

А К Т

Документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Неон» за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 г.

г.Саратов

«10» марта 2014 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 01.01.2013 по 31.12. 2013 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, вывоза бытовых отходов, обслуживание лифтового хозяйства, домофонной системы и системы видеонаблюдения;
- 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 2-НДФЛ, отчеты по социальному страхованию.

В ходе ревизии установлено следующее:

За отчетный период 2013 года на расчетный счет ТСЖ» Неон» поступило денежных средств в виде платежей за коммунальные услуги и других платежей:

Всего	<u>5 798 228 руб.</u>
В том числе : от СарГРЦ	5 748 403 руб.
от ИП Лукьянова Е.В.	27 138 руб.
от ЗАО «Каскад ТВ»	13 687 руб.
от ООО «Спутник ТВ	9 000 руб.
За 2013 год израсходовано	<u>5 809 774 руб.</u>
В том числе:	
ОАО МУПП «Саратовводоканал»	323 044 руб.
ООО «Волжская ТГК»	2 158 218 руб.
ООО СПГЭС	859 778 руб.

МУП «Дорстрой»	126 523 руб.
ООО «Энергофининвест», (т.о. приборов учета)	50 370 руб.
ООО «Эволюция-Системс», обслужив-е видеокамер	24 000 руб.
ООО «Лифтсервис-К»	125 017 руб.
ООО «Саратовгаз»	57 844 руб.
ООО «Алфодез» (дератизация)	4 785 руб.
ООО «Саратов бизнес консалтинг», услуги хостинга	4 100 руб.
ООО «Энергокомплект», (т.о. объекта)	750 руб.
ООО «СНИЦ», т.о. лифтов и электроприборов	14 565 руб.
ООО «Саратов бюро судебных экспертиз»	14 400 руб.
ООО «Поволжсккапремонт», установка силового кабеля	40 000 руб.
ООО «Чистый город» (контейнеры)	9 000 руб.
ООО «СаяныЭнергомонтаж»	10 000 руб.
ООО «Центр сод. строительства»,замена ХВС	64 470 руб.
ОАО «ЖАСО»,Страхование лифтов	5 000 руб.
МУП «Городское бюро тех.инвентаризации»	142 117 руб.
ИП «Мнацян», обслуж-е домофонов	36 656 руб.
ИП «Стручалин», т.с. компьютера	4 000 руб.
Савочкин Л.П., аренда офиса	21 450 руб.
ЦСМ «Им. Дубовикова»,освид-е манометров	1 090 руб.
Получено наличных средств	473 185 руб.
Из них: зарплата	182 785 руб.
выдача физ. лицам на ремонт	59 400 руб.
на хоз.нужды	131 000 руб.
Перечислено на банковскую карту, зарплата	381 075 руб.
Услуги банка	24 114 руб.
Подходный налог	99 677 руб.
Социальные налоги (ФСС,ФОМС,ПФР)	251 276 руб.
Пени уплаченные	130 346 руб.
Недоимка	75 054 руб.
ИП «Певцова Е.Г.»,юридические услуги	15 000 руб.
УГС по надзору в сфере природопользования	2 396 руб.
Сар ГРЦ (услуги по расчетам)	129 051 руб.
Расходы на хоз. нужды	133 340 руб.
в том числе:	
- уборка помещения	4 272 руб.
- хоз. нужды	33 281 руб.
- канц.товары	10 402 руб.
- инвентарь	25 746 руб.
- телефон	2 674 руб.
- бензин	3 859 руб.
- обучение персонала	2 960 руб.
- грунт, цветы	8 220 руб.

- аренда офиса	24 675 руб.
- прочие	293 руб.
Всего израсходовано на ремонт общего имущества	419 860 руб.
В том числе:	
- установка насосной станции ХВС	152 861 руб.
- ремонт лифтовой 1 подъезда (кирпичная кладка)	21 839 руб.
- ремонт дороги (асфальтовое покрытие)	80 460 руб.
- замена тр-да ХВС на придомовой тер-рии, земл. работы	121 941 руб.
- замена силового кабеля между ВРУ 2 и 3 подъездов	40 000 руб.
- установка ограждения на зеленой зоне 1 подъезда	2 759 руб.

