хоз. нужды, канцтовары, электроматериалы, сантехнические материалы и другие нужды составили :	120 886,55 руб.
в том числе:	
Расходы на хозяйственные нужды для обслуживания инженерных коммуникаций в подвальных и чердачных помещениях	26 192,88 руб.
Канцтовары, почтовые, транспортные, бензин, обучение	17 318,77 руб.
Благоустройство, инвентарь,	64 150,00 руб.
Расходный материал для уборщиц, дворника и др.	13 224,90 руб.
Остаток денежных средств на расчетном счете	
ТСЖ «Рубин» на 01.01.2015г.	149 407,56 руб.
На спец.счете (капитальный ремонт) на 01.01.2015г.	116 841,22 руб.

За 2014 год, согласно утвержденных общим собранием тарифов

По статье «капремонт»:

- начислено жильцам	191 420,00 руб.
- оплачено жильцами	194 508,69 руб.

По статье «текущий ремонт»:

- начислено жильцам	933 940,56 руб.
- оплачено жильцами	834 332,30 руб.

По статье «содержание жилья»:

- начислено жильцам	1 595 062,09 руб.
- оплачено жильцами	1 474 485,10 руб.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Рубин» отмечает, что просроченная задолженность жильцов в целом за ЖКУ на конец отчетного года без учета начисления за декабрь составила 840 499,57 руб. Задолженность перед поставщиками коммунальных услуг по итогу года составила 1 477 766,82 руб., в том числе просроченная 687 159,81 руб., из них :

- МУПП «Саратовводоканал» - 60 842,52 руб. ;
- ООО «Лифтсервис-К» - 103 085,97 руб., в т. ч. просроченная - 82 085,97 руб.;
- ООО «СПГЭС» - 280 753,23руб ., в том числе просроченная- 163 004,29 руб.;
- ООО «Энергосбытовая компания» - 988 932,66 руб.,
в том числе просроченная - 412 033,51 руб.;
- ООО «Экострой» - 14 116,41 руб.
- УФК по Саратовской обл.(МБУ «Дорстрой») - 30 036,04 руб. ,
в том числе просроченная - 30 036,04 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 неоднократно представляло задолжникам предупреждения и в 5 квартирах была ограничена подача коммунальных услуг в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05 2011г.

На все виды ЖКУ в ТСЖ установлены общедомовые приборы учета.

ТСЖ «Рубин», руководствуясь постановлением Правительства РФ №307 от 23.06.2006 г. и Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05 2011г., после окончания отопительного сезона производит корректировку оплаты по услуге «Отопление». За отопительный сезон 2013-2014гг., была произведена корректировка по статье «Отопление» и возвращено жильцам 520 896,64 руб.

В течение 2014г. в ТСЖ «Рубин» проводились проверки следующими контролирующими организациями области:

1. Управление экономической безопасности и противодействия коррупции при Главном управлении МВД России по Саратовской области. (с 10.01.2014г. по 31.03.2014г.) В акте № 85 исследования всей документации ТСЖ «Рубин» за период с 01.06.2010г. по 31.12.2013г. **нарушений выявлено не было.**

Основание проверки - жалобы кв. № 72, 62, 109, которым по результатам проверки было отказано в возбуждении уголовного дела против председателя

правления ТСЖ «Рубин» Ореховой В.А. и Прокуратурой Саратовской области 13.10.2014г. этот отказ был признан законным.

2. Государственная жилищная инспекция Саратовской области проводила проверку по соблюдению обязательных требований при начислении платы за коммунальные услуги. Согласно акта Государственной жилищной инспекции от 24.07.2014г. **при проверке нарушений выявлено не было.**
Основание проверки - жалобы кв. № 72, 62, 109 и 33.

ТСЖ «Рубин» в течение проверяемого года принимало участие в следующих судебных производствах:

1. Суть иска – взыскание с муниципального образования «Город Саратов» за счет казны муниципального образования «Город Саратов» в пользу ТСЖ «Рубин» задолженность по оплате за жилищную услугу «Капремонт» за период с 01.07.2010г. по 01.07.2013г. (Арбитражный суд Саратовской области, Двенадцатый арбитражный апелляционный суд, Федеральный Арбитражный суд Поволжского округа в г. Казань)
Иск ТСЖ «Рубин» к муниципальному образованию «Город Саратов» был удовлетворен во всех инстанциях. Цена иска 292 385,86 руб.

2. Суть иска - к ЗАО «ЭР-Телеком Холдинг» по демонтажу металлической конструкции и транзитного кабеля связи с шахты лифта в четвертом подъезде дома.

Судебные разбирательства еще не закончены.

Заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Рубин»:
затраты на юридические услуги соответствуют полученным результатам.

РЕКОМЕНДАЦИИ:

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

1. Предлагаемое штатное расписание ТСЖ «Рубин» на 2015г. и смету доходов и расходов на 2015г. утвердить.
2. Членам правления ТСЖ «Рубин» необходимо ужесточить 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:

Все затраты, произведенные в течение отчетного года обоснованы и подтверждены финансовыми документами, 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.

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

Настоящий акт составлен и подписан на 6 листах в 2-х экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ «Рубин», а второй остается у председателя ревизионной комиссии ТСЖ «Рубин».

Председатель ревизионной комиссии

Кривец А.С.

члены ревизионной комиссии

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.