А К Т
документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Неон» за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г.

г.Саратов **«14» марта 2016 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 01.01.2015 по 31.12. 2015 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 – вывозу бытовых отходов, обслуживанию лифтового хозяйства, домофонной системе и системе видеонаблюдения, обследованию вентиляционных каналов дома;
- 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 2015 г. по 31 декабря 2015 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»	**6 068 422 руб.**
В том числе :	
Оплачено жильцами через ООО «СарРЦ»	6 030 847 руб.
ИП Лукъянова Е.В.	17 672 руб.
Эксплуатация М.О.П.	14 633 руб.
Комитет по финансам адм. г.Саратова	1 270 руб.
Возврат госпошлины	4 000 руб.
Перечислено на спецсчет в ОАО «Сбербанк РФ» на формирование фонда капремонта	**528 084 руб.**
2. За 2015 год израсходовано	**5 948 748 руб.**

В том числе:

ОАО МУПП «Саратовводоканал»	405 650 руб.
ПАО «Т Плюс»	1 470 975 руб.
ООО «СПГЭС»	923 406 руб.
ООО «Экострой»(вывоз ТБО)	140 046 руб.
ООО «Эволюция-Системс»(обслужив-е видеокамер)	27 836 руб.
ООО «Лифтсервис-К»	119 460 руб.
ООО «Алфадез» (дератизация)	11 625 руб.
ООО «Саратов бизнес консалтинг»(услуги хостинга)	4 700 руб.
ОАО «Саратовгаз»	41 230 руб.
ОАО «ЖАСО»(страхование лифтов)	4 250 руб.
ООО «Дубовикова» (поверка манометров)	3 269 руб.
ООО «Группа Комплектации» (шаровые краны)	5 830 руб.
ООО «СтройТехАрсенал(капремонт кровли 1-ый под.)	377 091 руб.
ООО «СтройТЭК»	61 784 руб.
ООО «Дикопроф»	7 260 руб.
ООО ПКФ «Г.П.Б.»	382 042 руб.
ИП Мнацян А.А.(обслуж-е домофонов)	37 920 руб.
ИП Бандорин Д.В.(обслуж. теп. оборуд.)	29 500 руб.
ИП Киракозов (доски для детской площадки)	3 800 руб.
ИП Михайлов (замена мембранного бака)	13 396 руб.
ИП Савочкин Л.П.(аренда офиса)	37 575 руб.
Госпошлина	10 283 руб.
Услуги ООО «СарРЦ»	180 763 руб.
Услуги банка	31 960 руб.
Перечислена зарплата на банковскую карту	752 708 руб.
Подоходный налог на з/пл. и расчеты с физ.лицами	139 157 руб.
Социальные налоги (ФСС,ФОМС,ПФР), пеня	309 646 руб.
Получено наличных средств	407 000 руб.
Из них: расчет с физ.лицами по договорам	183 003 руб.
на хоз.нужды	223 997 руб.
Израсходован на хоз. нужды остаток наличных с 2014г.	8 586 руб.

3. Перечисленно на спецсчет в ОАО «Сбербанк РФ»
в фонд кап.рем **528 084 руб.**

4. Расходы на хозяйственные нужды составили **232 584 руб.**

Из них:

Уборка помещений	4 000 руб.
Приобретение электротоваров	13 707 руб.
Канцтовары	5 672 руб.
Почтовые	3 742 руб.
Инвентарь	20 740 руб.

Бензин(газонокосилка)	2 372 руб.
Газ(для кровли)	836 руб.
Грунт	228 руб.
УМИТЦ	1 578 руб.
Мебель для офиса	7 000 руб.
Дверь для офиса	15 395 руб.
Окно для офиса	7 786 руб.
Проверка вентканалов дома	20 820 руб.
Строительные материалы и др. нужды	128 708 руб.

5. За отчетный период 2015г. в ТСЖ «Неон» израсходовано по статьям:

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

1. Ремонт кровельного покрытия в 1-ом подъезде	377 091 руб.
Итого расходов на капитальный ремонт:	**377 091 руб.**

2. По статье «Текущий ремонт»

