

ОТЧЕТ
Ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности
За 2015г. по
ТСЖ «Квартал Париж»

Ревизионную проверку проводили:
Председатель ревизионной комиссии Батракова Т.Н.
Члены ревизионной комиссии Решетова А.Е.
Пишелко А.Е.

Проверяемый период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г.
Председатель правления ТСЖ «Квартал Париж» - Михайловский С.Н.

Цель проверки:

1. Соблюдение сметы доходов и расходов за 2015 г.
2. Использование денежных средств по их целевому назначению.
3. Соблюдение кассовой дисциплины.

Для проверки были представлены следующие документы:

1. Кассовая книга за 2015 г.
2. Авансовые отчеты за 2015 г.
3. Документы по учету и начислению заработной платы за 2015 г.
4. Банковские документы (сч.51)
5. Договора с контрагентами
6. Акты выполненных и оказанных услуг
7. Накладные на приобретение материалов.
8. Оборотные ведомости бухгалтерского учета
9. Смета за 2015 год, утвержденная общим собранием членов ТСЖ «Квартал Париж».

1. Отчет об использовании безналичных денежных средств ТСЖ «Квартал Париж».

Производилась сплошная проверка банковских документов.
Проверяемые документы: банковские выписки, платежные поручения, мемориальные банковские ордера.

Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2015 604 890,07 руб.

№ п/п	Наименование статьи доходов/расходов	Сумма приход	Сумма расход
ДОХОДЫ			
1	Поступление от жителей (квартплата)	19 503 869,38	
2	Возмещение судебных расходов	14 200,00	
3	Комиссия за предоставления услуг доступа (Леоком-Интел)	2 808,00	
4	Комиссия за предоставления услуг доступа (Электрон-ТВ)	33 632,00	
5	Возврат налогов (ФСС)	10 967,64	
РАСХОДЫ			
1	Антенна телевизионная (Электрон-ТВ)		336 320,00
2	Водоснабжение и водоотведение (МУП Водоканал)		2 115 185,74
3	Вывоз мусора (ЭКО Технологии)		397 209,00
4	Госпошлина (суд)		40 161,02
5	Дератизация (ООО "Центр дезинфекци")		21 948,00

Отчет ревизионной комиссии за 2015 год

6	Изготовление технического паспорта дома		23 605,60
7	Информационное обслуживание (показания эл/счетчиков) (Энергосбыт-БАРЕЖ)		24 582,22
8	Испытание противопожарного водопровода		9 000,00
9	Канцелярские товары, хозтовары, инструмент		489 827,51
10	Комиссии банков		74 819,70
11	Налоги и сборы		1 220 914,29
12	Обследование системы пожарной сигнализации и дымоудаления, пережатка пожарных рукавов (ООО "Абитца Град")		344 000,00
13	Обслуживание домофона (ООО "Леоком-Интел")		84 440,00
14	Обслуживание лифтов (ООО "Подъем-1")		798 535,24
15	Обслуживание пожарной сигнализации (ООО "Абитца Град")		205 040,00
16	Обучение персонала по программе пожарно-технического минимума		3 000,00
17	Оплата труда (перечисление на карточки)		127 845,00
18	Отопление (ООО "Теплосети")		5 238 046,91
19	Отчисления на спец.счет (капремонт)		1 600 135,71
20	Ремонт подъездов		302 445,87
21	Снятие наличных с р/с		2 154 881,00
22	Сопровождение бухгалтерской программы 1С		1 500,00
23	Сопровождение программного комплекса ПК "РРЦ"		78 346,95
24	Страхование лифтов		10 000,00
25	Тех. обслуживание ИТП (ООО "Сервис-Проект")		260 400,00
26	Техническое освидетельствование лифтов (ООО ПИЦ "Колис")		66 864,18
27	Услуги связи (ООО "ТОРЭЛЛ")		9 766,55
28	Штрафы, пени		57 486,75
29	Электроэнергия (Балашихинская электросеть)		2 587 503,95
30	Юридические услуги		60 000,00
			-
	Итого за период	19 565 477,02	18 743 811,19

Остаток денежных средств на расчетных счетах на 31.12.2015

1 426 555,90 руб.

