

ОТЧЕТ
Ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности
За 2018г. 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 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.
Председатель правления ТСЖ «Квартал Париж» - Михайловский С.Н.

Цель проверки:

1. Соблюдение сметы доходов и расходов за 2018 г.
2. Использование денежных средств по их целевому назначению.
3. Соблюдение кассовой дисциплины.

Для проверки были представлены следующие документы:

1. Кассовая книга за 2018 г.
2. Авансовые отчеты за 2018 г.
3. Документы по учету и начислению заработной платы за 2018 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 2018 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.

Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2018 613 551,21 руб.

№ п/п	Наименование статьи доходов/расходов	Сумма приход	Сумма расход
	ДОХОДЫ		
1	Поступление от жителей (квартплата)	21 749 187,01	
2	Возмещение судебных расходов	49 000 00	
3	Комиссия за предоставления услуг доступа (Леоком-Интел)	16 986,00	
4	Комиссия за предоставления услуг доступа (Электрон-ТВ)	32 760,00	
	РАСХОДЫ		
1	Антенна телевизионная (Электрон-ТВ)		327 600,00
2	Водоснабжение и водоотведение (МУП Водоканал)		2 391 490,79
3	Вывоз мусора (ЭКО Технологии)		558 405,00

Отчет ревизионной комиссии за 2018 год

4	Выдача денег в подотчет на хоз. нужды		376 000,00
5	Госпошлина (суд)		16 082,36
6	Дератизация (ООО "Центр дезинфекции")		21 168,00
7	Информационное обслуживание (показания эл/счетчиков) (Энергосбыт-БАРЕЖ)		31 223,39
8	Канцелярские товары, хоз. товары, инструмент		233 721,65
9	Комиссии банков		60 023,61
10	Налоги и сборы		991 764,3
11	Обследование технического состояния дома (АНО Юридекс)		33 000,00
12	Обслуживание домофона (ООО "Леоком-Интел")		141 810,00
13	Обслуживание лифтов (ООО "Восток Техносервис")		683 772,48
14	Обслуживание пожарной сигнализации (ООО "Спецмонтаж-ПБ")		273 768,00
15	Обучение персонала		21 189,00
16	Оплата труда (перечисление на карточки)		2 000 729,00
17	Отопление (ООО "Теплосети")		7 501 847,07
18	Отчисления на спец. счет (капремонт)		1 855 003,54
19	Перечисление судебным приставам		22 000,00
20	Ремонт подъездов		621 356,00
21	Ремонтные работы (придомовая территория, детская площадка)		57 340,20
22	Материалы для ремонта подъездов		92 237,00
23	Сопровождение бухгалтерской программы 1С		7 290,00
24	Сопровождение программного комплекса ПК "РРЦ"		91 709,18
25	Страхование лифтов		2 300,00
26	Тех. обслуживание ИТП (ООО "Сервис-Проект")		260 400,00
27	Техническое освидетельствование лифтов (ООО ПИЦ "Колис")		104 094,06
28	Услуги связи (ООО "ТОРЭЛЛ", Ростелеком)		14 057,40
29	Штрафы, пени		4 496,09
30	Взыскания по судебному решению		20 000,00
31	Электроэнергия (Балашихинская электросеть)		2 973 445,06
32	Юридические услуги		30 000,00
			-
	Итого за период	21 847 933,01	21 819 323,18

Остаток денежных средств на расчетных счетах на 31.12.2018

642 161,04

руб.

