

ОТЧЕТ
Ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности
За 2017г. по
ТСЖ «Квартал Париж»

Ревизионную проверку проводили:

Председатель ревизионной комиссии Батракова Т.Н.
 Члены ревизионной комиссии Решетова А.Е.
 Пищелко А.Е.

Проверяемый период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.

Председатель правления ТСЖ «Квартал Париж» - Михайловский С.Н.

Цель проверки:

1. Соблюдение сметы доходов и расходов за 2017 г.
2. Использование денежных средств по их целевому назначению.
3. Соблюдение кассовой дисциплины.

Для проверки были представлены следующие документы:

1. Кассовая книга за 2017 г.
2. Авансовые отчеты за 2017 г.
3. Документы по учету и начислению заработной платы за 2017 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 2017 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.

Таблица 1.

1 439 675,94
руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2017

№ п/п	Наименование статьи доходов/расходов	Сумма приход	Сумма расход
ДОХОДЫ			
1	Поступление от жителей (квартплата)	20 614 188,70	
2	Возмещение судебных расходов	16 000 00	
3	Комиссия за предоставления услуг доступа (Леоком-Интел)	19 750,00	
4	Комиссия за предоставления услуг доступа (Электрон-ТВ)	35 796,00	
РАСХОДЫ			
1	Антенна телевизионная (Электрон-ТВ)		357 960,00
2	Водоснабжение и водоотведение (МУП Водоканал)		2 247 087,09

Отчет ревизионной комиссии за 2017 год

3	Вывоз мусора (ЭКО Технологии)		445 990,00
4	Госпошлина (суд)		9 239,00
5	Дератизация (ООО "Центр дезинфекции")		21 168,00
6	Информационное обслуживание (показания эл/счетчиков) (Энергосбыт-БАРЕЖ)		29 885,86
7	Канцелярские товары, хозтовары, инструмент		463 904,28
8	Комиссии банков		65 301,46
9	Налоги и сборы		940 218,2
10	Обследование технического состояния дома (АНО НИИСЭ)		44 000,00
11	Обслуживание домофона (ООО "Леоком-Интел")		113 160,00
12	Обслуживание лифтов (ООО "Восток Техносервис")		707 220,42
13	Обслуживание пожарной сигнализации (ООО "Спецмонтаж-ПБ", ООО «РЕМ-Инвест Холдинг ЯЛТН»)		137 750,00
14	Обучение персонала		11 379,00
15	Оплата труда (перечисление на карточки)		1 913 186,00
16	Отопление (ООО "Теплосети")		7 169 460,93
17	Отчисления на спец.счет (капремонт)		1 731 687,37
18	Перечисление д/с подотчет на карточку		311 000,00
19	Ремонт подъездов		537 330,70
20	Ремонтные работы (придомовая территория, детская площадка)		121 894,30
21	Материалы для ремонта подъездов		36 228,15
22	Снятие наличных с р/с		59 425,00
23	Сопровождение бухгалтерской программы 1С		1 500,00
24	Сопровождение программного комплекса ПК "РРЦ"		90 707,82
25	Страхование лифтов		2 300,00
26	Тех. обслуживание ИТП (ООО "Сервис-Проект")		300 400,00
27	Техническое освидетельствование лифтов (ООО ПИЦ "Колис")		30 000,00
28	Услуги связи (ООО "ТОРЭЛЛ")		8 440,95
29	Штрафы, пени		34 946,29
30	Взыскания по судебному решению		692 317,63
31	Электроэнергия (Балашихинская электросеть)		2 775 164,26
32	Юридические услуги		101 246,72
			-
	Итого за период	20 685 734,70	21 511 859,43

Остаток денежных средств на расчетных счетах на 31.12.2017

613 551,21 руб.

Расшифровка п. 7 таблицы 1 «Канцелярские товары, хозтовары, инструмент»

№ п/п	Наименование расхода	Постащик	Сумма	Статья затрат
1	Антигололедный реагент	ООО "Компания ВВ-Строй"	29 510,00	Благоустройство территории

