

# А К Т

## Документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Рубин» за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 г.

г. Саратов

«09» апреля 2019 г.

Ревизионной комиссией ТСЖ «Рубин» в составе:  
председателя – Кривец А.С., членов комиссии – Гусенковой Л.Д., Шоховой Т.В.  
проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Рубин» за  
период с 01.01.2018г. по 31.12. 2018 г.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ  
«Рубин» исполняла Орехова В.А. (протокол заседания правления № 2 от  
14.04.2018г.), обязанности главного бухгалтера исполняла Васильковская Н.И.  
Всего за этот период проведено 1 общее собрание членов ТСЖ, 2 заседания  
правления, на которых рассматривались вопросы:

- о созыве очередного общего собрания членов ТСЖ;
- о тарифах по содержанию и ремонту жилья на 2018г.;
- о штатном расписании ТСЖ на 2018г.;
- 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 2018г. и отчета о финансовой деятельности, предоставления их  
общему собранию Товарищества;

Смета Доходов и Расходов по содержанию и ремонту общего имущества в  
многоквартирном доме на 2018г. была утверждена на общем собрании членов  
Товарищества. Также на общем собрании членов Товарищества  
согласовывались сметы и подрядные организации по выполнению  
строительно-монтажных работ.

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, смет и актов выполненных строительно-монтажных работ  
с другими организациями и физическими лицами;
- 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:

На 01.01.2018г. остаток денежных средств составил: 423 292,22 руб.

В том числе: на расчетном счете в ПАО «Совкомбанк»	15 377,86 руб.
на спецсчете по формированию фонда капремонта	402 609,08 руб.
корпоративная карта	969,50 руб.
подотчетная сумма	4 335,78руб.

За отчетный период 2018 года в ТСЖ «Рубин» поступило денежных средств:

<b>Всего :</b>	<b>11 732 021,97 руб.</b>
В том числе:	
от жильцов за ЖКУ через ООО «СарРЦ»	10 611 647,45 руб.
от жильцов через ООО «СарРЦ» в фонд капремонта	851 557,98 руб.
от жильцов за ЖКУ на расчетный счет ООО «Совкомбанк»	7 601,00 руб.
от жильцов задолженность за ЖКУ по и/л	14 285,80 руб.
от Комитета по Финансам задолженность за ЖКУ по и/л	95 979,97руб.
от ОАО «МТС»	38 774,62 руб.
от ОАО «Вымпел-Ком»	7 200,00 руб.
от ОАО «РОСТЕЛЕКОМ»	25 200,00 руб.
от ООО «Спутник ТВ»	12 600,00 руб.
Возврат Госпошлины, пеня и юр.услуг за задолжников по и/л	50 312,57 руб.
Возврат дебиторской задолженности 2017г.	16 000,00 руб.
% от Сбербанка за пользование денеж.средствами	862,58 руб.

**За 2018 год израсходовано: 11 865 844,93 руб.**

<b>В том числе:</b>	
<b>расчеты с поставщиками ЖКУ:</b>	<b>9 400 644,45 руб.</b>
ООО «Концессии водоснабжения –Саратов»	906 401,48 руб.
ООО «Энергосбытовая компания» (ГВС)	1 509 790,07 руб.
ООО «Энергосбытовая компания» (отопление)	3 200 872,20 руб.
ООО «СПГЭС»	1 626 154,73 руб.
ООО «Экострой»	162 166,83 руб.
АО «Управление отходами»	122 378,57 руб.
ООО «Лифтсервис-К»	308 165,17 руб.
ООО «Алфадез» (дератизация)	10 020,00 руб.
ООО «Саратов бизнес консалтинг»( услуги хостинга)	4 750,00 руб.
ООО «СОГАЗ», страхование лифтов	1 955,00 руб.
ОАО «Саратовгаз»	87 020,00 руб.
ООО «ЕвроМонтаж» обследование ветканалов	10 600,00 руб.
ООО «Компания «Тензор» (сертификация ключа)	2 700,00 руб.
ООО «Металлокомплект» (ТО теплотех.оборуд-я и автоматики УУТЭ)	6 845,86 руб.
ООО «Ит Атлант» (программа 1С-бухгалтерия)	2 400,00 руб.