Расшифровка п. 6 таблицы 1 «Канцелярские товары, хозтовары, инструмент»

№ п/п	Наименование расхода	Поставщик	Сумма	Статья затрат
1	Антигололедный реагент	ООО "Компания ВВ-Строй"	20 002,50	Благоустройство территории
2	Краска, кисти	ООО "РИЛЛИОН"	13 052,00	Благоустройство территории
3	Проведение Новогоднего мероприятия для детей	ООО "Любушка"	10 000,00	Благоустройство территории
4	Самоклейки	ИП Курганова	600,00	Благоустройство территории

Отчет ревизионной комиссии за 2015 год

5	Спил деревьев	ООО "Стройтранс"	26 320,00	Благоустройство территории
6	Канцелярские товары, хоз.товары	ООО "РИЛЛИОН"	11 447,20	Канцелярские товары, сантехническое обслуживание
7	Канцтовары, перчатки	ООО "РИЛЛИОН"	1 546,20	Канцелярские товары, сантехническое обслуживание
8	Канцтовары, хозтовары	ООО "РИЛЛИОН"	4 057,40	Канцелярские товары, сантехническое обслуживание
9	Ремонт компьютера	ИП Картушин	13 815,00	Непредвиденные расходы
10	Манометры	ЗАО Фирма "Проконсим"	5 850,00	Обслуживание ИТП
11	Лампы	ООО "Магшоп ТВ"	5 790,00	Обслуживание электрооборудования
12	Лампы энергосберегающие	ООО "ЮниСтройГрупп"	4 850,00	Обслуживание электрооборудования
13	Лампы, рассеиватели, дроссели	ООО "ЭРГО-2000"	44 755,00	Обслуживание электрооборудования
14	Пускатель электромагнитный	ЗАО "ПО Электротехник"	13 741,56	Обслуживание электрооборудования
15	Сварочный инвертор	ООО "Энтузиаст-С"	10 820,00	Обслуживание электрооборудования
16	Счетчики	ООО "ЭлектроМонтажСервис"	18 150,00	Обслуживание электрооборудования
17	Рукав пожарный	ООО "Восток-Сервис-Спецкомплект"	12 484,40	Пожарное обслуживание
18	Мешки для мусора	ООО "РИЛЛИОН"	1 190,00	Санитарное содержание
19	Спецтара для ртутьсодержащих ламп	ООО "АПЕК"	3 363,00	Санитарное содержание
20	Насос дренажный, задвижки	ИП Гафаров	28 031,50	Сантехническое обслуживание
21	Спецодежда	ООО "Восток-Сервис-Спецкомплект"	6 658,15	Спецодежда
22	Плитка облицовочная	ООО "Касторама РУС"	108 230,00	Текущий ремонт
23	Плитка облицовочная	ООО ТД "СтройТоргХолдинг"	21 965,40	Текущий ремонт
24	Плитка, грунтовка, керамогранит	ООО ТД "СтройТоргХолдинг"	32 828,20	Текущий ремонт
25	Ремонт фасада дома	ООО "Символ-строй"	70 280,00	Текущий ремонт
	Итого		489 827,51	

В 2014 г. был открыт спецсчет в ОАО «Сбербанк» для аккумулирования средств по статье «Капитальный ремонт».

Остаток денежных средств на спецсчете на 01.01.2015 г. составил 716027,77 руб.

В 2015 г. на спецсчет с расчетного счета ТСЖ «Квартал Париж» были переведены средства в размере

1600135,71 руб. (п.19 таблица 1).

ОАО «Сбербанк» были начислены проценты в размере 6304,69 руб.

Остаток денежных средств на спецсчете на 31.12.2015 г. составил 2322468,17 руб.

Расходования денежных средств со спецсчета на капремонт в 2015 г. не производилось.

Отчет об использовании наличных денежных средств ТСЖ «Квартал Париж».

Проверяемые документы: кассовая книга, приходные и расходные кассовые ордера, платежные ведомости, авансовые отчеты, кассовые чеки, накладные.

Расшифровка п. 21 Таблицы 1 «Снятие наличных с расчетного счета»

Таблица 2.