Отчет ревизионной комиссии за 2017 год

2	Уборка снега	ООО ПКФ "САМТЕКС"	28 500,00	Благоустройство территории
3	Канцтовары, хозтовары	ООО "РИЛЛИОН"	4 771,60	Канцелярские товары, санитарное содержание
4	Проведение новогоднего утренника	ООО ТМ «М-арт»	12 000,00	Новый Год
5	Насосы	ООО НПП "Римос"	147 064,00	Обслуживание ИТП
6	Проверка манометров	ООО "СервисПроект"	3 658,00	Обслуживание ИТП
7	Замена канатоведущего шкива на лифте	ООО "Восток Техносервис"	105 966,28	Обслуживание лифтов
8	Изготовление электронной подписи	ООО "ЦВ ЭП"	6 500,00	Обслуживание оргтехники, ПО
9	Лампы, светильники, розетки	ООО "ЮниСтройГрупп"	61 439,37	Обслуживание электрооборудования
10	Сетевой фильтр	ООО "Матрица"	25 606,00	Обслуживание электрооборудования
11	Поверка средств измерения	ООО "ПроектСтройМонтаж"	26 575,72	Обслуживание электрооборудования
12	Хозтовары	ООО "РИЛЛИОН"	12 313,30	Санитарное содержание
	Итого		463 904,28	

Отчет об использовании спецсчета для аккумулирования средств по статье «Капитальный ремонт»

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

Остаток денежных средств на спец. счете на 01.01.2017 г. составил **2 155 189,71** руб.

В 2017 г. на спец. счет с расчетного счета ТСЖ «Квартал Париж» были переведены средства в размере

1 731 687,37 руб. (п.17 таблица 1).

ПАО «Сбербанк» были начислены проценты в размере 14 381,18 руб.

В 2017 г. со спец. счета расходование денежных средств не производилось.

Остаток денежных средств на спец. счете на 31.12.2017 г. составил **3 901 258,26** руб.

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. 22 Таблицы 1 «Снятие наличных с расчетного счета»

Таблица 2.

№ п/п	Наименование расхода	Сумма, руб.
1	Заработная плата сотрудников ТСЖ "Квартал Париж"	59 425,00
	Итого	59 425,00

Отчет ревизионной комиссии за 2017 год

Расшифровка п. 18 Таблицы 1 «Выдано в подотчет на хоз. нужды»
Анализ авансовых отчетов.

Таблица 3.

№ п/п	Наименование расхода	Сумма	Статья затрат
1	Трава газонная, рассада, грунт	22 346,90	Благоустройство территории
2	Канцелярские товары	1 291,00	Канцелярские товары
3	Проездные расходы	233,00	Непредвиденные расходы
4	Проведение Новогоднего праздника для детей	8 962,00	Новый Год
5	Материалы	1930,00	Обслуживание ИТП
6	Заправка картриджа, ремонт оргтехники	7 947,00	Обслуживание оргтехники
7	Электротовары	6 800,00	Обслуживание электрооборудования
8	Провод, термоусадка	620,00	Пожарное обслуживание
9	Почтовые расходы	1 868,8	Почтовые расходы
10	Хозтовары	1 495,99	Санитарное обслуживание
11	Материалы	1 829,00	Сантехническое обслуживание
12	Спецодежда	705,00	Спецодежда
13	Материалы для ремонта подъездов	161 613,00	Текущий ремонт
14	Фото	68,00	Юридический услуги
		217 709,69	

На 01.01.2017 г. остаток наличных денежных средств у подотчетных лиц отсутствовал.

Получено в подотчет в 2017 г. 328 827,13 руб., в том числе:

- наличные д/с – 17 827,13 руб.

- безналичные д/с – 311 000,00 руб.

Израсходовано средств в 2017 г. 324 410,82 руб., в том числе:

- согласно авансовым отчетам 217 709,69 руб. (таблица 3);

- возврат неизрасходованных средств в кассу предприятия 106 701,13 руб.

На 31.12.2017 г. остаток наличных денежных средств у подотчетных лиц составил 4 416,31 руб.

На 01.01.2017 г. остаток наличных денежных средств в кассе ТСЖ «Квартал Париж» отсутствовал.

В 2017 г. в кассу поступило 166 126,13 руб., в том числе:

- снято с расчетного счета 59 425,00 руб.;

- возврат неизрасходованных подотчетных средств 106 701,3 руб.

В 2017 г. из кассы израсходовано 166 126,13 руб., в том числе:

- выплата заработной платы сотрудникам 148 299,00 руб.;

- выдача средств подотчет 17 827,13 руб.

На 31.12.2017 г. остаток денежных средств в кассе ТСЖ «Квартал Париж» отсутствует.

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 2017 г. на расчетный счет ТСЖ «Квартал Париж» поступило денежных средств от жителей дома 20 614 188,70 руб.

