

А К Т
документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Неон» за период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г.

г.Саратов

«06» марта 2017 г.

Ревизионной комиссией ТСЖ «Неон» в составе: председателя – Ракевич З.А., членов комиссии - Катарьян Т.В., Шадской А.С. проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Неон» за период с 01.01.2016 по 31.12. 2016 г.

Документальной ревизии подвергнуты все виды деятельности ТСЖ «Неон» за отчетный период, в ходе которой проверено:

- наличие договоров с поставщиками коммунальных услуг - холодного, горячего водоснабжения, отопления, газа и энергоснабжения;
- наличие договоров с организациями по – вывозу бытовых отходов, обслуживанию лифтового хозяйства, домофонной системе и системе видеонаблюдения, обследованию вентиляционных каналов дома;
- 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 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 с 01 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г. на расчетный счет ТСЖ «Неон» поступило денежных средств, в виде платежей, за предоставление населению коммунальных услуг, за содержание и ремонт жилого фонда, и другие платежи:

1. Всего поступило на счета ТСЖ «Неон»	<u>6 677 258 руб.</u>
В том числе :	
Оплачено жильцами через ООО «СарРЦ»	6 247 129 руб.
ИП Лукьянова Е.В.	53 642 руб.
ИП Уразова С.И.	34 326 руб.
ИП Рубцов В.И.	3 398 руб.
Эксплуатация М.О.П.	18 327 руб.
Комитет по финансам адм. г.Саратова	319 776 руб.
Процент от Саратовского отделения	
ОАО «Сбербанк России»	660 руб.

Перечислено на спецсчет в ОАО «Сбербанк РФ»	
на формирование фонда капремонта	690 799 руб.

2. За 2016 год израсходовано:	<u>6 820 316 руб.</u>
В том числе:	
ПАО «Т Плюс»	1 662 294 руб.
МУПП «Саратовводоканал»	403 717 руб.
ООО «СПГЭС»	1 164 625 руб.

ООО «Экострой»(вывоз ТБО)	146 700 руб.
ООО «Лифтсервис-К»	162 240 руб.
ООО «Эволюция-Системс»(обслужив-е видеокамер)	26 400 руб.
ООО «Алфадез» (дератизация)	2 310 руб.
ООО «Саратов бизнес консалтинг»(услуги хостинга)	4 750 руб.
ОАО «Саратовгаз»(проверка герметич.газ. т/пров.. и быт. плит)	44 336 руб.
ООО «Компания «Тензор»(за право пользования «СБИС»)	2 850 руб.
ООО «Стройпроектконструкция»(кап.ремонт кровли 2 и 3 под.)	798 295 руб.
ООО «Каркас» (усиление строит. конструкц. 1-й подъезд)	114 470 руб.
ООО «СЭЙЛ»(ремонт отмостки со стороны улицы)	290 166 руб.
ООО «Союзлифткомплект»(покупка электродвиг. для лифтов)	13 700 руб.
ООО «Феникс-Комп»(обследование вентканалов)	14 220 руб.
ООО «Электротехсервис»(перемотка лифтового двигателя)	2 400 руб.
ООО «Дубовикова» (поверка манометров)	1 167 руб.
ООО «СБИС ЭО-Базовый»(электронная подпись)	3 600 руб.
ООО «Корица»(изготовление надомных табличек)	9 871 руб.
ООО «СарРЦ»(кассово-расчетное обслуживание)	151 204 руб.
АО «Страховое общество газ.пром»(страхование лифтов)	1 700 руб.
РКЦ 1 ГУ ЦБ РФ по Саратовской области(сертификат ключа)	2 700 руб.
ИП Мнацян А.А.(обслуж-е домофонов)	37 920 руб.
ИП Бандорин Д.В.(обслуж. теп. оборуд.)	30 000 руб.
ИП Мерло(изготовление информ. досок в лифтах)	1 740 руб.
Юридические услуги(нежилые помещ. и апелляции)	110 000 руб.
Услуги банка	20 536 руб.
Перечислена зарплата и отпускные на банковскую карту	780 506 руб.
Подходный налог на з/пл. и расчеты с физ.лицами	142 203 руб.
Социальные налоги (ФСС,ФОМС,ПФР), пеня	389 168 руб.
Получено наличных средств:	284 255 руб.
в том числе:	
- по чековой книжке	243 155 руб.
из них: расчет с физ.лицами по договорам	91 003 руб.
зарплата работнику ТСЖ	5 655 руб.
на хоз.нужды	146 497 руб.
- по корпоративной карте	41 100 руб.
из них: расчет с физ.лицами по договорам	6 500 руб.
на хоз.нужды	34 600 руб.
Остаток на корпоративной карте на 01.01.2017г.	273 руб.
3. Перечисленно на спецсчет в ОАО «Сбербанк РФ»	
в фонд кап.ремонта	690 799 руб.
Остаток на спецсчете на 01.01.2016г.	214 305 руб.
Остаток на спецсчете на 01.01.2017г.	107 069 руб.
4. Расходы на хозяйственные нужды составили	169 260 руб.
Из них:	
Расходный материал для уборки подъездов	13 483 руб.
Приобретение электротоваров	4 812 руб.
Канцтовары	7 708 руб.