Расшифровка п. 8 таблицы 1 «Канцелярские товары, хоз. товары, инструмент»

№ п/п	Наименование расхода	Поставщик	Сумма	Статья затрат
1	Изготовление металлических ворот	ИП Рассульматов М.П.	25 440,00	Благоустройство территории
2	Уборка снега	ООО ПКФ "САМТЕКС"	54 600,00	Механизованная уборка снега

Отчет ревизионной комиссии за 2018 год

3	Почвогрунт	ООО "Элит Грунт"	6 000,00	Благоустройство территории
4	Электрические измерения	ООО "Энзибен"	27 604,00	Замер сопротивления изоляции
5	Канцтовары	ООО "РИЛЛИОН"	8 664,20	Канцелярские товары
6	Компенсатор	ИП Гафаров Ф.Н.	7 870,00	Обслуживание ИТП
7	Проверка манометров	ООО "СервисПроект"	3 658,00	Обслуживание ИТП
8	Хоз. товары	ООО "РИЛЛИОН"	4 807,50	Обслуживание мусоропроводов
9	Дренажный насос	ООО "Саблайн Сервис"	7 476,00	Обслуживание систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения
10	Кран	ИП Гафаров Ф.Н.	10 871,60	Обслуживание систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения
11	Лампы, светильники и т.п.	ООО "ЮниСтройГрупп"	39 104,65	Обслуживание систем электроснабжения
12	Огнетушитель, пожарный рукав	ВДПО	25 550,00	Противопожарное обслуживание
13	Спецодежда	ООО "Восток-Сервис-Спецкомплект"	4 029,70	Спецодежда
14	Хоз. товары	ООО «РИЛЛИОН»	8 046,00	Уборка МОП
	Итого		233 721,65	

Отчет об использовании спец. счёта 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 01.01.2018 г. составил 3 901 258,26 руб.

В 2018 г. на спец. счет с расчетного счета ТСЖ «Квартал Париж» были переведены средства в размере

1 877 891,62 руб. (п.18 таблица 1).

ПАО «Сбербанк» были начислены проценты в размере 22 888,08 руб.

В 2018 г. со спец. счета расходование денежных средств не производилось.

Остаток денежных средств на спец. счете на 31.12.2018 г. составил 5 779 149,88 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. 4 Таблицы 1 «Выдача денег в подотчет на хоз. нужды»

Анализ авансовых отчетов.

Таблица 3.

№ п/п	Наименование расхода	Сумма	Статья затрат
1	Трава газонная, рассада, грунт	16 692,69	Благоустройство территории

Отчет ревизионной комиссии за 2018 год

2	Канцелярские товары	628,00	Канцелярские товары
3	Заправка картриджа, ремонт оргтехники	8 047,00	Обслуживание оргтехники
4	Потовые расходы	1 945,58	Почтовые расходы
			Обслуживание систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения
5	Материалы	3 310,00	
6	Материалы	15 175,00	Уборка придомовой территории
7	Спецодежда	945,83	Спецодежда
8	Материалы для ремонта подъездов	200 559,39	Текущий ремонт
9	Материалы	1 111,50	Уборка МОП
10	Выписки из ЕГРН	821,75	Юридический услуги
		249 236,74	

На 01.01.2018 г. остаток наличных денежных средств у подотчетных лиц составил 4 413,31 руб.

Получено в подотчет в 2018 г. 376 000,00 руб., в том числе:

- безналичные д/с – 376 000,00 руб.

Израсходовано средств в 2018 г. 374 088,74 руб., в том числе:

- согласно авансовым отчетам 249 236,74 руб. (таблица 3);
- возврат неизрасходованных средств в кассу предприятия 124 852,00 руб.

На 31.12.2018 г. остаток наличных денежных средств у подотчетных лиц составил 6 327,57 руб.

На 01.01.2018 г. остаток наличных денежных средств в кассе ТСЖ «Квартал Париж» отсутствовал.

В 2018 г. в кассу поступило 124 852,00 руб., в том числе:

- возврат неизрасходованных подотчетных средств 124 852,00 руб.

В 2018 г. из кассы израсходовано 124 852,00 руб., в том числе:

- выплата заработной платы сотрудникам 124 852,00 руб.

На 31.12.2018 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 2018 г. на расчетный счет ТСЖ «Квартал Париж» поступило денежных средств от жителей дома 21 749 187,01 руб.