№ п/п	Наименование расхода	Сумма, руб.
1	Заработная плата сотрудников ТСЖ "Квартал Париж"	1 808 721,00
2	Выдано в подотчет на хоз. нужды	191 204,00
3	Выплаты по договорам подряда с физ. лицами	154 956,00
	Итого	2 154 881,00

Расшифровка п. 2 Таблицы 2 «Выдано в подотчет на хоз. нужды»
Анализ авансовых отчетов.

Таблица 3.

№ п/п	Наименование расхода	Сумма	Статья затрат
1	Бензин	335,00	Благоустройство территории
2	Газонокосилка бензиновая	16 125,00	Благоустройство территории
3	Проведение Новогоднего праздника для детей	5 843,07	Благоустройство территории
4	Рассада цветочная	7 270,00	Благоустройство территории
5	Заправка картриджа, канц. товары	9 683,00	Канцелярские товары
6	Лампы	2 440,00	Обслуживание электрооборудования
7	Почтовые расходы	3 511,89	Почтовые расходы
8	Материалы для сантехники	5 220,00	Сантехническое обслуживание
9	Хозтовары	34 187,60	Сантехническое обслуживание, санитарное обслуживание, благоустройство
10	Создание сайта	2 388,00	Создание сайта
11	Спецодежда	958,16	Спецодежда, благоустройство
12	Материалы для ремонта подъездов	137 927,02	Текущий ремонт
		225 888,74	

На 01.01.2015 г. остаток наличных денежных средств у подотчетных лиц составил 63279,27руб.

Получено в подотчет в 2015 г. 191204 руб. (п. 2 таблица 2).

Израсходовано средств согласно авансовым отчетам 225888,74 руб. (таблица 3).

На 31.12.2015 г. остаток наличных денежных средств у подотчетных лиц составил 28594,53 руб.

Расшифровка выплат, произведенных за наличный расчет
произведенных физическим лицам по договорам подряда

Пункт 3 таблица 2

Таблица 4

№ п/п	Ф.И.О.	Наименование расхода	Сумма	Статья затрат
1	Окорочкова Л.И.	Уборка подъездов	3 954,00	Оплата труда
2	Педанов И.Л.	Сварочные работы	1 000,00	Благоустройство
3	Педанов К.Л.	Ремонт 1-х этажей в 1-4 подъезде	150 002,00	Текущий ремонт
			154 956,00	

В процессе проверки нарушений кассовой дисциплины не выявлено.

3. Анализ затрат на оплату труда.

Проверяемые документы: штатное расписание, расчетные ведомости, трудовые договора, приказы.

Заработная плата сотрудникам ТСЖ «Квартал Париж» начислялась согласно окладам указанным в штатном расписании и трудовым договорам.

Премии сотрудникам ТСЖ «Квартал Париж» не начислялись и не выплачивались.

Вознаграждения членам правления ТСЖ и ревизионной комиссии не начислялись и не выплачивались.

4. Анализ задолженности жителей дома по оплате коммунальных платежей.

Всего в 2015 г. на расчетный счет ТСЖ «Квартал Париж» поступило денежных средств от жителей дома 19 503 869,38 руб.

Просроченная задолженность жителей дома по оплате коммунальных платежей составила 1192147,61 руб. В расчет принималась задолженность свыше 3-х месяцев. В течение 2015 г. проводилась работа с должниками. Были поданы 4 иска в суд по взысканию задолженности. 3 иска удовлетворены. В 2016 г. ожидается поступление денежных средств, выплаченных должниками в пользу ТСЖ «Квартал Париж».

5. Анализ договоров.

ТСЖ «Квартал Париж» заключены все необходимые договора с ресурсоснабжающими организациями (на подачу в дом отопления, электроэнергия, водоснабжение и водоотведение, вывоз мусора и т.п.)

Таблица 5.

