

А К Т
документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Неон» за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.

г.Саратов

«01» марта 2021 г.

Ревизионной комиссией ТСЖ «Неон» в составе: председателя – Ракевич З.А., членов комиссии – Ивановой Е.Ю. и Ерастовой Н.А. проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Неон» за период с 01.01.2020 по 31.12. 2020 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, газо 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 01.01.2020г. 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.

За отчетный период с 01 января 2020 г. по 31 декабря 2020 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>7 481 489,68 руб.</u>
В том числе :	
Оплачено жильцами через ООО «СарРЦ»	7 278 605,78 руб.
Эксплуатация М.О.П.	15 479,26 руб.
Оплачено Комитетом по финансам по счетам и исп. листам	186 322,11 руб.
Процент от Саратовского отделения	
ОАО «Сбербанк России»	1 082,53 руб.
Перечислено на спецсчет в ОАО «Сбербанк РФ»	
на формирование фонда капремонта	601 256,93 руб.
2.Всего израсходовано за 2020 год:	<u>7 630 857,25 руб.</u>

в том числе:	
ПАО «Т Плюс»	1 134 275,96 руб.
ООО «Концессии водоснабжения Саратов»	497 770,87 руб.
ООО «СПГЭС»	968 932,95 руб.
АО «Управление отходами»	307 695,41 руб.
ООО «Лифтсервис-К»	156 960,00 руб.
ИП Дементьев А.В.(обслуживание видеосистемы)	18 603,00 руб.
ООО «Алфадез» (дератизация)	12 000,00 руб.
ООО «Саратов бизнес консалтинг»(услуги хостинга)	4 750,00 руб.
ОАО «Саратовгаз»(проверка герметич.газ. т/пров.)	84 604,00 руб.
ООО «Компания «Тензор»(за право пользования «СБИС»)	6 250,00 руб.
ООО «ЕвроМонтаж» (обследование вентканалов)	2 633,33 руб.
ООО «СарРЦ» (расчетно-кассовые услуги и обслуж. ГИС)	202 226,95 руб.
ООО «Дубовикова» (поверка манометров)	1 632,24 руб.
ООО «Ремжилстрой»(штукатурка,окраска фасада и ремонт цоколя)	1 279 414,40 руб.
ООО «Ремжилстрой»(утепление фасада 2-х комнатных кв.)	893 768,00 руб.
ООО «АгроТехСоль» (песчаносолевая смесь)	3 000,00 руб.
ООО «АктионПресс» (база данных)Упрощенка»	11 990,00 руб.
АО «Страховое общество газ.пром»(страхование лифтов)	1 275,00 руб.
ИП Мнацыан А.А.(обслуж-е домофонов)	51 675,00 руб.
ИП Бандорин Д.В.(обслуж. теп. оборуд.)	30 000,00 руб.
Юридические услуги (физ. лицу за иск по задолжникам за ЖКУ)	6 000,00 руб.
Расчеты с физ. лицами(за выполненные работы по договорам)	28 553,00 руб.
Услуги банка	18 014,95 руб.
Комиссия за ведение корпоративной карты	2 850,00 руб.
Перечислена зарплата и отпускные на банковскую карту	1 184 545,26 руб.
Подходный налог на з/пл. и расчеты с физ.лицами	177 143,00 руб.
Социальные налоги (ФСС,ФОМС,ПФР), пеня,госпошлина	419 748,85 руб.
Хозяйственные нужды	114 545,08 руб.
Перевод денежных средств со счета ПАО «Совкомбанк» на спецсчет В ПАО «Сбербанк»	10 000,00 руб.
Получено наличных средств по корпоративной карте:	140 000,00 руб.
из них:	
расчет с физ.лицами по договорам	28 553,00 руб.
на хоз.нужды	111 447,00 руб.
Остаток на корпоративной карте на 01.01.2021г.(перерасход)	29,96 руб.
3. Остаток на спецсчете на 01.01.2020г.	475 238,34 руб.
Перечисленно на спецсчет в ОАО «Сбербанк РФ»	
в фонд кап.ремонта	611 256,93 руб.
Перечислено Комиитетом по финансам Администрации	37 463,28 руб.
Процент банка	1 082,53 руб.
Израсходовано	893 768,00 руб.
Остаток на спецсчете на 01.01.2020г.	231 273,08 руб.
4. Расходы на хозяйственные нужды составили	114 545,08,00 руб.
Из них:	
расходы на текущий ремонт общего имущ. в квартирах	1 967,00 руб.
расходный материал для уборки подъездов	18 745,30 руб.
расходы на матер. для субботника и благоустройство территор.	15 937,00 руб.
расходы на приобретение электротоваров	8 335,00 руб.

