

А К Т

Документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Рубин» за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 г.

г. Саратов

«28» марта 2022 г.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Рубин» в составе:
председатель – Кривец А.С., члены комиссии – Гусенкова Л.Д., Шохова Т.В. была избрана 15.04.2020г. Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Рубин» за период с 01.01.2021г. по 31.12. 2021 г. была проведена без участия члена комиссии Шоховой Т.В., так как она продала свою собственность в многоквартирном доме и выбыла из состава членов ТСЖ «Рубин».

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ «Рубин» исполняла Орехова В.А. (протокол заседания правления № 2 от 15.04.2020г.), обязанности главного бухгалтера исполняла с 01.01. 2021г. 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 2021г.;
- о штатном расписании ТСЖ на 2021г.;
- 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 2021г. и отчета о финансовой деятельности, предоставления их общему собранию Товарищества;

Смета Доходов и Расходов по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2021г. была утверждена на общем собрании членов Товарищества.

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 и актов выполненных работ с физическими лицами;
- наличие финансово-платежных документов (выписок банка, кассовых и авансовых отчетов, предъявленных счетов и счетов-фактур на оказанные услуги).

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 01.01.2021 г. остаток денежных средств составил:	1 274 132,82 руб.
В том числе: на расчетном счете ПАО «Совкомбанк»	4 081,96 руб.
на расчетном счете ООО «СарРЦ»	97 572,66 руб.

на спецсчете по формированию фонда капремонта	1 166 814,38 руб.
корпоративная карта	4 939,30 руб.
подотчетная сумма	724,52 руб.

За отчетный период 2021 года в ТСЖ «Рубин» поступило денежных средств:

Всего :	11 455 050,85 руб.
В том числе:	
от жильцов за ЖКУ через ООО «СарРЦ»	10 346 435,64 руб.
от жильцов через ООО «СарРЦ» в фонд капремонта	861 201,21 руб.
от жильцов задолженность за ЖКУ по и/л	101 245,30 руб.
от Комитета по Финансам по предъявленным счетам взнос за капремонт муниципальных квартир	52 023,79 руб.
от ОАО «МТС»	47 749,92 руб.
от ОАО «РОСТЕЛЕКОМ»	14 400,00 руб.
от ПАО «Вымпелком»	26 400,00 руб.
% от Сбербанка за пользование денеж.средствами	5 594,99 руб.

За 2021 год израсходовано: **12 007 566,94 руб.**

В том числе:	
расчеты с поставщиками ЖКУ:	9 530 157,64 руб.
ООО «Концессии водоснабжения – Саратов»	1 170 496,87 руб.
ООО «Энергосбытовая компания» (ГВС)	477 713,34 руб.
ООО «Энергосбытовая компания» (отопление)	2 967 696,92 руб.
ООО «СПГЭС»	2 031 702,89 руб.
Филиал АО «Ситиматик»	459 653,88 руб.
ООО «Лифтсервис-К»	375 786,62 руб.
ООО «Алфадез» (дератизация)	17 450,00 руб.
ООО «Саратов бизнес консалтинг»(услуги хостинга)	4 990,00 руб.
ООО «СОГАЗ», страхование лифтов	1 955,00 руб.
ОАО «Саратовгаз»	26 435,00 руб.
ООО «ЕвроМонтаж» обследование ветканалов	21 099,67 руб.
ООО «Компания «Тензор» (сертификация ключа)	6 900,00 руб.
ООО «Металлокомплект» (ТО теплотех.оборуд-я и автоматики УУТЭ)	5 970,00 руб.
ООО «ФБУ ЦСМ им. Дубовикова»(за метрологические услуги)	3 046,85 руб.
ООО «Электротехсервис»	
(перемотка двигателя лифта 6-го подъезда)	34 000,00 руб.
ООО «Фаворит плюс»(установка пандуса во 2-ом подъезде)	26 600,00 руб.
ООО «Ремжилстрой»(ремонт цокольного этажа жилого дома)	913 633,00 руб.

ООО «Ремжилстрой»(ремонт входов с 1-го по 6-ой подъезды)	565 589,00 руб.
ООО «Сар РЦ» (услуги за расчетно-кассовое обслуживание и обслуживание ГИС)	308 758,60 руб.
ИП «Бандорин»(ТО приборов учета УУТЭ)	30 000,00 руб.
ИП «Мнацян»(обслуживание СОД)	42 540,00 руб.
ИП «Мнацян»(обслуживание видеокамер)	32 440,00 руб.
ИП «Байкова»(установка комплектующих на пластиковые окна в подъездах)	5 700,00 руб.