№ п/п	Основные Договора	№ договора	Дата заключения договора	Сумма по договору	предмет договора
1	ЗАО «Балашихинские электросети»	1588	01 июня 2013 г		Снабжение электроэнергией
2	МУП «Водоканал»	118	01 июля 2013 г		Водоснабжение и водоотведение
3	ООО «Тепловые сети г.Железнодорожный»	153	01 ноября 2013г		Снабжение теплотенергией
4	ЗАО «Подъем-1»	610/13	19 августа 2013г		Обслуживание лифтов
5	ООО «Леоком-Интел»	263/13-ТО	01 июля 2013г		Обслуживание домофонов
6	ООО «Эко Технология»	01-25/12/13	25 декабря 2013 г		Вывоз мусора
7	ООО «Коммунальные платежи»	130/13	01 августа 2013 г		Прием оплаты коммунальных услуг

Отчет ревизионной комиссии за 2015 год

8	ООО «Электрон»	49-13ТВ	01 декабря 2013 г		Антенна телевизионная
9	ООО "Процессинговая компания "Региональный Расчетный Центр""	0107/13	01 июля 2013г		Сопровождение программного комплекса РРЦ
10	ООО «ТОРЭЛЛ»	ЖЮ-498847	01 августа 2013 г		Услуги связи
11	ООО "Энергосбыт - Бареж"	71	29 сентября 2014г		Снятие показаний электросчетчиков
	Договора подряда				
1	Околокова Людмила Ивановна	1-15	10 апреля 2015г	4 545,00	клининговые услуги
2	Жогина Надежда Николаевна	2-15	01 июня 2015г	15 525,00	диспетчерские услуги
3	Пенькова Елена Константиновна	3-15	01 июня 2015г	15 525,00	диспетчерские услуги
4	Рубанкова Наталья Валентиновна	4-15	01 июня 2015г	15 525,00	диспетчерские услуги
5	Терских Светлана Сергеевна	5-15	01 июня 2015г	15 525,00	диспетчерские услуги
6	Педанов Константин Леонидович	6-15	01 июня 2015г	172416,00	ремонтные работы
7	Педанов Игорь Леонидович	7-15	20 августа 2015г	1 150,00	сварочные работы
	Договора 2015г.	№ договора	дата	сумма	
1	ООО "Абитца Град"	№0001-то	01 января 2015г	15 200,00 в месяц	ТО систем дымоудаления и пожарной сигнализации
2	ООО "Абитца Град"	доп. Соглашение №1	12 января 2015г	344000,00	ТО систем дымоудаления и пожарной сигнализации
3	ООО "Абитца Град"	доп. Соглашение №2	15 апреля 2015г	53 040,00	ТО систем дымоудаления и пожарной сигнализации
4	Дополнительное соглашение ООО "ЭКО Технологии"	Доп.соглашение №2	01 февраля 2015г		об увеличении стоимости услуг
5	Дополнительное соглашение ООО "ЭКО Технологии"	Доп.соглашение №3	01 января 2015г		продлонгирование срока договора
6	ООО "Росгосстрах"		26 февраля 2015г	10 000,00	страхование лифтов
7	ООО "СервисПроект"	224-15	01 марта 2015г	21 700,00 в месяц	ежемесячное обслуживание ИТП/ремонт
8	ООО "Подъем - 1"	30	03 марта 2015г	120990,33	замена редуктора лебедки
9	Кузьмичева С.А.		08 апреля 2015г	60 000,00	юридические услуги
10	Железнодорожное ГО МОО "ВДПО"	53/15-У	09 апреля 2015г	3 000,00	обучение
11	Железнодорожное ГО МОО "ВДПО"	65/15	05 мая 2015г	9 000,00	испытание технического состояния противопожарного

