

А К Т
документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Неон» за период с 01.01.2014 г. по 31.12.2014 г.

г.Саратов

«16» марта 2015 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 01.01.2014 по 31.12. 2014 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, справки по форме 2-НДФЛ, отчеты по Пенсионному и Социальному страхованию.

В ТСЖ система налогообложения упрощенная.

В ходе ревизии установлено следующее:

За отчетный период с 01 января по 31 декабря 2014 года на расчетный счет ТСЖ «Неон» поступило денежных средств, в виде платежей, за коммунальные услуги и других платежей:

Всего поступило на счета ТСЖ «Неон» 6 231 723,78 руб.

В том числе :

Оплачено жильцами через ООО «СарРЦ» 5 941 900,06 руб.

ИП Лукьянова Е.В. 52 673,00 руб.

Эксплуатация М.О.П. 22 588,00 руб.

Комитет по финансам адм. г.Саратова по исп/л 141 855,78 руб.

Перечислено на спецсчет в ОАО «Сбербанк РФ»
на формирование фонда капремонта 72 706,94 руб.

За 2014 год израсходовано 6 274 932 руб.

В том числе:

ОАО МУПП «Саратовводоканал» 372 809 руб.

ООО «Волжская ТГК» 1 833 241 руб.

ООО СПГЭС 930 303 руб.

ООО «Экострой»(вывоз ТБО)	21 447 руб.
ООО «Эволюция-Системс»(обслужив-е видеокамер)	147 396 руб.
ООО «Лифтсервис-К»	121 180 руб.
ООО «Алфодез» (дератизация)	5 025 руб.
ООО «Саратов бизнес консалтинг»(услуги хостинга)	4 200 руб.
ООО«СНИЦ»(тех.освидетельствование лифтов)	14 565 руб.
ООО «Поволжскапремстрой»(установка силового кабеля)	34 737 руб.
ООО «Центр сод. строительству»(ремонт теплосетей)	522 983 руб.
ООО «Тензор» (программа для электрон. паспорта)	2 700 руб.
ООО «Энергофин-Сервис» (обслуж. теп. оборуд.)	3 000 руб.
ООО «Феникс-Комп»(вентиляц. каналы)	14 220 руб.
ООО «Экодом»(инд. приборы учета ГВС)	45 375 руб.
ООО «ТАЭС»(установка расходомера ГВС)	17 794 руб.
ООО «Дорстрой»(вывоз ТБО)	108 309 руб.
ОАО «ЖАСО»(страхование лифтов)	4 250 руб.
ИП Мнацын А.А.(обслуж-е домофонов)	43 620 руб.
ИП Бандорин Д.В.(обслуж. теп. оборуд.)	21 500 руб.
ИП Стручалин А.С.(т.с. компьютера)	1 000 руб.
ИП Савочкин Л.П.(аренда офиса)	42 975 руб.
ЦСМ «Им.Б.А.Дубовикова »(освид-е манометров)	1 380 руб.
Госпошлина	4 000 руб.
Услуги банка	29 232 руб.
Перечислена зарплата на банковскую карту	738 154 руб.
Подходный налог	160 327 руб.
Социальные налоги (ФСС,ФОМС,ПФР)	351 013 руб.
Получено наличных средств	469 894 руб.
Из них: зарплата по договорам	305 894 руб.
на хоз.нужды	164 000 руб.
Услуги Саратов ГРЦ	135 384 руб.
Перечисленно на спецсчет ОАО «Сбербанк РФ» фонд кап.рем	72 707 руб.
Расходы на хозяйственные нужды составили	163 636 руб.
Из них:	
Уборка помещений	10 760 руб.
Приобретение электротоваров	4 057 руб.
Канцтовары	4 497 руб.
Инвентарь	5 410 руб.
Бензин	3 643 руб.
Грунт	10 168 руб.
УМИТЦ	1 523 руб.
Строительные материалы и др. нужды	121 475 руб.
Телефон	2 103 руб.