За 2013 год, согласно утвержденных общим собранием тарифов

По статье «капремонт»:

- начислено жильцам	437 560 руб.
- оплачено жильцами	436 800 руб.

По статье «текущий ремонт»:

- начислено жильцам	270 071 руб.
- оплачено жильцами	267 910 руб.

По статье «содержание жилья»:

- начислено жильцам	995 691 руб.
- оплачено жильцами	993 912 руб.

С учетом поступления на расчетный счет ТСЖ «Неон» платежей от жильцов за домофонную систему, видеонаблюдение, проверку газового оборудования, эксплуатацию мест общего пользования, доходная часть сметы доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества ТСЖ «Неон» за 2013 год полностью выполнена. Расходная часть сметы так же по всем планируемым статьям выполнена.

ТСЖ «Неон» постоянно ведет работу по взысканию задолженности с недобросовестных жильцов за жилищно-коммунальные услуги. По состоянию на 01.01.2014 имеется просроченная задолженность за ЖКУ в размере 107084 руб.

На все виды ЖКУ в ТСЖ установлены общедомовые приборы учета.

ТСЖ «Неон», руководствуясь постановлением Правительства РФ №307 от 23.06.2006 г., после окончания отопительного сезона один раз в год производит корректировку оплаты за отопление помещений. За отопительный сезон 2012-2013гг., в ноябре 2013 года была произведена корректировка по статье «отопление» и возвращено жильцам 50 % экономии в сумме 216 231 руб. За отопительный период 2013-2014гг. за октябрь, ноябрь и декабрь 2013 года, так же наблюдается экономия по статье «отопление» около 562000 руб.

РЕКОМЕНДАЦИИ:

Анализируя состояние финансово-хозяйственной деятельности, ревизионная комиссия ТСЖ «Неон» считает необходимым:

1. В связи с изменением МРОТ в РФ, пересмотреть штатное расписание ТСЖ «Неон» на 2014г.

2. Фактические затраты по статье «содержание жилья» составляют 102 044 руб. в месяц, т.е 12,58 руб. на 1 кв.метр.

Жильцам, по решению общего собрания, начисляется тариф по этой статье лишь 10,24 руб. за 1 кв.метр общей площади. Разница составляет 2,34 руб. Эту разницу члены ревизионной комиссии рекомендуют компенсировать за счет общего имущества (ООО «Каскад ТВ», «Спутник ТВ», «Дом РУ», ИП Лукьянова Е.И.), а так же за счет задолженности комитета по финансам МО г.Саратов в сумме 141 856 руб. Итого: 229 623 руб., что в месяц составляет 19135 руб., т.е 2,36 руб. на 1 кв.метр.

Исходя из вышеизложенного, ревизионная комиссия ТСЖ «Неон» считает возможным 2,36 руб. направить на статью «содержание жилья» с учетом увеличения с 01.01.2014 г. минимального размера оплаты труда по Саратовской области в размере 6 200 руб.

3. Членам правления ТСЖ «Неон» необходимо продолжать работу по ликвидации задолженности за ЖКУ, регулярно информировать членов ТСЖ о наличии задолженности, недобросовестными жильцами, подавать иски в суд.

4. Членам правления ТСЖ «Неон» необходимо осуществить контроль за корректировкой размера платы по статье «отопление» за отопительный период 2013-2014гг. и своевременного возврата сумм экономии по этой статье жильцам, учитывая при этом решение собрания членов ТСЖ.

ВЫВОДЫ ЧЛЕНОВ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ:

Проведя полный анализ всех показателей финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Неон», проверив организацию учета движения денежных средств, члены ревизионной комиссии ТСЖ «Неон» пришли к выводу:

1. Все затраты, произведенные в течение отчетного года обоснованы и подтверждены финансовыми документами и протоколами решений общего собрания членов ТСЖ и протоколами заседаний правлений ТСЖ.

При проверке нецелевого использования денежных средств не установлено.

Задолженностей ТСЖ «Неон» перед поставщиками коммунальных услуг нет.

Расхождений в бухгалтерской отчетности и представленных первичных документах не обнаружено.

2. За проводимый период писем и заявлений от членов ТСЖ, содержащих жалобы на работу председателя и главного бухгалтера, в адрес правления ТСЖ не поступало.

3. 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



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.