

А К Т

Документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Рубин» за период с 01.01.2019 по 31.12.2019 г.

г. Саратов

«01» апреля 2020 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 01.01.2019г. по 31.12. 2019 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 с 01.01. 2019г. по
30.04.2019г. - Васильковская Н.И., а с 01.05.2019г. и по настоящее время -
Мищенко А. Е. 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 2019г.;
- о штатном расписании ТСЖ на 2019г.;
- 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 2019г. и отчета о финансовой деятельности, предоставления их
общему собранию Товарищества;

Смета Доходов и Расходов по содержанию и ремонту общего имущества в
многоквартирном доме на 2019г. 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 01.01.2019г. остаток денежных средств составил:

289 469,26 руб.

В том числе: на расчетном счете ПАО «Совкомбанк»

6 735,38 руб.

на спецсчете по формированию фонда капремонта	279 632,64 руб.
корпоративная карта	1 719,50 руб.
подотчетная сумма	1 381,74руб.

За отчетный период 2019 года в ТСЖ «Рубин» поступило денежных средств:

Всего :	11 958 802,58 руб.
В том числе:	
от жильцов за ЖКУ через ООО «СарРЦ»	10 704 711,26 руб.
от жильцов через ООО «СарРЦ» в фонд капремонта	858 111,46 руб.
от жильцов задолженность за ЖКУ по и/л	22 001,46 руб.
от Комитета по Финансам по представленным счетам взнос за капремонт муниципальных квартир	38 070,52 руб.
от Комитета по Финансам задолженность за ЖКУ по и/л	185 270,44руб.
от Комитета по Финансам возврат за юрслуги представителя	40 000,00 руб.
от ОАО «МТС»	44 576,34 руб.
от ОАО «РОСТЕЛЕКОМ»	10 800,00 руб.
Возврат Госпошлины, пеня за несвоевременную оплату взносов по и/л	54 449,85 руб.
% от Сбербанка за пользование денеж.средствами	811,25 руб.

За 2019 год израсходовано: 11 814 786,73 руб.

В том числе:	
расчеты с поставщиками ЖКУ:	9 438 302,91 руб.
ООО «Концессии водоснабжения –Саратов»	1 046 205,96 руб.
ООО «Энергосбытовая компания» (ГВС)	963 474,16 руб.
ООО «Энергосбытовая компания» (отопление)	2 957 755,96 руб.
ООО «СПГЭС»	1 465 683,71 руб.
АО «Управление отходами»	534 749,92 руб.
ООО «Лифтсервис-К»	342 325,50 руб.
ООО «Алфадез» (дератизация)	8 954,00 руб.
ООО «Саратов бизнес консалтинг»(услуги хостинга)	4 750,00 руб.
ООО «СОГАЗ», страхование лифтов	1 955,00 руб.
ОАО «Саратовгаз»	118 978,10 руб.
ООО «ЕвроМонтаж» обследование ветканалов	10 600,00 руб.
ООО «Компания «Тензор» (сертификация ключа)	9 800,00 руб.
ООО «Металлокомплект» (ТО теплотех.оборуд-я и автоматики УУТЭ, замена регулятора температуры)	24 557,74 руб.
ООО «ФБУ ЦСМ им. Дубовикова»(за метрологические услуги)	2 938,03 руб.
ООО «Стройресурс»	
(ремонт козырьков и кровли 5-ого подъезда)	226 313,94 руб.
ООО «ТеплоПлюс»	
(замена общего теплосчетчика)	197 369,56 руб.

ООО «СарСтройОтделка» (утепление торцовых стен 1-ого и 6-ого подъездов дома)	1 116 448,00 руб.
ООО «Сар РЦ» (услуги за расчетно-кассовое обслуживание)	300 590,33 руб.
ИП «Бандорин»(ТО приборов учета УУТЭ)	30 000,00 руб.
ИП «Мнацян»(обслуживание СОД)	39 663,00 руб.
ИП «Мнацян»(обслуживание видеокамер)	26 040,00 руб.
ПАО «МТС»(за подключение к системе интер. для видео)	9 150,00 руб.

Заработная плата штатным работникам выплачено:	1 264 929,11 руб.
Заработная плата по договорам ГПХ	86 814,00 руб.
Перечислено налогов и сборов	203 365,00 руб.
Перечислено страховых взносов(ФСС,ФФОМС,ПФР)	450 099,61 руб.
Перечислено госпошлина	8 501,00 руб.
Пеня по искам ООО «ТГЭК»	217 120,72 руб.
Оплата судебных расходов ООО «ТГЭК»	30 000,00 руб.
Штрафы	6 500,00 руб.
Услуги банков	17 359,29 руб.
ФССП Ленинского р-на (оплата по И/Л по кв. № 89)	8 000,00руб.
ФССП Ленинского р-на (оплачено за Марахонину С).	9 246,00 руб.