4. За отчетный период 2014г. в ТСЖ «Неон» израсходовано по статьям:

Проведено ремонтных работ на общую сумму	1 092 167 руб.
В том числе:	
Капитальный ремонт	
Центр содействия строительства (замена трубопровода системы отопления)	522 983 руб.
ООО «Поволжскапремстрой», установка силового кабеля	34 737 руб.
Ремонт машинного отделения лифтовых и подъездов (ИП Микаелян; Буров Д.)	465 068 руб.
В т.ч. материалы	76 329 руб.
налоги	114 309 руб.
Итого расходов на капитальный ремонт	1 022 788 руб.
В том числе налоги	114 309 руб.
Текущий ремонт	
Установка расходомеров ГВС	17 794 руб.
Ремонт входных дверей	2 100 руб.
Диагностика теплосчетчика	4 500 руб.
Установка расходомеров отопительной системы	19 000 руб.
Реконструкция ливневой канализации	18 531 руб.
в том числе налоги	5 531 руб.
Замена части трубопроводов на теплоузле	7 454 руб.
в том числе налоги	2 454 руб.
Итого расходов на текущий ремонт	69 379 руб.
в том числе налоги	7 985 руб.
Содержание жилья	
Установка дополнительных видеокамер	117 550 руб.
Спил деревьев	10 957 руб.
в т.ч. налоги	3 457 руб.
Обработка подвалов и территории от комаров и грызунов	5 025 руб.
Страхование лифтов	4 250 руб.
Поверка манометров	1 380 руб.
Проверка вентиляционных каналов	14 220 руб.
За подготовку электронного паспорта и оформл. сайта	14 387 руб.
Техническое освидетельствование лифтов	14 565 руб.
Аренда помещения	49 395 руб.
в т.ч. налоги	6 420 руб.
Юридические услуги	73 046 руб.
в т.ч. налоги	23 046 руб.
Программное обеспечение	6 394 руб.
Услуги банка, госпошлина	33 443 руб.
Услуги ООО «СарРЦ»	135 384 руб.
Обслуж. теплосчетчика, хостинг сайта	24 200 руб.
Итого содержание жилья без учета сод. обслуж. персонала	504 196 руб.
В том числе налоги	32 923 руб.
Всего на ремонт и содержание жилья	1 596 363 руб.

За отопительный сезон 2013-2014 год экономия по статье «Отопление» составила 1 127 716 руб., из них возвращено жильцам 851 425 руб. Остальные средства 276 290 руб. направлены на ремонтные работы по решению общего собрания членов ТСЖ.

За 4 квартал 2014 года, т.е. за октябрь, ноябрь, декабрь экономия по статье «Отопление» составляет 709 600 руб.

Задолженность жильцов за жилищно-коммунальные услуги по состоянию на 01.01. 2015 года составила 174 593 руб.

ТСЖ «Неон» ведет постоянную работу по взысканию просроченной задолженности за предоставленные коммунальные услуги, однако принятых мер недостаточно.

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 2014 год полностью погасил задолженность по всем договорным обязательствам и за предоставленные коммунальные услуги. Расходная часть сметы доходов и расходов по всем планируемым статьям выполнена.

Рекомендации.

По результатам проведенной документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Неон» члены комиссии считают необходимым.


1. В связи с изменением МРОТ пересмотреть штатное расписание обслуживающему персоналу ТСЖ «Неон».
2. В марте, апреле 2015 года ТСЖ «Неон» произвести перерасчет за октябрь, ноябрь 2014г. по статье «Отопление» согласно показаниям общедомового прибора учета тепла.
3. Исходя из фактических затрат по статьям «Содержание жилья», «Ремонт жилья» и действующих тарифов по этим статьям, рекомендуем с 01.04.2015г. увеличить тариф по статье «Содержание жилья» на 3,19 руб. и по статье «Ремонт жилья» на 1 руб.
4. Учесть при составлении сметы доходов и расходов на 2015 год изменения по тарифам и предоставленные изменения в оплате обслуживающих организаций.
5. Членам правления ТСЖ необходимо вести активную работу по взысканию просроченной задолженности с жильцов за оказанные услуги, вплоть до оформления исковых заявлений в суд.
6. Членам правления необходимо осуществлять контроль за перерасчетом по статье «Отопление» за отопительный период 2014-2015гг., учитывая при этом решение общего собрания членов 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.
2. Задолженностей ТСЖ «Неон» перед поставщиками коммунальных услуг 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 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  Катар'ян 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.