Просроченная задолженность жителей дома по оплате коммунальных платежей составила 1 555 791,32 руб. В расчет принималась задолженность свыше 3-х месяцев. В течение 2018 г. проводилась работа с должниками. В 2018 было подано 4 иска в суд по взысканию задолженности. Взыскана задолженность по одному иску. По двум искам дела были выиграны, однако должники не погасили задолженность. Их дела были переданы в службу судебных приставов. На 01.01.2019 г. долги судебными приставами не взысканы. Причиной можно назвать не слишком расторопную работу приставов. По одному иску должник подал апелляцию, разбирательство продолжается. Самыми злостными неплательщиками являются:

- квартира 96 – долг 225 891,26 руб.
- квартира 218 – долг 222 439,18 руб.

В 2019 г. планируется продолжать работу по взысканию долгов с жильцов.

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 «Леоком-Интел»	263/13-ТО	01 июля 2013г		Обслуживание домофонов
4	ООО «Эко Технология»	01-22/03/2016	01 апреля 2016 г	По актам	Вывоз мусора
5	ООО «Коммунальные платежи»	130/13	01 августа 2013 г		Прием оплаты коммунальных услуг
6	ООО «Электрон»	49-13ТВ	01 декабря 2013 г		Антенна телевизионная
7	ООО "Процессинговая компания "Региональный Расчетный Центр""	0107/13	01 июля 2013г		Сопровождение программного комплекса РРЦ
8	ООО «ТОРЭЛЛ»	ЖЮ-498847	01 августа 2013 г		Услуги связи
9	ООО "Энергосбыт - Барезж"	71	29 сентября 2014г		Снятие показаний электросчетчиков
10	ООО «СервисПроект»	224-15	01 марта 2015 г.	21 700,00 в месяц	Ежемесячное обслуживание ИТП/ремонт
11	ООО «Центр дезинфекции»	87	12 мая 2015 г.	1 764,00 в месяц	Ежемесячные работы по профилактической дезинфекции
12	ООО "Спецмонтаж-ПБ"	053/2017-ТО	01 ноября 2017 г	15 000,00 в месяц	Обслуживание пожарной сигнализации и автоматики
13	МУП «Теплосеть»	402	01 июля 2017 г.	По актам	Теплоснабжение
14	ООО «Восток Техносервис»	610/13	01 марта 2017 г.	По актам	Ремонт лифтов
Договора подряда					
1	Жогина Надежда Николаевна	1-18	01 марта 2018 г.	1 725,00 в месяц	диспетчерские услуги
2	Пенькова Елена Константиновна	4-18	01 марта 2018 г	1 725,00 в месяц	диспетчерские услуги
4	Рубанкова Наталья Валентиновна	2-18	01 марта 2018 г	1 725,00 в месяц	диспетчерские услуги
5	Терских Светлана Сергеевна	3-18	01 марта 2018 г	1 725,00 в месяц	диспетчерские услуги
Договора 2017 г.					
		№ договора	дата	сумма	
1	ООО ПИЦ "КОЛИС"	22/15	03 декабря 2018 г	67 047,03	Оценка соответствия лифтов

