

А К Т

документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Неон» за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.

г.Саратов

«26» февраля 2018 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 01.01.2017 по 31.12. 2017 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 – расчетно-кассовому обслуживанию, вывозу бытовых отходов, обслуживанию лифтового хозяйства, домофонной системе и системе видеонаблюдения, обследованию вентиляционных каналов дома, страхованию лифтового оборудования, профилактической обработке подвалов, чердаков и придомовой территории от грызунов;
- 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 2017 г. по 31 декабря 2017 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» 6 177 157 руб.

В том числе :

Оплачено жильцами через ООО «СарПЦ»	5 993 381 руб.
ИП Лукьянова Е.В.	28 642 руб.
ИП Уразова С.И.	57 473 руб.
ИП Рубцов В.И.	4 346 руб.
Эксплуатация М.О.П.	22 519 руб.
Комитет по финансам адм. г.Саратова	70 000 руб.
Процент от Саратовского отделения ОАО «Сбербанк России»	796 руб.

Перечислено на спецсчет в ОАО «Сбербанк РФ»
на формирование фонда капремонта

598 672 руб.

2. За 2017 год израсходовано:

5 723 653 руб.

В том числе:

ПАО «Т Плюс»	1 579 051 руб.
МУПП «Саратовводоканал»	408 858 руб.
ООО «СПГЭС»	1 037 817 руб.
ООО «Экострой»(вывоз ТБО)	153 479 руб.
ООО «Лифтсервис-К»	149 760 руб.

ООО «Эволюция-Системс»(обслужив-е видеокамер)	26 522 руб.
ООО «Алфадез» (дератизация)	2 200 руб.
ООО «Саратов бизнес консалтинг»(услуги хостинга)	4 750 руб.
ОАО «Саратовгаз»(проверка герметич.газ. т/пров.. и быт. плит)	92 400 руб.
ООО «Компания «Тензор»(за право пользования «СБИС»)	6 300 руб.
ООО «Вент-СВ» (обследование вентканалов)	12 000 руб.
ООО «ЕвроМонтаж» (обследование вентканалов)	7 900руб.
ООО «СарРЦ» (расчетно-кассовые услуги и обслуж. ГИС)	185 417руб.
ООО «Эволюция» (обновление видеосистемы)	109 157руб.
ООО «СЭЙЛ» (ремонт придомовой территории)	146 427 руб.
ООО «Дубовикова» (поверка манометров)	18 696 руб.
ООО «ПРО-МК» (изготовление и установка чердачных дверей)	15 911 руб.
ООО «Лифтмастер»(аванс за замену станций управления лифтами)	150 300 руб.
АО «Страховое общество газ.пром»(страхование лифтов)	1 275 руб.
ИП Мнацыан А.А.(обслуж-е домофонов, утепление входных дверей)	62 972 руб.
ИП Бандорин Д.В.(обслуж. теп. оборуд.)	38 000 руб.
ИП Михайлов(замена мембранного бака на насосной станции ХВС)	14 564 руб.
Возврат кв. № 153(Зайдулову М.С.) за отопит. период 2013-2014гг.	3 327 руб.
Услуги банка	22 536 руб.
Перечислена зарплата и отпускные на банковскую карту	844 337 руб.
Подоходный налог на з/пл. и расчеты с физ.лицами	129 696 руб.
Социальные налоги (ФСС,ФОМС,ПФР), пеня	364 996 руб.
Получено наличных средств по корпоративной карте:	133 000 руб.
из них: расчет с физ.лицами по договорам	53 625 руб.
на хоз.нужды	79 375 руб.
Остаток на корпоративной карте на 01.01.2018г.	2 005 руб.

3. Перечисленно на спецсчет в ОАО «Сбербанк РФ»

в фонд кап.ремонта	598 672 руб.
Остаток на спецсчете на 01.01.2017г.	107 069 руб.
Процент банка	796 руб.
Остаток на спецсчете на 01.01.2018г.	556 237 руб.

4. Расходы на хозяйственные нужды составили

79 375 руб.

Из них:

Расходный материал для уборки подъездов	849 руб.
Приобретение электротоваров	6 394 руб.
Канцтовары	5 916 руб.
Почтовые	87 руб.
Телефон	2 800 руб.
Инвентарь	11 110 руб.
Бензин (газонокосилка)	2 720 руб.
Грунт	2 751 руб.
УМИТЦ	1 578 руб.
Другие хоз. нужды для ремонта жилья	45 170 руб.

5. За отчетный период 2017г. в ТСЖ «Неон» израсходовано по статьям:

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

1. Оплата аванса за замену станций управления лифтами в подъездах	150 300 руб.
Итого расходов на капитальный ремонт:	150 300 руб.

