

А К Т
документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Неон» за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.

г.Саратов

«28» февраля 2020 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 01.01.2019 по 31.12. 2019 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:

На 01.01.2019г. остаток денежных средств составил:	1 331 148,64 руб.
в том числе: на расчетном счете ПАО «Совкомбанк»	8 436,73 руб.
на расчетном счете ООО «СарРЦ»	534 920,07 руб.
на спецсчете по формированию фонда капремонта	758 628,22 руб.
корпоративная карта	28 698,50 руб.
наличные	465,12 руб.

За отчетный период с 01 января 2019 г. по 31 декабря 2019 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» **7 590 460,25 руб.**

В том числе :

Оплачено жильцами через ООО «СарРЦ»	7 537 094,60 руб.
Эксплуатация М.О.П.	21 019,81 руб.
Оплачено Комитетом по финансам по исп. листам	29 953,10 руб.
Процент от Саратовского отделения	
ОАО «Сбербанк России»	2 392,74 руб.
Перечислено на спецсчет в ОАО «Сбербанк РФ»	
на формирование фонда капремонта	613 842,28 руб.

2.Всего израсходовано за 2019 год:

7 644 158,70 руб.

в том числе:

ПАО «Т Плюс»	1 091 563,16 руб.
ООО «Концессии водоснабжения Саратов»	504 631,98 руб.
ООО «СПГЭС»	954 637,48 руб.
АО «Управление отходами»	325 437,54 руб.
ООО «Лифтсервис-К»	158 361,60 руб.
ООО «Эволюция-Системс»(задолженность за установку видеокамер)	6 590,00 руб.
ООО «Ореол»(обслуживание видеосистемы)	12 402,00 руб.
ИП Дементьев А.В.(обслуживание видеосистемы)	6 201,00 руб.
ООО «Алфадез» (дератизация)	4 840,00 руб.
ООО «Саратов бизнес консалтинг»(услуги хостинга)	4 750,00 руб.
ОАО «Саратовгаз»(проверка герметич.газ. т/пров.)	25 539,00 руб.
ООО «Компания «Тензор»(за право пользования «СБИС»)	10 350,00 руб.
ООО «ЕвроМонтаж» (обследование вентканалов)	13 900,00 руб.
ООО «СарРЦ» (расчетно-кассовые услуги и обслуж. ГИС)	201 290,75 руб.
ООО «Дубовикова» (поверка манометров)	1 632,24 руб.
ООО «ТеплоПлюс»(замена общего теплосчетчика)	160 309,58 руб.
ООО «Сардоникс-с»(изготов. и замена метал. дверей в подъездах)	35 500,00 руб.
ООО «Электротехсервис»(намотка катушки лифта 1-й подъезд)	4 000,00 руб.
ООО «Лифтсервис-К» (замена панелей приказов в лифт. Кабинах)	197 071,00 руб.
ООО «СарСтройОтделка»(ремонт выходов из подъездов)	244 198,00 руб.
ООО «СарСтройОтделка»(утепление фасада(окраска)	488 309,00 руб.
АО «Страховое общество газ.пром»(страхование лифтов)	1 275,00 руб.
ИП Мнацыан А.А.(обслуж-е домофонов)	44 082,00 руб.
ИП Бандорин Д.В.(обслуж. теп. оборуд.)	30 000,00 руб.
Юридические услуги (физ. лицу за иск по нежилому помещению)	55 000,00 руб.
Расчеты с физ. лицами (за выполненные работы по договорам)	653 729,00 руб.
Услуги банка	17 703,85 руб.
Комиссия за ведение корпоративной карты	15 885,00 руб.
Перечислена зарплата и отпускные на банковскую карту	1 108 685,30 руб.
Подходный налог на з/пл. и расчеты с физ.лицами	268 218,00 руб.
Социальные налоги (ФСС,ФОМС,ПФР), пеня,госпошлина	595 398,22 руб.
Хозяйственные нужды	402 668,00 руб.
 Получено наличных средств по корпоративной карте: из них:	 1 059 000,00 руб.
расчет с юр. лицом и физ.лицами по договорам	653 729,00 руб.
на хоз.нужды	405 271,00 руб.
Остаток на корпоративной карте на 01.01.2020г.	2 813,50 руб.
 3. Остаток на спецсчете на 01.01.2019г.	 758 628,22 руб.
Перечисленно на спецсчет в ОАО «Сбербанк РФ»	
в фонд кап.ремонта	613 842,28 руб.
Перечислено Комиитетом по финансам Администрации	29 953,10 руб.
Процент банка	2 392,74 руб.
Израсходовано	929 578,00 руб.
Остаток на спецсчете на 01.01.2020г.	475 238,34 руб.
 4. Расходы на хозяйственные нужды составили	 402 668,00 руб.
Из них:	
расходы на текущий ремонт подъездов	262 929,47 руб.

