

А К Т

Документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Рубин» за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 г.

г. Саратов

«14» апреля 2016 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 01.01.2015г. по 31.12. 2015 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, 7 заседаний правления, на которых рассматривались вопросы:

- о созыве очередного общего собрания членов ТСЖ;
- о тарифах по содержанию и ремонту жилья на 2015г.;
- о штатном расписании ТСЖ на 2015г.;
- 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 2015г. 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 2015г. 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, справки по форме 2-НДФЛ, отчеты по Пенсионному и Социальному страхованию.

В ходе ревизии установлено следующее:

За отчетный период 2015 года на расчетный счет ТСЖ «Рубин» поступило денежных средств в виде платежей за жилищно - коммунальные услуги и других платежей:

Всего : **10 102 787.20 руб.**

В том числе : оплачено жильцами через ООО «СарРЦ»	8 988 842,64 руб.
оплачено жильцами через ООО «СарРЦ»(капремонт)	752 041,92 руб.
от ОАО «МТС»	28 348,46 руб.
от ОАО «Вымпел-Ком»	9 600,00 руб.
от ОАО «РОСТЕЛЕКОМ»	10 800,00 руб.
возвращено по и/л	16 415,82 руб.
возвращено по и/л Комитет по финансам администрации г.Саратова -	292 385,86 руб.
возврат госпошлины	4 000,00 руб.
% от Сбербанка от использования денеж.средств	352,50 руб.

За 2015 год израсходовано **10 096 529,26 руб.**

В том числе:

МУПП «Саратовводоканал»	746 457,56 руб.
ООО «Энергосбытовая компания»	3 618 189,46 руб.
ООО «СПГЭС»	1 669 952,90 руб.
УФК по Саратовской обл.(МБУ «Дорстрой»)	30 036,04 руб.
ООО «Экострой»	169 396,92 руб.
ООО «Лифтсервис-К»	374 902,04 руб.
ИП «Маркин», (ТО приборов учета УУТЭ)	18 000,00 руб.
ИП«Маркин»,(предповерочная подготовка прибора)	8 700,00 руб.
ОАО «Саратовгаз»	52 450,00 руб.
Аренда помещения (Савочкин А.П.)	43 188,00 руб.
ООО «Алфадез» (дератизация)	11 750,00 руб.
ООО «Саратов бизнес консалтинг», услуги хостинга	4 700,00 руб.
ООО «СНИЦ», техническое освидетельствование лифтов	46 260,00 руб.
ООО «Феникс-комп» обследование ветканалов	20 280,00 руб.
ИП «Мнацян» обслуживание СОД	17 928,00 руб.
ОАО «ЖАСО»,Страхование лифтов	8 500,00 руб.
ЦСМ «Им. Дубовикова», за метрологические услуги	2 097,45 руб.
ООО «Металлокомплект» (ТО теплотех.оборуд-я и автоматики УУТЭ)	7 823,84 руб.
ООО «Группа Комплектации-Саратов» (за ОД счетчик воды и краны)	15 366,00 руб.
ООО «ДиКо Проф» (за полусферы)	10 204,94 руб.

ООО «ОКТИС» (за окна ПВХ)	294 590,00 руб.
ООО «Приоритет-оценка»	18 000,00 руб.
ООО «СтройТехАрсенал» (ремонт кровли крыши)	41 017,20 руб.
ООО «СтройТЭК» (ремонт кровли крыши и пр.)	412 102,00 руб.
ИП «Балаян А.А. за брус, доски	2 200,00 руб.
ООО «Сар РЦ» (услуги за расчетно-кассовое обслуживание)	261 556,71 руб.
Услуги банка	40 913,77 руб.

Выплачено физ. лицам по договорам гражданско-правового характера за ремонт общедомового имущества (штукатурка откосов, прочистка канализации, ремонта крыльца, замена труб общих стояков водоснабжения в квартирах и др.) в том числе:

- Ягупову А.В	13 793,00 руб.
- Дубровской Е.А.	6 897,00 руб.
- Шентерякову И.Н.	52 632,00 руб.
- Великанову М.Б	22 988,00 руб.
- Микаелян В.З.	68 966,00 руб.
- Микаелян Д.Р.	68 966,00 руб.
- Оганян А.А.	40 230,00 руб.
- Якубчику В.Ю.	20 690,00 руб.
- Певцова Е.Г., юридические услуги	68 965,00 руб.
- Прохорова Ю.Е.	10 000,00 руб.

