

**А К Т**  
**документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности**  
**ТСЖ «Неон» за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.**

г.Саратов

«28» февраля 2019 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 01.01.2018 по 31.12. 2018 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 01.01.2018г. остаток денежных средств составил:	569 859,74 руб.
в том числе: на расчетном счете	11 344,47 руб.
на спецсчете по формированию фонда капремонта	556 236,77 руб.
корпоративная карта	2 278,50 руб.

За отчетный период с 01 января 2018 г. по 31 декабря 2018 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:

<b>1. Всего поступило на счета ТСЖ «Неон»</b>	<b><u>6 034 401 руб.</u></b>
В том числе :	5 946 477 руб.
Оплачено жильцами через ООО «СарРЦ»	52 500 руб.
ИП Лукьянова Е.В.	34 095 руб.
Эксплуатация М.О.П.	
Процент от Саратовского отделения	1 329 руб.
ОАО «Сбербанк России»	

<b>Перечислено на спецсчет в ОАО «Сбербанк РФ» на формирование фонда капремонта</b>	<b>602 936 руб.</b>
---	---------------------

**2. Всего израсходовано за 2018 год:**

в том числе:

**5 856 562 руб.**

ПАО «Т Плюс»	1 650 792 руб.
ООО «Концессии водоснабжения Саратов»	471 845 руб.
ООО «СПГЭС»	977 712 руб.
ООО «Экострой»(вывоз ТБО)	108 646 руб.
АО «Управление отходами»	102 619 руб.
ООО «Лифтсервис-К»	156 360 руб.
ООО «Эволюция-Системс»(обслуживание, установка видеокамер)	15 188 руб.
ООО «Ореол»(обслуживание видеосистемы)	35 273 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)	49 335 руб.
ООО «Компания «Тензор»(за право пользования «СБИС»)	2 700 руб.
ООО «Мир касс» (установка программы 1С)	2 400 руб.
ООО «Белфорт-РМ»(замена видеокарты в компьютере)	12 250 руб.
ООО «ЕвроМонтаж» (обследование вентканалов)	7 900 руб.
ООО «СарРЦ» (расчетно-кассовые услуги и обслуж. ГИС)	196 076 руб.
ООО «Дубовикова» (поверка манометров)	2 499 руб.
ООО «Полимеркомплект»(изготовл. и установ. пластик.дверей)	68 288 руб.
ООО «Лифтмастер»(остаток за замену станций управления лифтами)	350 701 руб.
ООО «Лифтсервис-К» (диспетчеризация лифтового хозяйства)	97 956 руб.
АО «Страховое общество газ.пром»(страхование лифтов)	1 275 руб.
ИП Мнацян А.А.( обслуж-е домофонов )	41 712 руб.
ИП Бандорин Д.В.(обслуж. теп. оборуд.)	30 000 руб.
Юридические услуги (физ. лицу за иск по капремонту с муницип. кв.)	25 000 руб.
Расчеты с физ. лицами (за выполненные работы по договорам)	18 755 руб.
Услуги банка	21 629 руб.
Комиссия за ведение корпоративной карты	2 580 руб.
Перечислена зарплата и отпускные на банковскую карту	927 928 руб.
Подоходный налог на з/пл. и расчеты с физ.лицами	139 817 руб.
Социальные налоги (ФСС,ФОМС,ПФР), пеня,госпошлина	246 138 руб.
Хозяйственные нужды	86 238 руб.
Получено наличных средств по корпоративной карте:	172 000 руб.
из них: расчет с юр. лицом и физ.лицами по договорам	87 043 руб.
на хоз.нужды	84 957 руб.
Остаток на корпоративной карте на 01.01.2018г.	28 699 руб.
в том числе остаток на 01.01.2017г.	2 279 руб.

### 3. Перечисленно на спецсчет в ОАО «Сбербанк РФ»

в фонд кап.ремонта	602 935 руб.
Перечислено Комитетом по финансам Администрации	46 784 руб.
Остаток на спецсчете на 01.01.2018г.	556 237 руб.
Процент банка	1 329 руб.
Израсходовано	448 657 руб.
Остаток на спецсчете на 01.01.2019г.	758 628 руб.

