

ОТЧЕТ
Ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности
За 2014г. по
ТСЖ «Квартал Париж»

Ревизионную проверку проводили:

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

Проверяемый период с 01.01.2014г. по 31.12.2014г.

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

Цель проверки:

1. Соблюдение сметы доходов и расходов за 2014г.
2. Использование денежных средств по их целевому назначению.
3. Соблюдение кассовой дисциплины.

Для проверки были представлены следующие документы:

1. Кассовая книга за 2014г.
2. Авансовые отчеты за 2014г.
3. Документы по учету и начислению заработной платы за 2014г.
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 2014 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 01.01.2014**

1 004 946,53 руб.

Таблица 1.

№ п/п	Наименование статьи доходов/расходов	Сумма приход, руб.	Сумма расход, руб.
	ДОХОДЫ		
1	Поступление от жителей (квартплата)	17 576 724,05	
2	Возмещение судебных расходов	6 000,00	
3	Комиссия за предоставления услуг доступа (Леоком-Интел)	14 016,00	
4	Комиссия за предоставления услуг доступа (Электрон-ТВ)	32 280,50	
	РАСХОДЫ		
1	Антенна телевизионная (Электрон-ТВ)		322 805,00
2	Водоснабжение и водоотведение		2 440 314,40
3	Вывоз мусора		370 691,00
4	Госпошлина (суд)		8 800,00
5	Информационное обслуживание (показания эл/счетчиков)		1 394,08

6	Канцелярские товары, хозтовары, инструмент		291 170,07
7	Комиссии банков		50 897,80
8	Налоги и сборы		1 086 180,92
9	Обслуживание домофона		140 160,00
10	Обслуживание лифтов		764 634,76
11	Отопление		5 642 873,82
12	Оплата в пользу Химич О.Б. (за "МВ-Сервис") по решению Арбитражного суда МО		183 379,30
13	Оплата в пользу Янкуватова А.А. по решению суда г. Железнодорожный		9 500,00
14	Отчисления на спец.счет (капремонт)		724 753,09
15	Снятие наличных с р/с		2 195 968,00
16	Сопровождение бухгалтерской программы 1С		1 100,00
17	Сопровождение программного комплекса ПК "РРЦ"		71 666,10
18	Страхование лифтов		10 000,00
19	Тех. обслуживание ИТП		328 700,00
20	Техническое освидетельствование лифтов		66 864,18
21	Укладка асфальтового покрытия		787 866,47
22	Услуги связи		9 695,47
23	Штрафы, пени		704,16
24	Электроэнергия		2 518 958,39
			-
			-
	Итого за период	17 629 020,55	18 029 077,01

**Остаток денежных средств на расчетном счете
на 31.12.2014**

604 890,07 руб.

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

№ п/п	Наименование расхода	Поставщик	Сумма, руб.	Статья затрат сметы
1	Антигололедный реагент	ООО "Компания ВВ-Строй"	12 100,00	Благоустройство
2	Видеокамеры	ООО "Топ-Сервис А"	81 970,00	
3	Гайки	ИП Гафаров	191,25	Обслуживание ИТП
4	Зап.части для светильников	ООО "ЭРГО-2000"	23 285,00	Обслуживание электрооборудования
5	Измерение и испытание параметров электросети	ООО "Центр ЭнергоЭкспертизы"	23 742,72	Обслуживание электрооборудования
6	Канцтовары, хозтовары	ООО "РИЛЛИОН"	10 704,80	Канцтовары, санитарное содержание
7	Конвекторы	ООО "Эльдорадо"	5 998,00	Непредвиденные расходы
8	Краска	ООО "РИЛЛИОН"	16 936,00	Ремонт подъездов
9	Манометр	ИП Гафаров	5 834,70	Обслуживание ИТП
10	Обследование дома, изготовление справки объекта	ГУП МО "МОБТИ"	10 000,00	Непредвиденные расходы

11	Обучение персонала ТСЖ (Охрана труда)	НП "Институт прогрессивных технологий в сфере услуг"	3 500,00	Обучение
12	Проведение Новогоднего праздника для детей	ООО "Любушка"	10 000,00	Проведение Новогоднего праздника для детей
13	Проверка термометров	ООО "Инженерно-технологический центр"	1 298,00	Обслуживание электрооборудования
14	Стенд информационный	ООО "РЕКЛАМ Союз"	6 500,00	Благоустройство
15	Строительные материалы	ООО ТД "СТРОЙТОРГХОЛДИНГ"	57 827,60	Ремонт подъездов, благоустройство
16	Термометр	ООО "Геодезические технологии"	4 564,00	Обслуживание электрооборудования
17	Трубы	ИП Гафаров	8 613,00	Обслуживание ИТП
18	Фурнитура	ИП Гафаров	5 255,00	Сантехническое обслуживание
19	Щит	ИП Курганова	2 850,00	Благоустройство
	Итого		291 170,07	

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

В 2014 г. на спецсчет с расчетного счета ТСЖ «Квартал Париж» были переведены средства в размере 724753,09 руб. (п.14 таблица 1).