Заработная плата штатным работникам через банк	959 666,26 руб.
Подходный налог	143 399,00 руб.
Страховые взносы (ФСС, ФФОМС, ПФР)	411 083,51 руб.

Расходы на обслуживание общего имущества в том числе: хоз. нужды, канцтовары, электроматериалы, сантехнические материалы составили 261 690,66 руб., в том числе:

-Расходы на хозяйственные нужды для обслуживания инженерных коммуникаций в подвальных и чердачных помещениях	186 766,78 руб.
-канцтовары, почтовые, транспортные, бензин, обучение	16 548,26 руб.
-благоустройство, инвентарь, расходные эл. материалы	35 181,00 руб.
-для уборщиц, дворника и др.	23 194,62 руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ «Рубин» на 01.01.2016г.	3 348,74 руб.
На спец.счете (капитальный ремонт) на 01.01.2016г.	267 828,64 руб.

За 2015 год, согласно утвержденных общим собранием тарифов

По статье «капремонт»:

- начислено жильцам	849 891,85 руб.
- оплачено жильцами	752 041,92 руб.

По статье «текущий ремонт»:

- начислено жильцам	938 891,05 руб.
- оплачено жильцами	863 156,87 руб.

По статье «содержание жилья»:

- начислено жильцам	1 726 299,24 руб.
- оплачено жильцами	1 596 265,19 руб.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Рубин» отмечает, что доходная часть сметы на 2015г., исходя из платежей жильцов за жилое помещение выполнено лишь на 84,9 %, о чем свидетельствует задолженность жильцов в целом за ЖКУ на конец отчетного года в общей сумме - 1 577 033,29., в том числе просроченная 735 424,72 руб. в том числе:

1. Задолженность перед поставщиками коммунальных услуг составила – 1 532 490,90 руб., в том числе просроченная 735 424,72 руб., из них :

- ООО «Энергосбытовая компания» - 1 065 039,34 руб., в том числе просроченная- 488 815,62 руб.;
- МУПП «Саратовводоканал» - 68 121,40 руб. ;
- ООО «СПГЭС» - 399 330,16 ., в том числе просроченная- 246 609,10 руб.;

2. Задолженность обслуживающим организациям жилищный фонд составила – 44 542,39 руб.

- ООО «Лифтсервис-К» - 24 960 руб.;
- ООО «Экострой» - 14 116,41 руб.
- ООО «Металлокомплект» - 977,98 руб.
- ИП «Мнацян» -.2 988 руб.
- ИП «Маркин» - 1 500 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 Согласно Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 ограничивало подачу электроэнергии в жилые помещения задолжников за ЖКУ.

На все коммунальные услуги в ТСЖ установлены общедомовые приборы учета.

ТСЖ «Рубин», руководствуясь постановлением Правительства РФ № 307 от 23.06.2006 г., после окончания отопительного сезона производит перерасчет по услуге «Отопление». За отопительный сезон 2014-2015гг., ТСЖ произвело перерасчет и вернуло жильцам за услугу «Отопление» согласно общедомового прибора учета 399 684,60 руб.

РЕКОМЕНДАЦИИ:

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

1. Штатное расписание ТСЖ «Рубин» на 2016г. утвердить с учетом МРОТ в РФ.
2. Фактические затраты по статье «Содержание жилья» составляют 170 520 руб. в месяц, т.е 14,31 руб. на 1 кв.метр общей площади.

Жильцам, по решению общего собрания, начисляется тариф по этой статье лишь 12,08 руб. за 1 кв.метр общей площади. Разница составляет 2,23 руб. Часть этой разницы члены ревизионной комиссии рекомендуют компенсировать за счет использования общего имущества (ОАО «МТС», ООО«СпутникТВ», ОАО «РОСТЕЛЕКОМ», ОАО«Вымпел-Ком») в сумме 48 000 руб. в год т.е. 0,34 руб. на 1 кв.м.

Исходя из вышеизложенного, ревизионная комиссия ТСЖ «Рубин» считает возможным 0,34 руб. направить на статью «Содержание жилья» и тариф по статье «Содержание жилья» утвердить на 2016г. в размере – 13,97руб. 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 объявлений, 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.

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» 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.

Председатель ревизионной комиссии



Кривец А.С.

члены ревизионной комиссии



Федорова А.Н.

Дорогина О.Н.

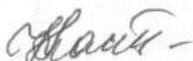
С содержанием акта документальной ревизии ознакомлены:

Председатель правления ТСЖ «Рубин»



Орехова В.А.

Главный бухгалтер ТСЖ «Рубин»



Васильковская Н.И.