

А К Т

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

г.Саратов

«22» февраля 2022 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 01.01.2021 по 31.12. 2021 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, обращение с твердыми коммунальными отходами;
- наличие договоров с организациями по – расчетно-кассовому обслуживанию, 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 01.01.2021г. 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	0,00 руб.

За отчетный период с 01 января 2021 г. по 31 декабря 2021 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>7 914 940,16 руб.</u>
В том числе :	
Оплачено жильцами через ООО «СарРЦ»	7 829 015,83 руб.
Эксплуатация М.О.П.	17 719,85 руб.
Оплачено Комитетом по финансам по счетам и исп. листам	67 569,50 руб.
Процент от Саратовского отделения	
ОАО «Сбербанк России»	634,98 руб.

ООО «СарРЦ» перечислело на спецсчет в ОАО «Сбербанк РФ»
на формирование фонда капремонта 609 357,39 руб.

2.Всего израсходовано за 2021 год:**7 887 098,84 руб.**

в том числе:

ПАО «Т Плюс»	1 355 377,12 руб.
ООО «Концессии водоснабжения Саратов»	494 836,72 руб.
ООО «СПГЭС»	923 861,11 руб.
АО «Управление отходами»	280 529,76 руб.
ООО «Лифтсервис-К»	143 641,29 руб.
ООО «Профсервис»(обслуживание видеосистемы)	33 001,00 руб.
ООО «Алфадез» (дератизация)	13 700,00 руб.
ООО «Саратов бизнес консалтинг»(услуги хостинга)	4 990,00 руб.
ОАО «Саратовгаз»(проверка герметич.газ. т/пров.)	82 174,00 руб.
ООО «Компания «Тензор»(за право пользования «СБИС»)	6 200,00 руб.
ООО «ЕвроМонтаж» (обследование вентканалов)	7 899,67 руб.
ООО «СарРЦ» (расчетно-кассовые услуги и обслуж. ГИС)	215 402,67 руб.
ООО «Дубовикова» (поверка манометров)	2 393,95 руб.
ООО «Ремжилстрой»(штукатурка,окраска фасада и ремонт цоколя)	698 584,60 руб.
ООО «Ремжилстрой»(утепление фасада 2-х комнатных квартир со стороны подъездов)	755 783,00 руб.
ООО «Ремжилстрой»(утепление лифтовых отделений на кровле, а также отделка вент. шахт и ремонт входов в подъезды)	400 000,00 руб.
ООО «АгроТехСоль» (песчаносолевая смесь)	8 100,00 руб.
ООО «ТД «Электротехмонтаж»(покупка электросчетчиков)	119 369,86 руб.
ООО «Вектор-С» (покупка речного песка)	2 500,00 руб.
АО «Страховое общество газ.пром»(страхование лифтов)	1 275,00 руб.
ИП Мнацыан А.А.(обслуж-е домофонов)	47 400,00 руб.
ИП Бандорин Д.В.(обслуж. теп. оборуд.)	30 000,00 руб.
ИП Очеретин А.Ф.(уборка территории)	87 250,00 руб.
ИП Миронова Е.М.(юридические услуги)	11 400,00 руб.
ИП Байкова М.В.(замена комплектующих на пласт. окнах в подъездах)	3 932,00 руб.
Расчеты с физ. лицами(за выполненные работы по договорам)	127 654,00 руб.
Услуги банка	26 303,19руб.
Комиссия за ведение корпоративной карты	4 834,00 руб.
Перечислена зарплата и отпускные на банковскую карту	1 177 512,03 руб.
Подходный налог на з/пл. и расчеты с физ.лицами	186 039,00 руб.
Социальные налоги (ФСС,ФОМС,ПФР), госпошлина	437 278,72 руб.
Хозяйственные нужды	167 783,66 руб.
Возврат кв. № 80 излишне уплаченной суммы за ЖКУ	30 092,49 руб.
Получено наличных средств по корпоративной карте:	269 000,00 руб.
из них:	
расчет с физ.лицами по договорам	101 129,00 руб.
на хоз.нужды	167 871,00 руб.

3. Расходы на хозяйственные нужды составили**167 783,66 руб.**

Из них:

- расходы на стоимость материалов для ремонта общего имущества - 16 285, 00 руб.
- расходы на покупку электроматериалов 3 626,00 руб.
- расходы на приобретение инвентаря 33 245,00 руб.
- расходы на матер. для субботника и благоустройство территор. 77 249,56 руб.

- оплата сотового телефона	8 918,00 руб.
- канцелярские и почтовые расходы	3 053,70 руб.
- расходные материалы для уборки подъездов	20 338,04 руб.
- прочие хоз. нужды	5 068,36 руб.

На хозяйственные нужды использован остаток на 01.01.2021г.

на корпоративной карте	7 963,50 руб.
наличные (перерасход)	155,15 руб.

4. За отчетный период 2021г. в ТСЖ «Неон» поступило и израсходовано по статьям:

По статье «Капитальный ремонт» :

Остаток на спецсчете на 01.01.2021г. 231 273,08 руб.