### 4. Расходы на хозяйственные нужды составили

86 238 руб.

Из них:

Расходы на текущий ремонт общего имущ. в квартирах	462 руб.
Расходы на текущий ремонт общего имущ. в подвал.и чердач. помещ.	8 225 руб.
Расходный материал для уборки подъездов	15 270 руб.
Расходы на материалы для субботника	17 223 руб.
Приобретение электротоваров	11 659 руб.

Канцтовары	996 руб.
Почтовые	185 руб.
Телефон	1 820 руб.
Инвентарь	8 587 руб.
Заправка картриджей	1 485 руб.
Бензин (газонокосилка)	2 404 руб.
Грунт, песок для детской площадки и чистка от снега территории	11 444 руб.
Прочие хоз. нужды	6 478 руб.

## 5. За отчетный период 2018г. в ТСЖ «Неон» израсходовано по статьям:

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

1. Оплата остатка за замену станций управления лифтами в подъездах	350 701 руб.
2. Диспетчеризация лифтового хозяйства в подъездах	97 956 руб.
<b>Итого расходов на капитальный ремонт:</b>	<b>448 657 руб.</b>

### 2. По статье «Текущий ремонт»:

1. Изготовление и установка пластиковых дверей в фойе подъездов	68 288 руб.
2. Поверка манометров	1 498 руб.
3. Поверка общего прибора учета ХВС	1 001 руб.
4. Ремонт общего стояка канализ. системы в фойе первого подъезда	2 500 руб.
5. Прочие хоз. расходы (материал и др.)	52 633 руб.
<b>Итого расходов на текущий ремонт без налогов и социальных выплат:</b>	<b>125 920 руб.</b>

### 3. По статье «Содержание жилья»

1. Проверка герметичности внутридомового газопровода	9 857 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 жесткого диска)	25 258 руб.
5. Замена видеокарты в компьютере	12 250 руб.
6. Услуги ООО «СарРЦ» за информацию на ГИС	42 000 руб.
7. Сертификат ключа	2 700 руб.
8. Установка программы 1С бухгалтерия	2 400 руб.
9. Обследование вент. каналов	7 900 руб.
10. Обслуживание программы сайта ТСЖ	8 000 руб.
11. Расчетно-кассовые услуги ООО «СарРЦ»	154 077 руб.
12. Обслуживание теплосчетчика и абонен. плата за услуги хостинга и домены с целью пользования сетью Интернет для сайта ТСЖ	34 750 руб.
13. Оплата юридических услуг	25 000 руб.
14. Налоги, страх. взносы, комиссия, госпошлина	410 164 руб.
15. Заработная плата и отпускные обслуж. Аппарату	927 928 руб.
16. Прочие	4 1859 руб.
<b>Итого расходов на содержание жилья</b>	<b>1 707 618 руб.</b>

<b>ВСЕГО расходов по ремонту и содержанию жилья</b>	<b>2 282 195 руб.</b>
<b>ВСЕГО расходов по обслуживанию жилого фонда</b>	<b>474 018 руб.</b>
<b>ВСЕГО расходов на оплату коммунальных услуг</b>	<b>3 100 349 руб.</b>
<b>ВСЕГО ИЗРАСХОДОВАНО ЗА 2018 год.</b>	<b>5 856 562 руб.</b>

На 01.01.2019г. остаток денежных средств составил:	795 763,45 руб.
в том числе: на расчетном счете	8 436,73 руб.
на спецсчете по формированию фонда капремонта	758 628,22 руб.
корпоративная карта	28 698,50 руб.

<b>Дебиторская задолженность на 01.01.2019г.</b>	<b>1 512 309,84 руб.</b>
Жильцы за жилищно-коммунальные услуги	780 188,38 руб.
в том числе просроченная	186 406,27 руб.
Прочие организации	10 330,00 руб.
Расчеты с бюджетом	0,00 руб.
Подотчетная сумма	465,12 руб.
Прочие дебиторские (остаток в ООО «СарРЦ»)	534 920,07 руб.