канцтовары	4 548,89 руб.
почтовые	969,90 руб.
телефон	4 700,00 руб.
инвентарь	39 884,60 руб.
бензин (газонокосилка)	2 199,42 руб.
расходы на дезинфицирующие товары»	2 000,00 руб.
заправка катриджей	787,00 руб.
прочие хоз. нужды	14 470,97 руб.

На хозяйственные нужды использован остаток на 01.01.2020г.

на корпоративной карте	3 068,12 руб.
наличные	2 813,50 руб.

5. За отчетный период 2020г. в ТСЖ «Неон» израсходовано по статьям:

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

3. На утепление стен фасада 2-х комнатных квартир	893 768,00 руб.
---	-----------------

Итого расходов на капитальный ремонт: 893 768,00 руб.

2. По статье «Текущий ремонт»:

1. Монтаж доводчиков на пластиковые двери в подъездах	4 275,00 руб.
2. Поверка манометров	1 632,24 руб.
3. Ремонт общего стояка канализ. системы в 3-х ком. кв. 3-е го подъезда	3 000,00 руб.
4. Штукатурка, окраска фасада и ремонт цокольного этажа жилого дома	1 279 414,40,00 руб.
8. Прочие хоз. расходы	71 083,02 руб.

в том числе:

- расходы на стоимость материалов для ремонта общего имущества в квартирах жильцов	1 967,00 руб.
- расходы на приобретение инвентаря	39 884,60 руб.
- расходы на благоустройство	15 937,00 руб.
- расходы на покупку электроматериалов	8 335,00 руб.
- прочие	4 959,42 руб.

Итого расходов на текущий ремонт

без налогов и социальных выплат: 1 359 404,66 руб.

3. По статье «Содержание жилья»

1. Проверка герметичности внутридомового газопровода	22 610,00 руб.
2. Обработка территории и подвалов от грызунов и комаров	12 000,00 руб.

3. Страхование лифтов	1 275,00 руб.
4. Услуги ООО «СарРЦ» за информацию на ГИС	36 000,00 руб.
5. За право пользования «СБИС» (бухгалтер)	6 250,00 руб.
6. Обследование вентиляционных каналов	2 633,33 руб.
7. Обслуживание программы сайта ТСЖ и переустановка программы «СБИС»	15 000,00 руб.
8. Обслуживание общего теплосчетчика	30 000,00 руб.
9. Расчетно-кассовые услуги ООО «СарРЦ»	166 226,95 руб.
10. Оплата за услуги хостинга и домены с целью пользования сетью интернет для сайта ТСЖ	4 750,00 руб.
11. Оплата юридических услуг	6 000,00 руб.
12. Приобретение песчано-солевой смеси	3 000,00 руб.
13. Приобретение материалов для бухгалтера по базе данных «Упрощенка»	11 990,00 руб.
14. Налоги, страх. взносы, комиссия, госпошлина и др. взимания	614 906,80 руб.
15. Заработная плата и отпускные обслуж. аппарата	1 184 545,26 руб.
16. Комиссия по корпоративной карте	2 850,00 руб.
17. Прочие	54 015,06 руб.
в том числе :	
- оплата сотового телефона	4 700,00 руб.
- канцелярские и почтовые расходы	13 518,79 руб.
- расходные материалы для уборщиц	18 745,30 руб.
- прочие	17 050,97 руб.
Итого расходов на содержание жилья:	2 174 052,40 руб.
 ВСЕГО расходов по ремонту и содержанию жилья	4 427 225,06 руб.
ВСЕГО расходов по обслуживанию жилого фонда	222 963,00 руб.
ВСЕГО расходов на оплату коммунальных услуг	2 908 675,19 руб.
ВСЕГО расходов, дополнительно выставленных жильцам за проверку газовых плит и перевод денежных средств со счета одного банка на счет другого (ПАО «Совкомбанк» и ПАО «Сбербанк»	71 994,00 руб.
 ВСЕГО ИЗРАСХОДОВАНО ЗА 2020 год	7 630 857,25 руб.
 На 01.01.2021г. остаток денежных средств составил	353 914,43 руб.
в том числе: на расчетном счете ПАО «Совкомбанк»	10 778,11 руб.
на расчетном счете ООО «СарРЦ»	103 899,74 руб.
на спецсчете по формированию фонда капремонта	231 273,08 руб.
корпоративная карта	7 963,50 руб.
наличные(перерасход)	0,00 руб.