Перечисленно на спецсчет в ОАО «Сбербанк РФ»

в фонд кап.ремонта 609 357,39 руб.

Перечислено Комитетом по финансам Администрации по счетам 17 569,50 руб.

Процент банка составил 634,98 руб.

Итого поступило в 2021г. на спецсчет на формирование фонда «Капитальный ремонт» 627 561,87 руб.

Израсходовано:

1. Утепление и отделка стен фасада
2-х комнатных квартир со стороны подъездов 755 783,00 руб.

Итого расходов на капитальный ремонт: 755 783,00 руб.
Остаток на спецсчете на 01.01.2022г. 103 051,95 руб.

2. По статье «Текущий ремонт»:

Остаток на 01.01.2021г. 74 594,00 руб.

Собрано от жильцов за 2021г. 588 437,79 руб.

Дополнительно поступило за использование мест общего пользования (МОП), статьи содержания общего имущества(СОИ), а также по исполнительным листам от задолжников за ЖКУ 607 578,68 руб.

Итого поступило в 2021г. 1 196 016,47 руб.

Израсходовано:

1. Штукатурка, окраска фасада и ремонт цокольного этажа жилого дома по дополнительному соглашению к основному договору 698 584,60 руб.
2. Утепление лифтовых отделений на кровле дома, а также отделка вент. шахт, устройство грибков над вент. шахтами и ремонт пилонов на кровле входов в подъезды. (аванс) 400 000,00 руб.
3. Поверка манометров на тепловых узлах в подвальных помещениях 2 393,95 руб.
4. Замена комплектующих деталей на пластиковых окнах в подъездах 3 932,00 руб.
5. Замена общего трубопровода горячего водоснабжения, входящего в подвальное помещение жилого дома 61 525,00 руб.

6. Укладка плитки на дорожное полотно, идущее к 3-ему подвалу дома	9 600,00 руб.
7. Прочие хоз. Расходы	88 078,95 руб.
в том числе:	
- расходы на стоимость материалов для ремонта общего имущества	16 285,00 руб.
- расходы на покупку электроматериалов	3 626,00 руб.
- расходы на приобретение инвентаря	33 245,00 руб.
- расходы на материал для субботника	32 249,56 руб.
- прочие	2 673,39 руб.
Итого расходов на текущий ремонт	
без налогов и социальных выплат:	1 264 114,50 руб.
Остаток на 01.01.2022г.	6 495,97 руб.
3. По статье «Содержание жилья»	
Остаток на 01.01.2021г. (перерасход)	57 867,64 руб.
Собрано от жильцов в 2021г.	2 116 093,73 руб.
Дополнительно поступило из статьи содержание общего имущества (СОИ)	172 348,81 руб.
Итого поступило в 2021г.	2 288 442,54 руб.
Израсходовано:	
1. Проверка герметичности внутридомового газопровода	14 382,00 руб.
2. Обработка территории и подвалов от грызунов и комаров, а также приобретение дезинфицирующих средств	13 700,00 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)	6 200,00 руб.
6. Обследование вент. каналов	7 899,67 руб.
7. Обслуживание программы сайта ТСЖ	15 000,00 руб.
8. Обслуживание общего теплосчетчика	30 000,00 руб.
9. Расчетно-кассовые услуги ООО «СарРЦ»	179 402,67 руб.
10. Оплата за услуги хостинга и домены с целью пользования сетью интернет для сайта ТСЖ	4 990,00 руб.
11. Оплата юридических услуг	11 400,00 руб.
12. Приобретение технической соли	8 100,00 руб.
13. Приобретение речного песка	2 500,00 руб.
14. Налоги, страх. взносы, комиссия, госпошлина и др. взимания	649 620,91 руб.
15. Заработная плата и отпускные обслуж. аппарату	1 177 512,03 руб.