<b>Кредиторская задолженность на 01.01.2019г.</b>	<b>365 019,32 руб.</b>
Поставщикам за ЖКУ	330 785,32 руб.
Прочие организации	12 566,00 руб.
Расчеты с бюджетом	0,00 руб.
Расчеты по страховым взносам	21 668,00 руб.
<b>Разница:</b>	<b>1 147 290,52 руб.</b>

<b>1. Задолженность перед поставщиками коммунальных услуг составила:</b>	<b>329 264,37 руб.</b>
ПАО «Плюс-Т»	184 903,17 руб.
ООО «Концессии водоснабжения Саратов»	39 901,53 руб.
ООО «СПГЭС»	76 307,68 руб.
АО « Управление отходами»	28 151,99 руб.

<b>2. Задолженность организациям обслуживающим жилищный фонд составила:</b>	<b>14 086,95 руб.</b>
ООО «Лифтсервис-К»	1 520,95 руб.
ООО «Эволюция-Системс»	6 590,00 руб.
ИП Мнацын А.А. (обсл. домофон.сист)	3 476,00 руб.
ИП Бандорин Д. (ТО теплосчет.)	2 500,00 руб.

<b>ИТОГО</b> задолженность перед поставщиками коммунальных услуг и организациями обслуживающим жилищный фонд составила:	<b>343 351,32 руб.</b>
---	------------------------

Согласно утвержденной смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2018г. доходная часть по статье содержание жилья составляет в общей сумме -	<b>2 005 963 руб.</b>
Фактически собрано по статье содержания жилья в 2018г. -	<b>1 867 670 руб.</b>
Фактически израсходовано по статье содержания жилья в 2018г. –	<b>2 045 243 руб.</b>
<b>ДЕФИЦИТ</b> собранных средств от сметы составил -	<b>138 293 руб.</b>
<b>ПРОФИЦИТ</b> израсходованных средств от сметы составил -	<b>39 280 руб.</b>
<b>ПРОФИЦИТ</b> израсходованных средств от собранных составил -	<b>177 573 руб.</b>

Согласно утвержденной смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2018г. доходная часть <b>по статье ремонт жилья</b> составляет в общей сумме -	<b>557 311 руб.</b>
Фактически собрано по статье ремонт жилья в 2018г. -	<b>528 481 руб.</b>
Фактически израсходовано по статье ремонт жилья в 2018г. –	<b>125 920 руб.</b>
ДЕФИЦИТ собранных средств от сметы составил -	<b>28 830 руб.</b>
ДИФИЦИТ израсходованных средств от сметы составил -	<b>431 391 руб.</b>
ДИФИЦИТ израсходованных средств от собранных составил -	<b>402 561 руб.</b>

Согласно утвержденной смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2018г. доходная часть <b>по статье капремонт жилья</b> составляет в общей сумме -	<b>604 918 руб.</b>
Фактически перечислено на спецсчет в 2018г. -	<b>602 935 руб.</b>
Фактически израсходовано со спецсчета в 2018г. –	<b>448 657 руб.</b>
ДИФИЦИТ перечисленных средств от сметы составил -	<b>1 329 руб.</b>
ДИФИЦИТ израсходованных средств от сметы составил -	<b>156 261 руб.</b>
ДИФИЦИТ израсходованных средств от перечисленных составил -	<b>154 278 руб.</b>
Фактически перечислено на спецсчет ТСЖ в 2018г. Комитетом по финансам Администрации г. Саратов за муницип. квартиры долг с 01.10.2014г. по 31.03.2018г.	<b>46 784 руб.</b>

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 -	<b>34 483,20 руб.</b>
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» -	<b>61 424,34 руб.</b>

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 2018 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 01.04.2019г. увеличить тариф по статье «Содержание жилья» на 2,33 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 2019г. учесть увеличение тарифа по статье «Содержание 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. 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 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

Катарьян 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.