Отчет ревизионной комиссии за 2018 год

2	ООО «МосОблЕИРЦ»	812ТКО-0167			Об организации расчетов за жилищно-коммунальные услуги
3	ООО «Хартия»	0187-2019/МО	01 ноября 2018 г.	По акту	На оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами
4	ООО "Энергосбыт-Бареж"		01 января 2019 г		Доп. соглашение к договору № 71 от 29.09.2014 г.
5	ИП Харьков Ю.В.	0108/18	01 августа 2018 г	422 510,00	Монтажно-восстановительный ремонт межквартирных коридоров
6	ИП Харьков Ю.В.	04-05/18	04 мая 2018 г	196 230,00	Монтажно-восстановительный ремонт межквартирных коридоров
7	ПАО «Ростелеком»	85000017634	06 июля 2018 г		Услуги связи
8	ПАО МГТС	D180189031		Не более 24 000,00	Вознаграждение за предоставление технической возможности размещения оборудования связи
9	ООО "Коммунальные платежи-4"	14/18	01 июня 2018 г	3 000,00 в месяц	Передача информации о собранных платежах
10	ИП Соколова Ю.В.		29 января 2018 г.	30 000,00	Юридические услуги
11	ООО "Леоком-Интел"	1а	01 апреля 2018 г	9 470,00 в месяц	Обслуживание домофонов приложение к договору № 263/13-ТО от 01.07.2013 г.
12	ООО "Эко Технология"	7т	15 июня 2018 г	По акту	Вывоз мусора
13	ООО «СервисПроект»	275/18	03 мая 2018 г	По акту	Услуги по ремонту и поверке средств измерения
14	ООО 2Экоприоритет»	2-06-2018	04 июня 2018 г.	57 340,20	Комплекс работ по ремонту асфальтового покрытия
15	ООО «МЦФЭР-пресс»	302250864	08 мая 2018 г.	7 199,00	Подписка на электронный журнал
16	ООО "Энзибен»	743	15 мая 2018 г	27 604,00	Измерение сопротивления изоляции и другие электроиспытания
17	Педанов П.Л.	23/10	23 октября 2018 г	23 064,00	Ремонт в квартире № 143 по решению суда

6. Анализ сметы за 2018 год

Был проведен анализ сметы за 2018 г., утвержденной на общем собрании членов ТСЖ «Квартал Париж» и фактически произведенных затрат в 2018 г. по статьям сметы.

Таблица 6.

№ п/п	Наименование статей целевых расходов и поступлений	Сумма за один месяц, руб.	Сумма за 12 месяцев, руб.	Размер платы рублей/м2 в 1 месяц	Фактический расход, руб.	Экономия/ - перерасход, руб.
2	РАСХОДЫ *:	610 365,66	7 324 388,00	35,67	6 689 207,46	635 180,54
2,1	Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества (КР СОИ) **					
	Содержание жилья (Эл. энергия)	по факту	по факту	по факту	по факту	0,00
	Содержание жилья (ХВС)	1 125,00	13 500,00	0,07	13 500,00	0,00
	Содержание жилья (ГВС)	4 125,00	49 500,00	0,24	49 500,00	0,00
2,2	Содержание, обслуживание, управление и текущий ремонт общего имущества (ОИ) многоквартирного дома (МКД)	605 115,66	7 261 388,00	35,36		
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	8 333,33	100 000,00	0,49	99 525,60	474,40
	Благоустройство территории	3 443,75	41 325,00	0,20	48 132,69	-6 807,69
	Дератизация и дезинсекция подвалов и мест общего пользования	1 916,67	23 000,00	0,11	21 168,00	1 832,00
	Замер сопротивления изоляции	1 666,67	20 000,00	0,10	27 604,00	-7 604,00
	Канцелярские товары, почтовые расходы	1 102,17	13 226,00	0,06	11 237,78	1 988,22
	Механизированная уборка снега	4 500,00	54 000,00	0,26	54 600,00	-600,00
	Налоги и взносы	16 666,67	200 000,00	0,97	175 098,00	24 902,00
	Непредвиденные расходы	16 666,67	200 000,00	0,97	46 496,09	153 503,91
	Обслуживание АСКУЭ	2 583,33	31 000,00	0,15	31 223,39	-223,39
	Обслуживание и содержание оргтехники, ПО	2 075,00	24 900,00	0,12	8 047,00	16 853,00
	Обслуживание и техническое содержание индивидуального	25 833,33	310 000,00	1,51	271 928,00	38 072,00