Отчет ревизионной комиссии за 2015 год

					водопровода
12	ООО "Центр дезинфекции"	87	12 февраля 2015г	2 400,00 в месяц	ежемесячные работы по профилактической дезинфекции
13	ООО "Центр дезинфекции"	87	12 мая 2015г	1 764,00 в месяц	ежемесячные работы по профилактической дезинфекции
14	ООО "Сетап.ру"		28 мая 2015г	199,00 в месяц	программное обеспечение
	ООО "СТРОЙТРАНС"	07	23 июля 2015г	26 320,00	спил деревьев
16	ИП Бондаренко Денис Сергеевич	17-08/2015	17 августа 2015г	15 990,87	малярно-восстановительные работы
17	ООО "Символ-строй"	22/09-15	14 сентября 2015г	70 280,00	обследование фасада, герметизация шва
18	ИП Бондаренко Денис Сергеевич	5 -10 / 2015	05 октября 2015г	27 011,00	ремонтно-строительные работы
19	ООО "Подъем - 1"	197	07 октября 2015г	32 116,91	Выполнение ремонтно-восстановительных работ на лифте
20	ООО ПИЦ "Колис"	24/45	12 ноября 2015г	66 864,18	оценка соответствия лифтов и электроизмерительных работ на лифтах
21	ООО "Подъем - 1"	236	02 декабря 2015г	12 475,24	Выполнение ремонтно-восстановительных работ на лифте
22	ООО "Подъем - 1"	237	02 декабря 2015г	14 103,81	Выполнение ремонтно-восстановительных работ на лифте
23	ООО ПА "Любушка"	12 / 21	21 декабря 2015г	10 000,00	проведение новогоднего мероприятия для детей

6. Анализ сметы за 2015 год

Был проведен анализ сметы за 2015 г., утвержденной на общем собрании членов ТСЖ «Квартал Париж» и фактически произведенных затрат в 2015 г. по статьям сметы.

Таблица 6.

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм. ер.	Затраты в год	Стоимость затрат	Фактически потрачено	Экономия/перерасход (-)
1	Благоустройство территории	руб	179 220,00	0,87	113 277,10	65 942,90

Отчет ревизионной комиссии за 2015 год

2	Восстановление пожарной сигнализации	руб .	344 000,00	1,67	344 000,00	-
3	Вывоз мусора	руб .	553 000,00	2,69	397 209,00	155 791,00
4	Дезинсекция	руб .	30 000,00	0,15	21 948,00	8 052,00
5	Диспетчерская	руб .	62 100,00	0,30	58 056,00	4 044,00
6	Заказ паспорта БТИ	руб .	23 605,00	0,11	23 605,60	- 0,60
7	Канцелярские товары	руб .	25 375,00	0,12	14 427,40	10 947,60
8	Непредвиденные расходы	руб .	75 000,00	0,36	69 658,07	5 341,93
9	Обслуживание «АСКУЭ»	руб .	23 000,00	0,11	24 582,22	- 1 582,22
10	Обслуживание 1С	руб .	10 000,00	0,05	1 500,00	8 500,00
11	Обслуживание ИТП	руб .	297 000,00	1,44	266 250,00	30 750,00
12	Обслуживание лифтов	руб .	870 000,00	4,23	798 535,24	71 464,76
13	Обслуживание программы РРЦ	руб .	79 000,00	0,38	78 346,95	653,05
14	Обслуживание расчетного счета в банке	руб .	60 000,00	0,29	74 819,70	- 14 819,70
15	Обслуживание электрооборудования	руб .	94 485,00	0,46	100 546,56	- 6 061,56
16	Обучение	руб .	10 000,00	0,05	3 000,00	7 000,00
17	Освещение МОП	руб .	98 000,00	0,48	120 018,93	- 22 018,93
18	Отчисления в страховые фонды	руб .	493 031,00	2,40	440 210,00	52 821,00
19	Паспортное обслуживание	руб .	3 000,00	0,01		3 000,00
20	Пожарное обслуживание	руб .	260 000,00	1,26	218 346,56	41 653,44
21	Почтовые расходы	руб .	10 000,00	0,05	3 511,89	6 488,11
22	Санитарное содержание	руб .	24 148,00	0,12	20 903,20	3 244,80