Просроченная задолженность жителей дома по оплате коммунальных платежей составила 750 611,39 руб. В расчет принималась задолженность свыше 3-х месяцев. В течение 2017 г. проводилась работа с должниками. В 2018 будут поданы иски в суд по взысканию задолженности.

5. Анализ договоров.

ТСЖ «Квартал Париж» заключены все необходимые договора с ресурсоснабжающими организациями (на подачу в дом отопления, электроэнергию, 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 теплоэнергией
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»	01-22/03/2016	01 апреля 2016 г	По актам	Вывоз мусора
7	ООО «Коммунальные платежи»	130/13	01 августа 2013 г		Прием оплаты коммунальных услуг
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 - Барж"	71	29 сентября 2014г		Снятие показаний электросчетчиков
13	ООО «СервисПроект»	224-15	01 марта 2015 г.	21 700,00 в месяц	Ежемесячное обслуживание ИТП/ремонт
14	ООО «Центр дезинфекции»	87	12 мая 2015 г.	1 764,00 в месяц	Ежемесячные работы по профилактической дезинфекции
	Договора подряда				
1	Жогина Надежда Николаевна	1-17	01 марта 2017 г.	1 725,00 в месяц	диспетчерские услуги
2	Пенькова Елена Константиновна	4-17	01 марта 2017 г	1 725,00 в месяц	диспетчерские услуги
4	Рубанкова Наталья Валентиновна	2-17	01 марта 2017 г	1 725,00 в месяц	диспетчерские услуги
5	Терских Светлана Сергеевна	3-17	01 марта 2017 г	1 725,00 в месяц	диспетчерские услуги
	Договора 2017 г.	№ договора	дата	сумма	

Отчет ревизионной комиссии за 2017 год

1	ООО ПИЦ "КОЛИС"	22/12	17 ноября 2017 г	67 047,03	Оценка соответствия лифтов
2	ООО ТМ «М-арт»	37	30 ноября 2017 г	12 000,00	Организация Новогоднего праздника для детей
3	ООО "ПроектСтройМонтаж"	197-17/ПСМ	07 августа 2017 г	26 575,72	Ремонт и проверка средств измерения
4	ООО "РЕМ-Инвест Холдинг ЯЛТН"	33/06/17-ТО	01 июня 2017 г	11 000,00 в месяц	Обслуживание пожарной сигнализации и автоматики
5	ООО "Спецмонтаж- ПБ"	053/2017-ТО	01 ноября 2017 г	15 000,00 в месяц	Обслуживание пожарной сигнализации и автоматики
6	ООО "АМСТЕЛ-ИСТ"	11-05/17	11 июня 2017 г	659 225,00	Ремонт подъездов, придомовой территории, детской площадки
7	ООО "Восток Техносервис"	14	05 апреля 2017 г	186 395,30	Ремонт лифтов
8	ООО «ЦВ ЭП»	20536	26 июля 2017 г	6 500,00	Изготовление сертификата ключа ЭЦП
9	ООО "СервисПроект"	316/17	19 июня 2017 г	По акту	Ремонт и проверка средств измерения
10	ИП Соколова Ю.В.		21 марта 2017 г.	30 000,00	Юридические услуги
11	МУП "Теплосеть"	402	01 июля 2017 г	По актам	Теплоснабжение
12	ООО "Восток Техносервис"	610/13	01 марта 2017 г	По акту	Ремонт лифтов
13	Кузьмичева С.А.	11/07/16	11 июля 2016 г	30 000,00	Юридические услуги
14	Кузьмичева С.А.	10/10/16	10 октября 2016 г.	25 000,00	Юридические услуги
15	Кузьмичева С.А. Михайлина И.Б.	22/11/16	22 ноября 2016 г.	14 000,00	Юридические услуги
16	ООО "Матрица"	ДП 17/2017	09 февраля 2017 г	25 606,00	Поставка материалов
17	ООО "Коммунальные Платежи-4»	14/17	01 февраля 2017 г	2 % от собранных средств	Прием платежей от населения

6. Анализ сметы за 2017 год

Отчет ревизионной комиссии за 2017 год

Был проведен анализ сметы за 2017 г., утвержденной на общем собрании членов ТСЖ «Квартал Париж» и фактически произведенных затрат в 2017 г. по статьям сметы.

Таблица 6.