Отчет ревизионной комиссии за 2018 год

	теплового пункта					
	Обслуживание мусоропроводов	473,33	5 680,00	0,03	4 807,50	872,50
	Обслуживание программы 1С	833,33	10 000,00	0,05	7 290,00	2 710,00
	Обслуживание программы РРЦ	8 333,33	100 000,00	0,49	91 709,18	8 290,82
	Обслуживание расчетного счета в банке	5 750,00	69 000,00	0,34	60 023,61	8 976,39
	Обслуживание систем водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения с проведением опрессовки систем отопления	2 823,33	33 880,00	0,16	21 657,60	12 222,40
	Обслуживание систем электроснабжения	5 993,75	71 925,00	0,35	39 104,65	32 820,35
	Обучение персонала	1 250,00	15 000,00	0,07	21 189,00	-6 189,00
	Организация накопления и вывоз твердых бытовых отходов	38 333,33	460 000,00	2,24	558 405,00	-98 405,00
	Организация сбора бытовых отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) их передача в специализированные организации	1 666,67	20 000,00	0,10		20 000,00
	Отчисления в страховые фонды	41 784,58	501 415,00	2,44	485 046,70	16 368,30
	Спецодежда	748,33	8 980,00	0,04	4 975,53	4 004,47
	Страхование лифтов	833,33	10 000,00	0,05	2 300,00	7 700,00
	Текущее обслуживание лифтов	80 833,33	970 000,00	4,72	683 772,48	286 227,52
	Текущий ремонт ОИ МКД	79 166,67	950 000,00	4,63	971 492,59	-21 492,59
	Техническое обслуживание пожарной сигнализации	23 333,33	280 000,00	1,36	299 318,00	-19 318,00
	Техническое освидетельствование лифтов	5 833,33	70 000,00	0,34	104 094,06	-34 094,06
	Уборка МОП	1 556,83	18 682,00	0,09	9 157,50	9 524,50
	Уборка придомовой территории	4 843,75	58 125,00	0,28	15 175,00	42 950,00
	Услуги связи	750,00	9 000,00	0,04	14 057,40	-5 057,40
	Фонд оплаты труда	206 854,17	2 482 250,00	12,09	2 357 667,00	124 583,00
	Юридические услуги	8 333,33	100 000,00	0,49	79 904,11	20 095,89

* - Допускается ТСЖ превышение фактических расходов одних статей расходов за счет экономии по другим статьям расходов

Отчет ревизионной комиссии за 2018 год

Вывод:

1. Нарушений в расходовании средств согласно смете не выявлено.
Перерасход по статье «Организация накопления и вывоз твердых бытовых отходов» связан с тем, что с 01.07 2018 г. были подняты расценки на 18% ООО «Эко Технологии».
Перерасход по статье «Техническое освидетельствование лифтов» связан с тем, что ТСЖ «Квартал Париж» произвело в 2018 г. оплату услуг, оказанных в 2017 г.
Перерасход по статье «Услуги связи» связан с тем, что ООО «ТОРЕЛЛ» прекратило свое существование и ТСЖ заключило договор с Ростелеком и оплатило за подключение 5546,00 руб.
По остальным статьям сметы перерасход не является существенным.
2. Средства статьи «Текущий ремонт» были израсходованы следующим образом:
 - ремонт межквартирных коридоров в подъезде № 1 этажи 9,10,11,15,16,17;
 - ремонт МОП (лифтовой холл, помещения с мусоропроводом, переходный балкон) в подъезде № 4 этажи 2,3,4,5,6,7;
 - частичный ремонт крыши подъезды № 1,2.

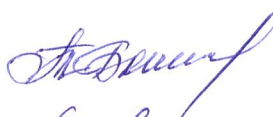
Рекомендации и предложения:

1. Продолжать направлять в суд иски к жителям дома, имеющим просроченную задолженность по оплате коммунальных платежей.
2. Продолжить в 2019 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 2018 год исполненной должным образом.
2. Вынести на утверждение общего собрания членов ТСЖ отчет ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Квартал Париж за 2018 г.
3. Признать работу ТСЖ «Квартал Париж» под руководством Михайловского С. Н. в 2018 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.