1. Устройство отмостки по периметру дома со стороны двора	251 976 руб.
2. Асфальтировка возле входов в подъезды	130 066 руб.
3. Замена аварийного трубопровода ГВС в квартирах 1-ого подъезда	45 289 руб.
4. Бетонирование площадок тепловых узлов 1-ого и 3-его подъездов	21 913 руб.
5. Штукатурка и окраска стены между 8-м и 9-м этажами в первом подъезде	21 915 руб.
6. Поверка манометров	3 269 руб.
7. Установка мембранного бака в насосной станции	13 396 руб.
8. Установка шаровых кранов	5 830 руб.
9. Расходные материалы	117 994 руб.
- Итого расходов на текущий ремонт:	611 648 руб.
в том числе налоги и социальные выплаты	28 117 руб.
- Ремонт нежилого помещения под офис	322 082 руб.
в том числе: налоги, соц. выплаты	50 700 руб.
материалы	99 598 руб.
Всего расходов на текущий ремонт:	**933 730 руб.**
в том числе налоги и социальные выплаты	**78 817 руб.**
Проведено ремонтных работ на общую сумму:	**1 310 821 руб.**

3. По статье «Содержание жилья»

1. За проверку газопровода и газовых плит	41 230 руб.
2. За обработку территории и подвалов от грызунов и комаров	11 625 руб.
3. За страхование лифтов	4 250 руб.
4. За заполнение электронного паспорта	35 000 руб.
5. За ремонт видеокамеры в 1-ом подъезде	2 636 руб.
6. За изготовление полусфер	7 260 руб.
7. За доски на детскую площадку	3 800 руб.
8. За программу федерального и регионального сайта	6 000 руб.
9. За аренду помещения	37 575 руб.
10. Обслуживание СарРЦ	145 763 руб.
11. Обслуживание теплового счетчика и абонен. плата за сайт	34 200 руб.
10. Налоги страх. взносы, банк, госпошлина	412 229 руб.
11. Заработная плата и отпускные обслуж. аппарату	752 708 руб.
12. Расходные материалы	20 995 руб.
Итого расходов на содержание жилья	**1 515 271 руб.**
ВСЕГО расходов по ремонту и содержанию жилья	**2 826 092 руб.**
ВСЕГО расходов по обслуживанию жилья	**322 626 руб.**
ВСЕГО расходов на оплату коммунальных услуг	**2 800 030 руб.**
ВСЕГО ИЗРАСХОДОВАНО ЗА 2015 год.	**5 948 748 руб.**

Согласно смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2015г. доходная часть по статье содержание жилья составляет **1 504 576 руб.**

Фактически собрано по статье содержания жилья в 2015г. - **1 273 702 руб.**
Фактически израсходовано по статье содержания жилья в 2015г. - **1 838 602 руб.**
ДЕФИЦИТ от собранных средств составил - **230 874 руб.**
ПРОФИЦИТ от израсходованных средств составил - **334 026 руб.**
ПРОФИЦИТ израсходованных средств исходя от собранных - **564 900 руб.**

Согласно смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2015г. доходная часть по статье ремонт жилья составляет **350 113руб.**

Фактически собрано по статье ремонт жилья в 2015г. - **290 646руб.**
Фактически израсходовано по статье ремонт жилья в 2015г. – **869 904 руб.**
ДЕФИЦИТ от собранных средств составил - **59 467 руб.**
ПРОФИЦИТ от израсходованных средств составил - **519 791 руб.**
ПРОФИЦИТ израсходованных средств исходя от собранных - **579 258 руб.**

Согласно смете доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2015г. доходная часть по статье капремонт жилья составляет **596 000руб.**

Фактически перечислено на спецсчет в 2015г. - **528 083 руб.**
Фактически израсходовано со спецсчета в 2015г. – **377 091 руб.**
ДЕФИЦИТ от перечисленных средств составил - **67 917 руб.**

Остаток на спецсчете от перечисленных в 2015г. - **150 992 руб.**

Всего на спецсчете по фонду капремонта на 01.01.2016г. – **214 305 руб.**

За отопительный сезон 2014-2015 год по статье «Отопление» экономия составила **1 713 258 руб.,** из них возвращено жильцам **1 026 426 руб.** Оставшиеся средства в сумме **686 832 руб.** были направлены по решению общего собрания членов ТСЖ на ремонт и содержание жилья.

Задолженность жильцов за жилищно-коммунальные услуги по состоянию на 01.01. 2016 года составила **175 883 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.

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 2015 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. При составлении сметы доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2016г. учесть действующие изменения по тарифам на оказание работ и услуг. В связи с изменением МРОТ пересмотреть штатное расписание обслуживающему персоналу ТСЖ «Неон».
2. В марте, апреле 2016 года произвести жильцам перерасчет по статье «Отопление» за октябрь, ноябрь 2015г. согласно показаниям общедомового прибора учета тепла.
3. Членам правления ТСЖ необходимо вести активную работу по взысканию просроченной задолженности с жильцов за оказанные услуги, вплоть до оформления исковых заявлений в суд.

4. 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. В ходе проверки не целевого использования денежных средств не установлено.
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 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.