расходы на текущий ремонт общего имущ. в квартирах	1 666,00 руб.
расходы на текущий ремонт общего имущ. в подвал.и чердач. помещ.	6 153,00 руб.
расходный материал для уборки подъездов	1 947,30 руб.
расходы на матер. для субботника и благоустройство территор.	29 977,00 руб.
приобретение электротоваров	12 672,00 руб.
канцтовары	4 462,00 руб.
почтовые	785,24 руб.
телефон	3 200,00 руб.
инвентарь	61 647,00 руб.
бензин (газонокосилка)	6 135,02 руб.
очистка от снега территории	3 000,00 руб.
прочие хоз. нужды	8 093,97 руб.

На хозяйственные нужды использован остаток на 01.01.2019г.	
на корпоративной карте	28 698,50 руб.
наличные	465,12 руб.

5. За отчетный период 2019г. в ТСЖ «Неон» израсходовано по статьям:

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

1. На замену панелей приказов в лифтовых кабинах во всех подъездах	197 071,00 руб.
2. На ремонт выходов из подъездов здания (крыльца)	244 198,00 руб.
3. На утепление фасада (окраска)	488 309,00 руб.

Итого расходов на капитальный ремонт: 929 578,00 руб.

2. По статье «Текущий ремонт»:

1. Изготовление и установка метал. входных дверей в подъезды	35 500,00 руб.
2. Поверка манометров	1 632,24 руб.
3. Намотка катушки лифта в 1-ом подъезде	4 000,00 руб.
4. Ремонт общего стояка канализ. системы в 2-х ком. кв. 1-ого подъезда	3 000,00 руб.
5. Ревизия и ремонт. работы в электрощитах на площад. в подъездах	18 000,00 руб.
6. Ремонт в лифтовых помещениях в подъездах	55 000,00 руб.
7. Стоимость ремонтных работ в подъездах	557 915,00 руб.
8. Прочие хоз. расходы	352 821,52 руб.
в том числе:	
- расходы на текущий ремонт общего имущества в квартирах жильцов	1 666,00 руб.
- расходы на стоимость материалов для ремонта в подъездах	248 139,22 руб.
- расходы на стоимость материал.для ремонта в лифт. помещ.	14 790,25 руб.
- расходы на текущ. ремонт общего имущ. в подвал. и чердач.помещ.	6 153,00 руб.
- расходы на покупку электроматериалов	12 672,00 руб.

- расходы на приобретение инвентаря	✓ 61 647,00 руб.
- прочие	✓ 7 754,05 руб.
Итого расходов на текущий ремонт	
без налогов и социальных выплат:	1 027 868,76 руб.

3. По статье «Содержание жилья»

1. Проверка герметичности внутридомового газопровода	5 539,00 руб.
2. Обработка территории и подвалов от грызунов и комаров	4 840,00 руб.
3. Страхование лифтов	1 275,00 руб.
4. Обновление видеосистемы (долг за 1-ый квартал 2018г.)	6 590,00 руб.
5. Услуги ООО «СарРЦ» за информацию на ГИС	36 000,00 руб.
6. За право пользования «СБИС» (бухгалтер)	10 350,00 руб.
7. Обследование вент. каналов	13 900,00 руб.
8. Обслуживание программы сайта ТСЖ	10 000,00 руб.
9. Обслуживание общего теплосчетчика	30 000,00 руб.
10. Расчетно-кассовые услуги ООО «СарРЦ»	165 290,75 руб.
11. Оплата за услуги хостинга и домены с целью пользования сетью интернет для сайта ТСЖ	4 750,00 руб.
12. Оплата юридических услуг	55 000,00 руб.
13. Налоги, страх. взносы, комиссия, госпошлина и др. взимания	881 320,07 руб.
14. Заработная плата и отпускные обслуж. аппарата	1 108 685,30 руб.
15. Комиссия по корпоративной карте	15 885,00 руб.
16. Прочие	59 660,48 руб.
в том числе :	
- оплата сотового телефона	3 200,00 руб.
- канцелярские и почтовые расходы	5 247,24 руб.
- расходы на благоустройство	32 977,00 руб.
- расходные материалы для уборщиц	1 947,30 руб.
- прочие	16 288,94 руб.
Итого расходов на содержание жилья:	2 429 085,60 руб.
ВСЕГО расходов по ремонту и содержанию жилья	4 386 532,36 руб.
ВСЕГО расходов по обслуживанию жилого фонда	221 046,60 руб.
ВСЕГО расходов на оплату коммунальных услуг	2 876 270,16 руб.
ВСЕГО расходов, дополнительно выставленных жильцам на замену теплосчетчика	160 309,58 руб.
ВСЕГО ИЗРАСХОДОВАНО ЗА 2019 год	7 644 158,70 руб.