Почтовые	152 руб.
Телефон	2 140 руб.
Инвентарь	8 444 руб.
Бензин(газонокосилка)	4 426 руб.
Грунт и песок для придомовой территории	15 184 руб.
УМИТЦ	1 578 руб.
Другие хоз. нужды для ремонта жилья	111 333 руб.

5. За отчетный период 2016г. в ТСЖ «Неон» израсходовано по статьям:

1. По статье «Капитальный ремонт» из средств со спецсчета в ОАО «Сбербанк РФ»

1. Ремонт кровельного покрытия на крыше 2-ого подъезда и кровли на крыльцах всех 3-х подъездов –	427 209 руб.
2. Ремонт кровельного покрытия на крыше 3-его подъезда -	371 086 руб.
Итого расходов на капитальный ремонт:	798 295 руб.

2. По статье «Текущий ремонт»

1. Обследование основных строительных конструкций нежилого помещения и кв.№ 8 и 9 –	12 801 руб.
2. Изготовление рабочего проекта по усилению строительных конструкций -	27 777 руб.
3. Усиление строительных конструкций –	73 892 руб.
ИТОГО по ремонту несущей торцевой стены:	114 470 руб.
4. Поверка манометров -	1 167 руб.
5. Покупка электродвигателей для лифтов 1-ого и 2-ого под. -	13 700 руб.
6. Перемотка электродвигателя -	2 400 руб.
7. Ремонт отмостки со стороны улицы -	290 166 руб.
8. Замена аварийных стояков общего трубопровода ГВС во всех 2-х комнатных квартирах и в кв. № 5, 11 первого подъезда -	78 000 руб.
9. Ремонт общего канализационного трубопровода в однокомнатных квартирах первого подъезда -	6 500 руб.
10. Прочие хоз. расходы (материал и др.) –	181 097 руб.
Итого расходов на текущий ремонт без налогов и социальных выплат:	687 500 руб.
Проведено ремонтных работ на общую сумму:	1 485 795 руб.

3. По статье «Содержание жилья»

1. Проверка герметичности внутридомового газопровода -	8 841 руб.
2. Обработку территории и подвалов от грызунов и комаров –	2 310 руб.
3. Страхование лифтов –	1 700 руб.
4. Электронная подпись для ГИС –	3 600 руб.
5. Услуга ООО «СарРЦ» для информации на ГИС –	3 000 руб.
6. Сертификат ключа -	2 700 руб.
7. Право пользования «СБИС» -	2 850 руб.

8. Изготовление информационных досок в 1-ом и во 2 –ом подъездах и надомных таблиц –	9 871 руб.
9. Изготовление информационных досок в лифтах –	1740 руб.
10. Обследование вент. каналов –	14 220 руб.
11. Обслуживание программы регионального сайта –	7 000 руб.
12. Юридические услуги -	110 000 руб.
13. Услуги ООО «СарРЦ» -	148 204 руб.
14. Обслуживание теплового счетчика и абонен. плата за услуги хостинга –	34 750 руб.
15. Налоги страх. взносы, комиссия, госпошлина –	551 907 руб.
16. Остаток на корпоративной карте –	273 руб.
17. Заработная плата и отпускные обслуж. аппарату -	786 162 руб.
18. Прочие -	6 003 руб.
Итого расходов на содержание жилья	1 695 131 руб.
ВСЕГО расходов по ремонту и содержанию жилья	3 180 926 руб.
ВСЕГО расходов по обслуживанию жилья	408 754 руб.
ВСЕГО расходов на оплату коммунальных услуг	3 230 636 руб.
ВСЕГО ИЗРАСХОДОВАНО ЗА 2016 год.	6 820 316 руб.