Отчет ревизионной комиссии за 2015 год

23	Сантехническое обслуживание	руб	42 308,00	0,21	33 251,50	9 056,50
24	Сбор коммунальных платежей	руб	420 000,00	2,04	375 718,52	44 281,48
25	Создание и обеспечение сайта	руб	5 000,00	0,02	2 388,00	2 612,00
26	Спецодежда	руб	9 630,00	0,05	7 365,05	2 264,95
27	Страхование лифтов	руб	10 000,00	0,05	10 000,00	-
27	Текущий ремонт	руб	411 620,00	2,00	411 620,00	-
28	Техническое освидетельствование лифтов	руб	74 000,00	0,36	66 864,18	7 135,82
29	Услуги связи	руб	12 000,00	0,06	9 766,55	2 233,45
30	Фонд оплаты труда	руб	2 378 649,00	11,56	2 179 258,00	199 391,00
31	Юридические расходы	руб	20 000,00	0,10	20 000,00	-
	Итого		7 007 171,00	34,05	6 308 984,22	698 186,78

Вывод:

1. Нарушений в расходовании средств согласно смете не выявлено.
2. Перерасход по статье «Обслуживание расчетного счета в банке» связан увеличением тарифов обслуживающим банком.
Перерасход по статье «Обслуживание электрооборудования» связан с заменой в доме большого количества ламп в местах общего пользования и подорожанием ламп в торговых сетях.
Перерасход по статье «Освещение МОП» (МОП – места общего пользования) связан с тем, что фактическое потребление электроэнергии значительно превысило запланированное.
По остальным статьям сметы перерасход не является существенным.
3. Юридические расходы составили 60000,00 руб. 20000,00 руб. покрыто за счет статьи «Юридические расходы», 40000,00- за счет статьи «Непредвиденные расходы». Расходы связаны с представлением интересов ТСЖ «Квартал Париж» в судебных инстанция в ходе судебного процесса (дело № 2-1131/2015 ~ М855/2015) между ТСЖ «Квартал Париж» и Государственной жилищной инспекцией Московской области. ТСЖ «Квартал Париж» выступало в качестве ответчика, ГЖИ – в качестве истца. ГЖИ обратилось в суд с требованием о признании недействительным общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. Суд ТСЖ «Квартал Париж» выиграло. Было подано ходатайство о возмещении судебных расходов ГЖИ в пользу ТСЖ Квартал Париж». 28.01.2016 г. ходатайство было удовлетворено в полном объеме. В 2016 г. ГЖИ обязано возместить ТСЖ «Квартал Париж» 60000,00 руб.
4. Средства статьи «Текущий ремонт» были израсходованы следующим образом:
- 70280,00 руб. - обследование фасада дома и герметизация швов;
- 341340,00 руб. – ремонт этажей в 1 подъезде дома.

7. Анализ расходов, произведенных за счет сэкономленных средств.

На общем собрании членов ТСЖ «Квартал Париж» от 31.05.2015 г. было принято решение направить неиспользованные средства за 2014 г. на ремонт подъездов.

Отчет ревизионной комиссии за 2015 год

В 2015 г. был произведен ремонт этажей в 1 подъезде с 1 по 9 этажи, с 13 по 17 этажи., во 2 подъезде – 1 этаж, в 3 подъезде – 1 этаж, в 4 подъезде – 1 этаж.

Общая сумма денежных средств потраченных на ремонт подъездов составила 810 640 рублей 49 копеек.

341 340,00 руб. использовано из денег, предусмотренных в смете по статье «Текущий ремонт».

469 300,49 руб. использовано за счет неиспользованных средств по решению общего собрания членов ТСЖ «Квартал Париж».

Рекомендации и предложения:

1. Продолжать направлять в суд иски к жителям дома, имеющим просроченную задолженность по оплате коммунальных платежей.
2. Продолжить в 2016 г. ремонт в подъездах дома и направить сэкономленные средства на эти цели.

Решение ревизионной комиссии:

1. Признать Смету ТСЖ «Квартал Париж», утвержденную на общем собрании членов ТСЖ за 2015 год исполненной должным образом.
2. Вынести на утверждение общего собрания членов ТСЖ отчет ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Квартал Париж за 2015 г.
3. Признать работу ТСЖ «Квартал Париж» под руководством Михайловского С. Н. в 2015 г. удовлетворительной.
3. Провести мероприятия по сокращению размеров задолженности собственников жилья по коммунальным платежам.

Председатель ревизионной комиссии Батракова Т.Н.



Члены ревизионной комиссии Решетова А.Е.



Пищелко А.Е.