ООО «ФБУ ЦСМ им. Дубовикова»(за метрологические услуги)	3 103,07 руб.
ООО «Белфорт-РМ»(модуль памяти для компьютера)	12 250,00 руб.
ООО «Инженеръ – С» (капремонт внутридомовой инженерной системы ХВС)	228 750,00 руб.
ООО «Логос» (ремонт отмостки с подъездной стороны дома)	393 098,00 руб.
ООО «ПКФ»Г.П.Б.» (ремонт отмостки с дворовой стороны дома)	353 549,00 руб.
ООО «Сар РЦ» (услуги за расчетно-кассовое обслуживание)	305 272,28 руб.
ООО «Крона-Д» (кронирование деревьев)	17 500,00 руб.
ИП «Маркин» (ТО приборов учета УУТЭ )	7 500,00 руб.
ИП «Бандорин»(ТО приборов учета УУТЭ)	39 854,19 руб.
ИП «Мнацян»(обслуживание СОД)	43 854,00 руб.
ИП «Мнацян»(обслуживание видеокамер)	28 494,00 руб.
ПАО «МТС»(за подключение к системе интер. для видео)	5 200,00 руб.

<b>Заработная плата штатным работникам выплачено:</b>	<b>1 174 440,84 руб.</b>
<b>Заработная плата по договорам ГПХ</b>	<b>315 240,00 руб.</b>
<b>Перечислено налогов и сборов</b>	<b>224 932,00 руб.</b>
<b>Перечислено страховых взносов(ФСС,ФФОМС,ПФР)</b>	<b>378 998,68 руб.</b>
<b>Перечислено госпошлина</b>	<b>36 925,00 руб.</b>
<b>Неустойка по иску ООО «ТГЭК»</b>	<b>82 291,16 руб.</b>
<b>Пеня по искам ООО «ТГЭК»</b>	<b>70 941,60 руб.</b>
<b>Оплата судебных расходов ООО «ТГЭК»</b>	<b>8 500,00 руб.</b>
<b>Штрафы</b>	<b>6 500,00 руб.</b>
<b>Услуги банков</b>	<b>32 020,46 руб.</b>
<b>ФССП Ленинского р-на (оплата по И/Л по кв. № 89)</b>	<b>9 028,20руб.</b>
<b>ФССП Ленинского р-на (оплачено за Марахонину С).</b>	<b>15 628,50 руб.</b>

Расходы на обслуживание общего имущества в том числе:  
хоз. нужды, канцтовары, электроматериалы, сантехнические материалы составили: **109 754,04 руб.**

в том числе:

- расходы на текущий ремонт общего имущества в квартирах жильцов	12 786,00 руб.
- расходы на текущий ремонт общего имущества в подвальных и чердачных помещениях	11 155,00 руб.
- приобретение инвентаря	17 121,14 руб.
- канцтовары, почтовые, оплата сотовых телефонов	11 012,18 руб.
- приобретение расходных эл. материалов	10 647,76 руб.
- приобретение расход.материал. для уборщиц и слесарей	15 167,20 руб.

- прочие расходы	31 864,76 руб.
Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ «Рубин» на 01.01.2019г.	289 469,26 руб.
В том числе: на расчетном счете	6 735,38 руб.
на спецсчете по формированию фонда капремонта	279 632,64 руб.
на корпоративной карте	1 719,50 руб.
подотчетная сумма	1 381,74 руб.
<b>Дебиторская задолженность на 01.01.2019г.</b>	<b>1 894 534,60 руб.</b>
Жильцы за жилищно-коммунальные услуги	1 833 158,94 руб.
в том числе просроченная:	764 898,02 руб.
ООО «Экосторой»	2 025,10 руб.
Прочие организации	18 150,00 руб.
Подотчетная сумма	1 381,74 руб.
Прочие дебиторские( остаток в ООО «СарРЦ»)	18 318,97 руб.
ИФНС (налог по УСН)	18 499,85 руб.
Переплата в ООО «СарРЦ» за информацию на ГИС	3 000,00 руб.
<b>Кредиторская задолженность на 01.01.2019г.</b>	<b>3 271 389,90 руб.</b>
Поставщикам за ЖКУ	3 135 234,91 руб.
в том числе просроченная:	2 367 447,01 руб.
Прочие организации	121 907,78 руб.
Расчеты с бюджетом	6 675,01 руб.
Расчеты с подотчетными лицами	2 840,60 руб.
Расчеты по экологии	4 731,60 руб.
<b>Разница:</b>	<b>1 376 855,30 руб.</b>
1. Задолженность перед поставщиками коммунальных услуг составила	<b>3 010 425,41 руб.</b>
в том числе просроченная	<b>2 268 797,51 руб.</b>
ООО «Энергосбытовая компания»	2 066 018,17 руб.
в том числе просроченная	1 584 953,48 руб.
АО «Управление отходами»	91 890,91 руб.
в том числе просроченная	45 763,45 руб.
ООО «СПГЭС»	715 248,35 руб.
в том числе просроченная	584 676,40 руб.
ООО «Концессии водоснабжения-Саратов»	137 267,98 руб.
в том числе просроченная	53 404,18 руб.