Заработная плата штатным работникам выплачено:	1 440 542,73 руб.
Заработная плата по договорам ГПХ	92 129,00 руб.
Перечислено налогов и сборов	231 396,00 руб.
Перечислено страховых взносов(ФСС,ФФОМС,ПФР)	522 493,06 руб.
Перечислено госпошлина	11 000,00 руб.
Услуги банков	31 599,81 руб.
ФССП Ленинского р-на(оплата по И/Л по кв.№ 89)	15 000,00руб.
Юридические услуги	11 400,00руб.

Расходы на обслуживание общего имущества в том числе: хоз. нужды, канцтовары, электроматериалы, сантехнические материалы составили: **121 848,70 руб.**

в том числе:

- расходы на текущий ремонт общего имущества в квартирах жильцов	1 878,00 руб.
- расходы на текущий ремонт общего имущества в подвальных и чердачных помещениях	6 493,00 руб.
- расходы на благоустройство	32 580,80 руб.
- приобретение инвентаря	39 088,00 руб.
- канцтовары, почтовые, оплата сотовых телефонов	14 358,50 руб.
- приобретение расходных эл. материалов	1 525,00 руб.
- приобретение расход.материал. и дезинфицирующих средств для уборщиц	19 225,80 руб.
- заправка картриджей	2 370,00 руб.
- прочие расходы	4 329,60 руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ «Рубин» на 01.01.2022г. **1 403 590,85 руб.**

В том числе: на расчетном счете ПАО «Совкомбанк»	13 707,58 руб.
на расчетном счете ООО «СарРЦ»	779 546,78руб.
на спецсчете по формированию фонда капремонта	606 412,37 руб.
на корпоративной карте	2 017,30 руб.
подотчетная сумма	1 906,82 руб.

Дебиторская задолженность на 01.01.2022 г.	2 961 980,10 руб.
Жильцы за жилищно-коммунальные услуги	2 138 126,99 руб.
в том числе просроченная:	908 167,50 руб.
Прочие организации	31 350,00 руб.
Администрация Ленинского р-на муниципального образования «Город Саратов» (капремонт муниц. кв.)	4 001,83 руб.
Подотчетная сумма	1 906,82 руб.
Прочие дебиторские (остаток в ООО «СарРЦ»)	782 546,78 руб.
ИФНС (подходный налог)	4 047,68 руб.

Кредиторская задолженность на 01.01.2022г.	806 424,18 руб.
Поставщикам за ЖКУ	702 531,94 руб.
Прочие организации	77 196,63 руб.
Расчеты с бюджетом (налог по УСН)	1 015,00 руб.
Расчеты с бюджетом(по страховым взносам)	25 680,61 руб.

Разница: **2 155.555,92 руб.**

1. Задолженность перед поставщиками коммунальных услуг составила	702 531,94 руб.
ООО «Энергосбытовая компания»	420 195,53 руб.
Филиал АО «Ситиматик»	37 982,75 руб.
ООО «СПГЭС»	141 094,29 руб.
ООО «Концессии водоснабжения-Саратов»	103 259,37руб.

2. Задолженность организациям обслуживающим жилищный фонд составила	23 583,50 руб.
ООО «Лифтсервис-К»	4 423,50 руб.
ООО «Металлокомплект»	995,00 руб.
ИП Мнацыян А.А. (обсл. домофон.сист)	3 545,00 руб.
ИП Мнацыян А.А. (обсл. видеосистемы)	2 120,00 руб.
ИП Бандорин Д. (ТО теплосчет.)	2 500,00 руб.

ИТОГО задолженность перед поставщиками коммунальных услуг и организациями обслуживающим жилищный фонд составила **726 115,44 руб.**

Задолженность по и/л кв. № 89 **53 612,80 руб.**

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

Всего по статьям капитальный ремонт, текущий ремонт, содержание и обслуживание жилого фонда израсходовано **4 900 303,04 руб.**

ТСЖ «Рубин» постоянно ведет работу по взысканию задолженности с недобросовестных жильцов за жилищно-коммунальные услуги.

В отчетном периоде в бюджет ТСЖ с жильцов по искам в судебные органы 2020 года было получено **101 245,30 руб.**
На юридические услуги в отчетном периоде было затрачено **11 400,00 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 01.04.2022г. увеличить тариф по статье «Содержание жилья» на 1,81 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 2022г. 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



Кривец А.С.

члены ревизионной комиссии

Гусенкова Л.Д.

С содержанием акта документальной ревизии ознакомлены:

Председатель правления ТСЖ «Рубин»



Орехова В.А.

Главный бухгалтер ТСЖ «Рубин»



Мищенко А.Е.