Расходы на обслуживание общего имущества в том числе:
хоз. нужды, канцтовары, электроматериалы, сантехнические материалы составили: **74 549,09 руб.**

в том числе:	
- расходы на текущий ремонт общего имущества в квартирах жильцов	3 132,80 руб.
- расходы на текущий ремонт общего имущества в подвальных и чердачных помещениях	16 873,40 руб.
- приобретение инвентаря	2 959,00 руб.
- канцтовары, почтовые, оплата сотовых телефонов	14 657,40 руб.
- приобретение расходных эл. материалов	3 818,00 руб.
- приобретение расход.материал. для уборщиц и слесарей	4 398,20 руб.
- прочие расходы	28 710,29 руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ «Рубин» на 01.01.2020г.	433 485,11 руб.
В том числе: на расчетном счете ПАО «Совкомбанк»	6 338,17 руб.
на расчетном счете ООО «СарРЦ»	123 935,63 руб.
на спецсчете по формированию фонда капремонта	299 898,16 руб.
на корпоративной карте	1 294,50 руб.
подотчетная сумма	2 018,65 руб.

Дебиторская задолженность на 01.01.2020г. 1 981 206,63 руб.

Жильцы за жилищно-коммунальные услуги	1 714 141,14 руб.
в том числе просроченная:	833 774,80 руб.
Прочие организации	46 316,08 руб.
Администрация Ленинского р-на муниципального образования «Город Саратов» (капремонт муниц. кв.)	52 540,87 руб.
Подотчетная сумма	2 018,65 руб.
Прочие дебиторские (остаток в ООО «СарРЦ»)	126 935,63 руб.
ИФНС (налог по УСН)	35 205,58 руб.
ИФНС (подходный налог)	4 048,68 руб.

Кредиторская задолженность на 01.01.2020г.	2 928 502,34 руб.
Поставщикам за ЖКУ	2 648 879,66 руб.
в том числе просроченная:	2 012 600,00 руб.
Прочие организации	249 794,89 руб.
Расчеты с бюджетом	23 155,59 руб.
Расчеты с подотчетными лицами	1 940,60 руб.
Расчеты по экологии	4 731,60 руб.

Разница: 947 295,71 руб.

1. Задолженность перед поставщиками коммунальных услуг составила	2 648 879,66 руб.
в том числе просроченная	2 012 600,00 руб.
ООО «Энергосбытовая компания»	1 376 537,79 руб.
в том числе просроченная	1 027 875,68 руб.
АО «Управление отходами»	88 134,99 руб.
в том числе просроченная	44 249,50 руб.
ООО «СПГЭС»	994 779,02 руб.
в том числе просроченная	847 817,45 руб.
ООО «Концессии водоснабжения-Саратов»	189 427,86 руб.
в том числе просроченная	92 657,37 руб.

2. Задолженность организациям обслуживающим жилищный фонд составила	166 182,09 руб.
в том числе просроченная	77 636,56 руб.
ООО «Лифтсервис-К»	103 557,85 руб.
в том числе просроченная	77 636,56 руб.
ООО «Металлокомплект»	995,00 руб.
ООО «ТеплоПлюс»	50 000 руб.
ИП Мнацын А.А. (обсл. домофон.сист)	3 545,00 руб.
ИП Мнацын А.А. (обсл. видеосистемы)	4 720,00 руб.
ИП Бандорин Д. (ТО теплосчет.)	2 500,00 руб.
ПАО «МТС»(за доступ в интернет)	864,24 руб.
ИТОГО задолженность перед поставщиками коммунальных услуг и организациями	

обслуживающим жилищный фонд составила
в т.ч. просроченная

2 815 061,75 руб.
2 090 236,56 руб.

Задолженность по и/л кв. № 89

83 612,80 руб.

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

Всего по статьям капитальный ремонт, текущий ремонт, содержание и обслуживание жилого фонда израсходовано 4 846 917,02 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 97 880,99 руб.

Рассмотрено судами:

Иски к ТСЖ «Рубин» 3 дела.

Иски ТСЖ «Рубин» 1 дело.

Поступило в бюджет ТСЖ с жильцов по искам 2018 года 22 001,46 руб.

Комитет по финансам администрации

муниципального образования «Город Саратов»

возвратил понесенные ТСЖ юр.затраты по иску 2018 года 40 000,00 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 01.04.2020г. увеличить тариф по статье «Содержание жилья» на 1,63 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 2020г. 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 «Рубин».

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.



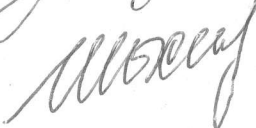
3. Расхождений в бухгалтерской отчетности и представленных первичных документах не обнаружено.

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 6 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.



С содержанием акта документальной ревизии ознакомлены:

Председатель правления ТСЖ «Рубин»

Главный бухгалтер ТСЖ «Рубин»

 — Орехова В.А.
 — Мищенко А.Е.