Дебиторская задолженность на 01.01.2021г.	1 104 040,07 руб.
Жильцы за жилищно-коммунальные услуги	819 561,26 руб.
в том числе просроченная	165 194,76 руб.
Прочие организации	15 200,00 руб.
Расчеты с бюджетом	0,00 руб.
Подотчетная сумма	184,31 руб.
Прочие дебиторские (остаток в ООО «СарРЦ»)	103 899,74 руб.

Кредиторская задолженность на 01.01.2020г.	405 136,89 руб.
Поставщикам за ЖКУ	362 031,74 руб.
Прочие организации	12 651,00 руб.
Расчеты с бюджетом	516,00 руб.
Подотчетная сумма	29,96 руб.
Расчеты по страховым взносам	29 908,19 руб.

Разница: **698 903,18руб.**

1. Задолженность перед поставщиками коммунальных услуг составила:	362 031,74 руб.
ПАО «Плюс-Т»	219 842,73 руб.
ООО «Концессии водоснабжения Саратов»	40 852,70 руб.
ООО «СПГЭС»	75 798,87 руб.
АО « Управление отходами»	25 537,44руб.

2. Задолженность организациям обслуживающим жилищный фонд составила:	12 651,00 руб.
ИП Дементьев В.А.(обсл. видеосист.)	6 201,00 руб.
ИП Мнацыан 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: **374 682,74 руб.**

Согласно утвержденной смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2020г. доходная часть по статье содержание жилья составляет в общей сумме -	2 158 238,53 руб.
Фактически собрано по статье содержания жилья в 2020г.	2 116 184,76 руб.
Фактически израсходовано по статье содержания жилья в 2020г.	2 331 012,40 руб.
ДЕФИЦИТ собранных средств от сметы составил	42 053,77руб.
ПРОФИЦИТ израсходованных средств от сметы составил	172 773,87 руб.
ПРОФИЦИТ израсходованных средств от собранных составил	214 827,64 руб.

Согласно утвержденной смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2020г. доходная часть по статье ремонт жилья составляет в общей сумме	576 207,82 руб.
Фактически собрано по статье ремонт жилья в 2020г.	565 803,39 руб.
Фактически израсходовано по статье ремонт жилья в 2020г.	1 359 404,66 руб.
ДЕФИЦИТ собранных средств от сметы составил	10 404,43 руб.
ПРОФИЦИТ израсходованных средств от сметы составил	783 196,84 руб.
ПРОФИЦИТ израсходованных средств от собранных составил	793 601,27 руб.

Согласно утвержденной смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2020г. доходная часть по статье капремонт жилья составляет в общей сумме	633 228,39 руб.
Фактически перечислено на спецсчет в 2020г.	601 256,93 руб.
Фактически израсходовано со спецсчета в 2020г.	893 768,00 руб.
ДЕФИЦИТ перечисленных средств от сметы составил	31 971,46 руб.
ПРОФИЦИТ израсходованных средств от сметы составил	260 539,61 руб.
ПРОФИЦИТ израсходованных средств от перечисленных составил	292 511,07 руб.
Фактически перечислено на спецсчет ТСЖ в 2020г.	
Комитетом по финансам Администрации г. Саратов за Нежил. помещение и муниц. кв. по счетам и исп. листу	37 463,28 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 были оформлены иски в судебные органы.

На юридические услуги было затрачено з/плата с начислениями	8 766,00 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 Саратова»	148 858,83 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 2020 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, рекомендуем с 01.04.2021г. увеличить тариф по статье «Содержание жилья» на **2,23 руб.**, по статье «Ремонт жилья» на **0,24 руб.**
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 2021г. 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,

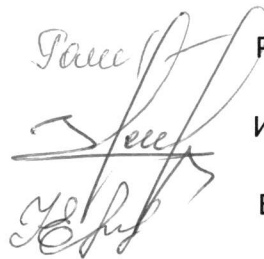
наличия документации, члены ревизионной комиссии ТСЖ «Неон» пришли к выводу:

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 ТСЖ «Неон»

члены ревизионной комиссии



Ракевич З.А.

Иванова Е.Ю.

Ерастова Н.А.

С содержанием акта документальной ревизии ознакомлены:

Председатель правления ТСЖ «Неон»



Орехова В.А.

Главный бухгалтер ТСЖ «Неон»



Мищенко А.Е.