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Затраты в год	Стоимость затрат	Факт. затраты	Экономия/перерасход
1	Благоустройство территории	руб.	243 320,00	1,18	202 251,20	41 068,80
2	Вывоз мусора	руб.	460 000,00	2,24	445 990,00	14 010,00
3	Горячее в/с на ОДН	руб.	59 486,00	0,29	59 486,00	-
4	Дезинсекция	руб.	21 168,00	0,10	21 168,00	-
5	Диспетчерская	руб.	98 000,00	0,48	99 360,00	- 1 360,00
6	Канцелярия	руб.	13 539,00	0,07	6 062,60	7 476,40
7	Налоги	руб.	200 000,00	0,97	191 150,00	8 850,00
8	Непредвиденные расходы	руб.	200 000,00	0,97	79 179,29	120 820,71
9	Новый год	руб.	25 000,00	0,12	20 962,00	4 038,00
10	Обслуживание «АСКУЭ»	руб.	29 000,00	0,14	29 885,86	- 885,86
11	Обслуживание 1С	руб.	10 400,00	0,05	1 500,00	8 900,00
12	Обслуживание ИТП	руб.	480 000,00	2,34	453 052,00	26 948,00
13	Обслуживание лифтов	руб.	800 000,00	3,90	813 186,70	- 13 186,70
14	Обслуживание оргтехники, ПО	руб.	22 937,00	0,11	14 447,00	8 490,00
15	Обслуживание программы РРЦ	руб.	80 000,00	0,39	90 707,82	- 10 707,82
16	Обслуживание расчетного счета в банке	руб.	70 000,00	0,34	65 301,46	4 698,54
17	Обслуживание электрооборудования	руб.	113 950,00	0,55	120 421,10	- 6 471,10
18	Обучение	руб.	10 000,00	0,05	11 739,00	- 1 739,00
19	Отчисления в страховые фонды	руб.	469 000,00	2,28	491 984,80	- 22 984,80
20	Пожарное обслуживание	руб.	190 000,00	0,93	138 370,00	51 630,00
21	Почтовые расходы	руб.	6 000,00	0,03	1 868,80	4 131,20
22	Санитарное содержание	руб.	20 020,80	0,10	13 809,29	6 211,51
23	Сантехническое обслуживание	руб.	24 650,00	0,12	1 829,00	22 821,00
24	Сбор коммунальных платежей	руб.	395 000,00	1,92	383 485,83	11 514,17
25	Спецодежда	руб.	8 380,00	0,04	705,00	7 675,00

Отчет ревизионной комиссии за 2017 год

26	Страхование лифтов	руб.	10 000,00	0,05	2 300,00	7 700,00
27	Текущий ремонт	руб.	750 000,00	3,65	735 171,85	14 828,15
28	Техническое освидетельствование лифтов	руб.	68 000,00	0,33	67 047,03	952,97
29	Услуги связи	руб.	9 000,00	0,04	8 440,95	559,05
30	Фонд оплаты труда	руб.	2 321 750,00	11,31	2 284 204,00	37 546,00
31	Холодное в/с на ОДН	руб.	16 188,00	0,08	16 188,00	-
32	Юридические расходы	руб.	100 000,00	0,49	110 553,72	- 10 553,72
			7 324 388,80	35,67	6 981 808,30	342 580,50

Вывод:

- Нарушений в расходовании средств согласно смете не выявлено.
Перерасход по статье «Обслуживание программы РРЦ» связан с тем, что в течение 2017 г. были подняты расценки за обслуживание ООО "Коммунальные Платежи-4".
Перерасход по статье «Юридические расходы» связан с тем, что ТСЖ «Квартал Париж» пришлось в течение 2017 г. вести много судебных разбирательств. Часть этих расходов подана в суд на возмещение расходов. Планируемый срок возмещения – 2018 г.
По остальным статьям сметы перерасход не является существенным.
- Средства статьи «Текущий ремонт» были израсходованы следующим образом:
- 735 171,85 руб. – ремонт пожарной лестницы в 1-м подъезде, ремонт этажей в 3-м подъезде дома.

Рекомендации и предложения:

- Продолжать направлять в суд иски к жителям дома, имеющим просроченную задолженность по оплате коммунальных платежей.
- Продолжить в 2018 г. ремонт в подъездах дома и направить сэкономленные средства на эти цели.

Решение ревизионной комиссии:

- Признать Смету ТСЖ «Квартал Париж», утвержденную на общем собрании членов ТСЖ за 2017 год исполненной должным образом.
- Вынести на утверждение общего собрания членов ТСЖ отчет ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Квартал Париж за 2017 г.
- Признать работу ТСЖ «Квартал Париж» под руководством Михайловского С. Н. в 2017 г. удовлетворительной.
- 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.