16. Комиссия по корпоративной карте	4 834,00 руб.
17. Прочие	90 833,71 руб.
в том числе :	
- оплата сотового телефона	8 918,00 руб.
- канцелярские и почтовые расходы	3 053,70 руб.
- расходные материалы для уборки подъездов	20 338,04 руб.
- расходы на благоустройство придомовой территории	45 000, 00 руб.
- прочие	13 523,97 руб.
Итого расходов на содержание жилья :	2 253 649,99 руб.
Остаток на 01.01.2022г. (перерасход)	23 075,09 руб.
ВСЕГО расходов по ремонту и содержанию жилья	4 273 547,49 руб.
ВСЕГО расходов по обслуживанию жилого фонда	311 292,29 руб.
ВСЕГО расходов на оплату коммунальных услуг	3 054 604,71 руб.
ВСЕГО расходов, дополнительно выставленных жильцам в платежных документах за проверку газовых плит, приобретение и установку индивидуальных приборов учета электроэнергии и возврат средств кв. № 80 излишне уплаченной за ЖКУ по испол. листам	247 654,35 руб.
ВСЕГО ИЗРАСХОДОВАНО ЗА 2021 год	7 887 098,84 руб.
На 01.01.2022г. остаток денежных средств составил	272 666,05 руб.
в том числе: на расчетном счете ПАО «Совкомбанк»	3 595,62 руб.
на расчетном счете ООО «СарРЦ»	164 991,60 руб.
на спецсчете по формированию фонда капремонта	103 051,95 руб.
корпоративная карта	969,50 руб.
наличные	5 402,49 руб.
Дебиторская задолженность на 01.01.2022г.	975 977,10 руб.
Жильцы за жилищно-коммунальные услуги	787 763,47 руб.
в том числе просроченная	138 506,46 руб.
Прочие организации	23 222,03 руб.
Расчеты с бюджетом	0,00 руб.
Подотчетная сумма	0,00 руб.
Прочие дебиторские (остаток в ООО «СарРЦ»)	164 991,60 руб.
Кредиторская задолженность на 01.01.2022г.	986 805,12 руб.
Поставщикам за ЖКУ	329 897,16 руб.
Прочие организации	613 244,00 руб.
Расчеты с бюджетом	950,43 руб.
Подотчетная сумма	5 402,49 руб.
Расчеты по страховым взносам	37 311,04 руб.
Разница:	10 828,02 руб.

1. Задолженность перед поставщиками коммунальных услуг на 01.01.2022г. составила:	329 897,16 руб.
ПАО «Плюс-Т»	186 640,30 руб.
ООО «Концессии водоснабжения Саратов»	41 749,71 руб.
ООО «СПГЭС»	78 326,03 руб.
АО « Управление отходами»	23 181,12 руб.

2. Задолженность организациям обслуживающим жилищный фонд на 01.01.2022г. составила:	32 530,00 руб.
---	-----------------------

ООО «Лифтсервис-К»	13 080,00 руб.
ИП Мнацыан А.А. (обсл. домофон.сист)	3 950,00 руб.
ИП Бандорин Д. (ТО теплосчет.)	2 500,00 руб.
ИП Очеретин А.Ф.(уборка территории)	13 000,00 руб.

3. Задолженность организациям на 01.01.2022г., которые проводили ремонтные работы по договорам	580 714,00 руб.
ООО «Ремжилстрой»	580 714,00 руб.

ИТОГО задолженность перед поставщиками коммунальных услуг, организациями, которые обслуживают жилищный фонд и проводили ремонтные работы по договорам составила:	943 141,16 руб.
---	------------------------

Согласно утвержденной смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2021г. доходная часть по статье содержание жилья составляет в общей сумме	2 326 405,04 руб.
Фактически собрано по статье содержания жилья в 2021г., в.т.ч. лифт	2 276 725,08 руб.
Фактически израсход. по статье содержания жилья в 2021г. в.т.ч. лифт	2 397 291,28 руб.
ДЕФИЦИТ собранных средств от сметы составил	49 679,96 руб.
ПРОФИЦИТ израсходованных средств от сметы составил	70 886,24 руб.
ПРОФИЦИТ израсходованных средств от собранных составил	120 566,20 руб.

Согласно утвержденной смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2021г. доходная часть по статье ремонт жилья составляет в общей сумме	594 431,72 руб.
Фактически собрано по статье ремонт жилья в 2021г.	588 437,79 руб.
Фактически израсходовано по статье ремонт жилья в 2021г.	1 264 114,50 руб.
ДЕФИЦИТ собранных средств от сметы составил	5 993,93 руб.
ПРОФИЦИТ израсходованных средств от сметы составил	669 682,78 руб.
ПРОФИЦИТ израсходованных средств от собранных составил	675 676,71 руб.

Согласно утвержденной смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2021г. доходная часть по статье капремонт жилья составляет в общей сумме	633 460,06 руб.
Фактически перечислено на спецсчет в 2021г.	627 561,87 руб.
Фактически израсходовано со спецсчета в 2021г.	755 783,00 руб.
ДЕФИЦИТ перечисленных средств от сметы составил	5 898,19 руб.
ПРОФИЦИТ израсходованных средств от сметы составил	122 322,94 руб.
ПРОФИЦИТ израсходованных средств от перечисленных составил	128 221,13 руб.

Комитетом по финансам Администрации г. Саратов за
нежил. помещение и муниц. кв. по счетам и исп. листу

67 569,50 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 согласно Постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 были ограничения подачи электроэнергии в кв. № 18, так как задолженность за ЖКУ в этой квартире была более трех расчетных периодов.

На юридические услуги было затрачено

11 400,00 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, обращению с твердыми коммунальными отходами, а также системы видеонаблюдения, газоснабжения и других услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома, ТСЖ «Неон» за 2021 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 статье «Содержание жилья» и действующих тарифов по этой статье, рекомендуем с 01.04.2022г. увеличить тариф по статье «Содержание жилья» на **1,62 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 2022г. пересмотреть штатное расписание обслуживающему персоналу ТСЖ «Неон» с 01.01.2022г.

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 8 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»



Ракевич З.А.

члены ревизионной комиссии



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.