ОАО «Сбербанк» были начислены проценты в размере 314,68 руб.

ОАО «Сбербанк» была списана комиссия за ведение счета в размере 9040,00 руб.

Остаток денежных средств на спецсчете на 31.12.2014 г. составил **716027,77** руб.

2. 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. 15 Таблицы 1 «Снятие наличных с расчетного счета»

Таблица 2.

№ п/п	Наименование расхода	Сумма, руб.
1	Заработная плата сотрудников ТСЖ "Квартал Париж"	1 817 549,00
2	Выдано в подотчет на хоз. нужды	210 369,80
3	Выплаты по договорам подряда с физ. лицами	168 049,20
	Итого	2 195 968,00

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

Таблица 3.

№ п/п	Наименование расхода	Сумма, руб.	Статья затрат сметы
1	Госпошлина	4 490,00	Непредвиденные расходы
2	Бензин	630,00	Благоустройство
3	Ель новогодняя	22 000,00	Благоустройство
4	Заправка картриджа	9 792,50	Канцтовары
5	Ключ	220,00	Благоустройство

6	Материалы для ремонта подъездов	14 737,20	Ремонт подъездов
7	Материалы для сантехники	3 235,00	Сантехническое обслуживание
8	Материалы для стендов	2 759,70	Благоустройство
9	Полиграфические услуги	2 215,00	Благоустройство
10	Почтовые расходы	11 321,43	Почтовые расходы
11	Проведение Новогоднего праздника для детей	7 006,80	Проведение Нового года для детей
12	Рассада цветочная	5 508,00	Благоустройство
13	Услуги нотариуса	2 800,00	Непредвиденные расходы
14	Хозтовары, материалы	58 677,50	Сантехническое обслуживание, санитарное обслуживание, благоустройство
15	Штраф за нарушение пожарной безопасности	15 450,00	Непредвиденные расходы
	Итого	160 843,13	

На 01.01.2014 г. остаток наличных денежных средств у подотчетных лиц составил 13752,6 руб.

Получено в подотчет в 2014 г. 210369,80 руб. (п. 2 таблица 2).

Израсходовано средств согласно авансовым отчетам 160843,13 руб. (таблица 3).

На 31.12.2014 г. остаток наличных денежных средств у подотчетных лиц составил 63279,27 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
1	Кузьмичева С.А.	Юридические услуги (представление интересов ТСЖ "Квартал Париж" в судах	49 590,00
2	Поскребнева Т.Ф.	Юридические услуги (представление интересов ТСЖ "Квартал Париж" в судах	4 350,00
3	Бгатов С.А.	Монтаж систем видеонаблюдения	20 010,00
4	Мазайтов С.А.	Ремонт 10,11,12 этажей (1 подъезд)	84 094,20
5	Моисеичев О.И.	Демонтаж старого и монтаж нового трубопровода	10 005,00
		Итого	168 049,20

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 2014 г. на расчетный счет ТСЖ «Квартал Париж» поступило денежных средств от жителей дома 17 576 724,05 руб.

Просроченная задолженность жителей дома по оплате коммунальных платежей составила 1255207,20 руб. В расчет принималась задолженность свыше 3-х месяцев.

5. Анализ договоров.

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

Также заключены следующие договора:

№	Наименование Контрагента	№ договора	Дата договора	Предмет договора	Сумма договора
1	Кузьмичева Светлана Анатольевна		06.11.2013	Оказание услуг юридического характера	7000-00
2	Кузьмичева Светлана Анатольевна		23.08.2013	Оказание услуг юридического характера	35000-00
3	Моисеичев Олег Иванович	4	17.11.2014	Демонтаж старого и монтаж нового трубопровода	11500-00
4	Мазаитов Султанбек Адылжанович	3	31.07.2014	Ремонт трех этажей 10,11,12 в подъезде №1	96660-00
5	Бгатов Сергей Александрович	2	17.05.2014	Установка видеокамер	23000-00
6	ООО "СервисПроект"	224-15	01.03.2015	Ежемесячное техническое обслуживание оборудования ИТП	21700-00
7	ООО "Росгосстрах"	111№0200032043	24.02.2015	Страхование лифтов	10000-00
8	ГУП МО "МОБТИ"	15-00012057-00	24.12.2014	Изготовление учетно-технических документов на объект недвижимости	23605-60
9	ООО "Мультисервисные сети"	KP-12	01.12.2014	Услуги по размещению и эксплуатации оборудования телекоммуникационной сети	услуги интернет и телефонии на основе Договора № P218273 от 24.06.2011
10	ЗАО "Подъем-1"	313	23.12.2014	Замена электродвигателя привода ДК на лифте подъезд 3	7730-01
11	ОАО "Сбербанк России"		24.04.2014	Открытие специального банковского счета для формирования фонда капитального ремонта	-
12	ОАО "Сбербанк России"		11.11.2014	Комиссия за ведение счета	1010-00
13	ЗАО "Подъем-1"	209	21.08.2014	Замена статора электродвигателя главного привода на лифте подъезд 2	63475-43
14	ООО ПИЦ "КОЛИС"	24/44	24.11.2014	Оценка соответствия лифтов, выполнение электроизмерительных работ на лифтах	66864-18