2. Задолженность организациям обслуживающим жилищный фонд	
составила	<b>155 104,48 руб.</b>
в том числе просроченная	<b>118 962,25 руб.</b>
ООО «Лифтсервис-К»	124 809,50 руб.
в том числе просроченная	98 649,50 руб.
ООО «Металлокомплект»	977,98 руб.
ОАО «Саратовгаз»	20 313,00 руб.
в том числе просроченная	20 313,00 руб.
ИП Мнацын А.А. (обсл. домофон.сист)	3 134,00 руб.
ИП Мнацын А.А. (обсл. видеосистемы)	2 720,00 руб.
ИП Бандорин Д. (ТО теплосчет.)	2 500,00 руб.
ПАО «МТС»(за доступ в интернет)	650,00 руб.
<b>ИТОГО</b> задолженность перед поставщиками коммунальных услуг и организациями обслуживающим жилищный фонд составила	<b>3 165 529,89 руб.</b>
в т.ч. просроченная	<b>2 387 759,76 руб.</b>

**Задолженность по и/л кв. № 89** **91 612,80 руб.**

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

**На ремонт подъездов затрачено:** **241 433,60 руб.**

Штукатурные и малярные работы з/плата с начислениями (остаток долга) 201 020,40 руб.

Работы по ремонту лестничных маршей возле 3,4 и 6 подъездов, А также по установке поручней в подъездах на 1-ых этажах з/плата с начислениями 40 413,20 руб.

**Другие работы в подъездах:** **19 280,60 руб.**

Ремонт общих трубопроводов ГВС и ХВС в кв.2-ого и 6-ого подъездов з/плата с начислениями 19 280,60 руб.

**Итого работы в подъездах:** **260 714,20 руб.**

ТСЖ «Рубин» постоянно ведет работу по взысканию задолженности с недобросовестных жильцов за жилищно-коммунальные услуги. В отчетном периоде оформлялись иски в судебные органы.

На юр. услуги было затрачено з/плата с начислениями 172 413,60 руб.

Рассмотрено судами:

Иски к ТСЖ «Рубин» 9 дел.

Иски ТСЖ «Рубин» 6 дел.

Сумма удовлетворительных исков в пользу ТСЖ «Рубин» **472 860,37 руб.**

в том числе с жильцов:

за ЖКУ, возврат юр.услуг и госпошлины 246 408,53 руб.

Поступило в бюджет ТСЖ по искам за год **268 804,37 руб.**

в том числе с жильцов 122 484,04 руб.

с Комитета по финансам администрации муниципального образования «Город Саратов» за ЖКУ	95 979,97 руб.
Компенсировано по решениям судов:	
Госпошлина и пеня	47 340,36 руб.
Юридические услуги	3 000,00 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 статье «Содержание жилья» и действующих тарифов по этой статье, рекомендуем с 01.04.2019г. увеличить тариф по статье «Содержание жилья» на 1,47 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 2019г. учесть увеличение тарифа по статье «Содержание жилья», также предоставленные изменения в оплате обслуживающих организаций.

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

### **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 7 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

Гусенкова Л.Д.

Шохова Т.В.

С содержанием акта документальной ревизии ознакомлены:

Председатель правления ТСЖ «Рубин»

Орехова В.А.

Главный бухгалтер ТСЖ «Рубин»

Васильковская Н.И.