На 01.01.2020г. остаток денежных средств составил	742 530,12 руб.
в том числе: на расчетном счете ПАО «Совкомбанк»	12 132,08 руб.
на расчетном счете ООО «СарРЦ»	249 278,08 руб.
на спецсчете по формированию фонда капремонта	475 238,34 руб.
корпоративная карта	2 813,50 руб.
наличные	3 068,12 руб.

Дебиторская задолженность на 01.01.2020г.	1 022 711,40 руб.
Жильцы за жилищно-коммунальные услуги	759 005,72 руб.
в том числе просроченная	209 435,02 руб.
Прочие организации	11 359,48 руб.
Расчеты с бюджетом	0,00 руб.
Подотчетная сумма	3 068,12 руб.
Прочие дебиторские (остаток в ООО «СарРЦ»)	249 278,08 руб.

Кредиторская задолженность на 01.01.2020г.	358 175,55 руб.
Поставщикам за ЖКУ	295 623,70 руб.
Прочие организации	25 731,00 руб.
Расчеты с бюджетом	0,00 руб.
Расчеты по страховым взносам	36 820,85 руб.

Разница: 664 535,85руб.

1. Задолженность перед поставщиками коммунальных услуг составила:	295 623,70 руб.
ПАО «Плюс-Т»	149 000,48 руб.
ООО «Концессии водоснабжения Саратов»	37 296,49 руб.
ООО «СПГЭС»	82 543,16 руб.
АО « Управление отходами»	26 783,57руб.

2. Задолженность организациям обслуживающим жилищный фонд составила:	25 731,00 руб.
ООО «Лифтсервис-К»	13 080,00 руб.
ИП Дементьев В.А.(обсл. видеосист.)	6 201,00 руб.
ИП Мнацян А.А. (обсл. домофон.сист)	3 950,00 руб.
ИП Бандорин Д. (ТО теплосчет.)	2 500,00 руб.

ИТОГО задолженность перед поставщиками коммунальных услуг и организациями обслуживающим жилищный фонд составила: 321 354,70 руб.

Согласно утвержденной смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2019г. доходная часть по статье содержание жилья составляет в общей сумме - **2 099 967,50 руб.**

Фактически собрано по статье содержания жилья в 2019г. **2 071 072,20 руб.**

Фактически израсходовано по статье содержания жилья в 2019г. **2 587 447,20 руб.**

ДЕФИЦИТ собранных средств от сметы составил **28 895,30 руб.**

ПРОФИЦИТ израсходованных средств от сметы составил **487 479,70 руб.**

ПРОФИЦИТ израсходованных средств от собранных составил **516 375,00 руб.**

Согласно утвержденной смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2019г. доходная часть по статье ремонт жилья составляет в общей сумме	576 207,82 руб.
Фактически собрано по статье ремонт жилья в 2019г.	574 127,51 руб.
Фактически израсходовано по статье ремонт жилья в 2019г.	1 027 868,76 руб.
ДЕФИЦИТ собранных средств от сметы составил	2 080,31 руб.
ПРОФИЦИТ израсходованных средств от сметы составил	451 660,94 руб.
ПРОФИЦИТ израсходованных средств от собранных составил	453 741,25 руб.

Согласно утвержденной смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2019г. доходная часть по статье капремонт жилья составляет в общей сумме	633 228,39 руб.
Фактически перечислено на спецсчет в 2019г.	613 842,28 руб.
Фактически израсходовано со спецсчета в 2019г.	929 578,00 руб.
ДИФИЦИТ перечисленных средств от сметы составил	19 386,11 руб.
ПРОФИЦИТ израсходованных средств от сметы составил	296 349,61 руб.
ПРОФИЦИТ израсходованных средств от перечисленных составил	315 735,72 руб.
Фактически перечислено на спецсчет ТСЖ в 2018г.	
Комитетом по финансам Администрации г. Саратов за Нежил. помещение и муниц. кв. по счетам и исп. листу	29 953,10 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. В отчетном периоде был оформлен иск в судебные органы.

На юридические услуги было затрачено з/плата с начислениями	80 350,08 руб.
Рассмотрен судом иск ТСЖ «Неон» к муниципальному образованию «Город Саратов» в лице Администрации Ленинского района г. Саратова	
Сумма удовлетворительного иска в пользу ТСЖ «Неон» с Комитета по финансам администрации муниципального образования «Город Саратов»	120 378,67 руб.

На все коммунальные услуги в ТСЖ установлены общедомовые приборы учета.

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 2019 год по всем договорным обязательствам содержания, ремонта и за предоставленные коммунальные услуги ресурсоснабжающими организациями просроченных 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», «Ремонт жилья» и действующих тарифов по этим статьям увеличения тарифов не требуется
3. Осуществлять контроль за работой общедомовых приборов учета коммунальных услуг, следить за своевременной поверкой их согласно технической документации.
4. В связи с изменением МРОТ на 2020г. 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. Просроченных 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 7 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»



Мищенко А.Е.