Согласно утвержденной смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2016г. доходная часть **по статье содержание жилья** составляет в общей сумме - **1 614 538 руб.**

Фактически собрано по статье содержания жилья в 2016г. - **1 159 925 руб.**

Фактически израсходовано по статье содержания жилья в 2016г. – **2 004 071 руб.**

ДЕФИЦИТ от собранных средств составил - **454 613 руб.**

ПРОФИЦИТ от израсходованных средств составил - **389 533 руб.**

ПРОФИЦИТ израсходованных средств исходя от собранных - **844 146 руб.**

Согласно утвержденной смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2016г. доходная часть **по статье ремонт жилья** составляет в общей сумме **374 519 руб.**

Фактически собрано по статье ремонт жилья в 2016г. - **256 351 руб.**

Фактически израсходовано по статье ремонт жилья в 2016г. – **687 500 руб.**

ДЕФИЦИТ от собранных средств составил - **118 168 руб.**

ПРОФИЦИТ от израсходованных средств составил - **312 981 руб.**

ПРОФИЦИТ израсходованных средств исходя от собранных - **431 149 руб.**

Согласно утвержденной смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2016г. доходная часть **по статье капремонт жилья** составляет в общей сумме **600 884 руб.**

Фактически перечислено на спецсчет в 2016г. - **690 799 руб.**

Фактически израсходовано со спецсчета в 2016г. – **798 295 руб.**

ПРОФИЦИТ от перечисленных средств составил - **89 915 руб.**

ПРОФИЦИТ от израсходованных средств составил -	197 411 руб.
ПРОФИЦИТ израсходованных средств исходя от перечисленных -	107 496 руб.
Остаток на спецсчете на 01.01.2016г. -	214 305 руб.
Проценты за год	660 руб.
Комиссия банка	400 руб.
Всего на спецсчете по фонду капремонта на 01.01.2017г. -	107 069 руб.

За отопительный сезон 2015-2016 год по статье «Отопление» экономия составила **1 744 638 руб.**, из них возвращено жильцам **1 020 000 руб.** Оставшиеся средства в сумме **724 638 руб.** были направлены по решению общего собрания членов ТСЖ на ремонт и содержание жилья в 2016г.

Задолженность жильцов за жилищно-коммунальные услуги по состоянию на 01.01. 2017 года составила **69 072 руб.**

ТСЖ «Неон» ведет постоянную работу по взысканию просроченной задолженности за предоставленные коммунальные услуги, однако принятых мер недостаточно, чему свидетельствуют дефициты по статьям содержание и ремонт жилья.

С учетом поступления на расчетный счет ТСЖ «Неон» платежей от жильцов, за предоставленные услуги по водоснабжению, отоплению, подаче горячей воды и энергообеспечению, системы видеонаблюдения, газоснабжения и других услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома, ТСЖ «Неон» за 2016 год полностью погасило задолженность по всем договорным обязательствам и за предоставленные коммунальные услуги. Расходная часть сметы доходов и расходов по всем планируемым статьям выполнена.

Рекомендации

По результатам проведенной документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Неон» 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 статьям «Содержание жилья», «Ремонт жилья» и действующих тарифов по этим статьям, рекомендуем с 01.04.2017г. увеличить тариф по статье «Содержание жилья» на 0,89 руб. и по статье «Ремонт жилья» на 1 руб.
3. Осуществлять контроль за работой общедомовых приборов учета коммунальных услуг, следить за своевременной поверкой их согласно технической документации. Производить в платежных документах жильцов начисление по коммунальным статьям согласно показаниям общедомовых приборов учета.
4. При составлении сметы доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2017г. учесть увеличение тарифов по статьям «Содержание жилья», «Ремонт жилья» и 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 «Неон», изучив организацию учетов и отчетности, движения денежных

средств, наличия документации, члены ревизионной комиссии ТСЖ «Неон» пришли к выводу:

1. Все затраты, произведенные в течение отчетного года обоснованы и подтверждены финансовыми документами, протоколами решений общего собрания членов ТСЖ и протоколами заседаний правления ТСЖ. В ходе проверки не целевого использования денежных средств не установлено.
2. Задолженностей ТСЖ «Неон» перед поставщиками коммунальных услуг нет.
3. Расхождений в бухгалтерской отчетности и представленных первичных документах не обнаружено.
4. Исходя из материалов проверки, ревизионная комиссия ТСЖ «Неон» 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 «Неон», а второй остается у председателя ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии

 Ракевич З.А.

члены ревизионной комиссии

 Катар'ян Т.В.

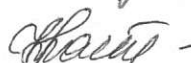
 Шадская А.С.

С содержанием акта документальной ревизии ознакомлены:

Председатель правления ТСЖ «Неон»

 Орехова В.А.

Главный бухгалтер ТСЖ «Неон»

 Васильковская Н.И.