2. По статье «Текущий ремонт»:

1. Ремонтные работы на придомовой территории	158 527 руб.
2. Ремонтные работы при укладке плитки на семи межэтажных площадках в 3-ем подъезде	21 000 руб.
3. Замена чердачных дверей в подъездах	15 911 руб.
4. Поверка манометров	1 459 руб.
6. Ремонт общего прибора учета тепловой энергии	8 000 руб.
5. Поверка общего прибора учета тепловой энергии	17 238 руб.
8. Ремонт отопительной системы в кв. № 53 первого подъезда	7 000 руб.
9. Замена мембранного бака на насосной станции в подвальном помещении	14 564 руб.
10. Прочие хоз. расходы (материал и др.)	79 375 руб.
Итого расходов на текущий ремонт без налогов и социальных выплат:	323 074 руб.
Проведено ремонтных работ на общую сумму:	473 374 руб.

3. По статье «Содержание жилья»

1. Проверка герметичности внутридомового газопровода	18 727 руб.
2. Обработка территории и подвалов от грызунов и комаров	2 200 руб.
3. Страхование лифтов	1 275 руб.
4. Обновление видеосистемы (замена старых видеокамер и Видеорегистратора)	109 157 руб.
5. Утепление входных дверей в подъездах и обшивка дверей подсобных помещений	22 208 руб.
6. Услуги ООО «СарРЦ» за информацию на ГИС	39 000 руб.
7. Сертификат ключа	2 700 руб.
8. Право пользования «СБИС»	3 600 руб.
9. Обследование вент. каналов	19 900 руб.
10. Обслуживание программы сайта ТСЖ	7 000 руб.
11. Расчетно-кассовые услуги ООО «СарРЦ»	146 417 руб.
12. Обслуживание теплосчетчика и абонен. плата за услуги хостинга и домены с целью пользования сетью Интернет для сайта ТСЖ	34 750 руб.
13. Налоги, страх. взносы, комиссия	517 227 руб.
14. Остаток на корпоративной карте	2 005 руб.
15. Заработная плата и отпускные обслуж. аппарату	844 337 руб.

16. Прочие	9 853 руб.
Итого расходов на содержание жилья	1 780 356 руб.
ВСЕГО расходов по ремонту и содержанию жилья	2 253 730 руб.
ВСЕГО расходов по обслуживанию жилья	444 198 руб.
ВСЕГО расходов на оплату коммунальных услуг	3 025 725 руб.
ВСЕГО ИЗРАСХОДОВАНО ЗА 2017 год.	5 723 653 руб.

Согласно утвержденной смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2017г. доходная часть **по статье содержание жилья** составляет в общей сумме - **1 726 387 руб.**
 Фактически собрано по статье содержания жилья в 2017г. - **1 640 346 руб.**
 Фактически израсходовано по статье содержания жилья в 2017г. – **2 064 868 руб.**
 ДЕФИЦИТ собранных средств от сметы составил - **86 041 руб.**
 ПРОФИЦИТ израсходованных средств от сметы составил - **338 481 руб.**
 ПРОФИЦИТ израсходованных средств от собранных составил - **424 522 руб.**

Согласно утвержденной смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2017г. доходная часть **по статье ремонт жилья** составляет в общей сумме - **457 701руб.**
 Фактически собрано по статье ремонт жилья в 2017г. - **425 855руб.**
 Фактически израсходовано по статье ремонт жилья в 2017г. – **323 074 руб.**
 ДЕФИЦИТ собранных средств от сметы составил - **31 846 руб.**
 ДИФИЦИТ израсходованных средств от сметы составил - **134 627 руб.**
 ДИФИЦИТ израсходованных средств от собранных составил - **102 781 руб.**

Согласно утвержденной смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2017г. доходная часть **по статье капремонт жилья** составляет в общей сумме - **621 029 руб.**
 Фактически перечислено на спецсчет в 2017г. - **598 672 руб.**
 Фактически израсходовано со спецсчета в 2017г. – **150 300 руб.**
 ДИФИЦИТ перечисленных средств от сметы составил - **22 357 руб.**
 ДИФИЦИТ израсходованных средств от сметы составил - **470 729 руб.**
 ДИФИЦИТ израсходованных средств от перечисленных составил - **448 372 руб.**
 Остаток на спецсчете на 01.01.2017г. - **107 069 руб.**
 Проценты за год в банке **796 руб.**
 Всего на спецсчете по фонду капремонта на 01.01.2018г. – **556 237 руб.**

Задолженность жильцов за жилищно-коммунальные услуги по состоянию на 01.01.2018 года составила - **132 749 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 2017 год по всем договорным обязательствам содержания, ремонта и за предоставленные коммунальные услуги ресурсоснабжающими организациями задолженностей не имеет. 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» и «Ремонт жилья» и действующих тарифов по этим статьям, рекомендуем с 01.04.2018г. увеличить тариф по статье «Содержание жилья» на 3,20 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.
4. При составлении сметы доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2018г. учесть увеличение тарифов по статьям «Содержание жилья» и «Ремонт жилья», также предоставленные изменения в оплате обслуживающих организаций.

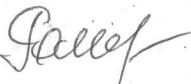
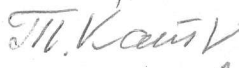
В связи с изменением МРОТ пересмотреть штатное расписание обслуживающему персоналу ТСЖ «Неон».

ВЫВОДЫ ЧЛЕНОВ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ:

Проведя полный анализ всех показателей финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «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 ресурсоснабжающих и обслуживающих организаций 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 5 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.