15	ГУП МО "МОБТИ"	15-00009187-00	10.10.2014	Обследование технического состояния здания	10000-00
16	ООО "Центр ЭнергоЭкспертизы"	123	11.11.2014	Выполнение измерения и испытания параметров электросети	23742-72
17	ООО "Энергосбыт-БАРЕЖ"	71	29.09.2014	Фиксирование показаний приборов учета эл.энергии потребителей	-
18	ООО "Энергосервис"		20.05.2014	Замена индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета	-
19	ОАО "Альянс"	111№0200495190	25.02.2014	Страхование лифтов	10000-00
20	ООО "ЭКО Технологии"	№1 к договору №01-25/12/13 от 25.12.2013	20.02.2014	Согласование договорной цены на оказания услуг. Услуги по вывозу строительного мусора и ТБО и КГМ.	-
21	ЗАО "СервисХолдинг"	№1 к договору №162-13 от 01.08.2013	01.07.2014	Выполнение проекта на узел учета тепловой энергии и теплоносителя первого контура теплосети в индивидуальном тепловом пункте (ИТП)	30000-00
22	ЗАО "СервисХолдинг"	№2 к договору №162-13 от 01.08.2013	01.07.2014	Выполнение монтажа узла учета тепловой энергии и теплоносителя первого контура теплосети в индивидуальном тепловом пункте (ИТП)	30000-00
23	ЗАО "СервисХолдинг"	№3 к договору №162-13 от 01.08.2013	01.07.2014	Выполнение монтажа узла учета тепловой энергии и теплоносителя ГВС в индивидуальном тепловом пункте (ИТП)	30000-00
24	ООО "ТОП-СЕРВИС А"		28.02.2014	Закупка видеонаблюдения	81970-00
25	НП "Институт прогрессивных технологий в сфере услуг"	390	17.04.2014	Обучение и проверка знаний (руководителей и специалистов, ответственных за соблюдение состояния охраны труда) по программе "Охрана труда".	3500-00
26	ООО "Рокада"	21	06.06.2014	Ремонт асфальтового покрытия придомовой территории ТСЖ "Квартал Париж"	787866-47

6. Анализ сметы за 2014 год

Был проведен анализ сметы за 2014 г., утвержденной на общем собрании членов ТСЖ «Квартал Париж» и фактически произведенных затрат в 2014 г. по статьям сметы.

№ пп	Наименование работ	Затраты в год согласно смете	Стоим ость затрат руб /м.кв.	Фактические затраты согласно банковским выпискам и авансовым отчетам	Экономия /- перерасход
1	Благоустройство придомовой территории	214 905,00	1,04	112 036,95	102 868,05
2	Вывоз мусора	550 000,00	2,67	370 691,00	179 309,00
3	Доводчики	9 600,00	0,05		9 600,00
4	Канцелярские товары	11 590,00	0,06	16 335,50	- 4 745,50
5	Непредвиденные расходы	50 000,00	0,24	48 242,16	1 757,84
6	Обслуживание "АСКУЭ"	30 000,00	0,15	1 394,08	28 605,92
7	Обслуживание 1С	30 000,00	0,15	1 100,00	28 900,00
8	Обслуживание ИТП	350 000,00	1,70	347 656,20	2 343,80
9	Обслуживание лифтов	780 000,00	3,79	764 634,76	15 365,24
10	Обслуживание программы РРЦ	72 000,00	0,35	71 666,10	333,90
11	Обслуживание расчетного счета в банке	60 000,00	0,29	50 897,80	9 102,20
12	Обслуживание электрооборудования	73 650,00	0,36	73 169,72	480,28
13	Обучение	10 000,00	0,05	3 500,00	6 500,00
14	Освещение МОП и ИТП	800 000,00	3,89	349 366,62	450 633,38
15	Паспортное обслуживание	3 000,00	0,01		3 000,00
16	Почтовые расходы	10 000,00	0,05	11 321,43	- 1 321,43
17	Проведение Нового года для детей	25 000,00	0,12	18 566,80	6 433,20
18	Санитарное содержание	15 751,00	0,08	5 395,80	10 355,20
19	Сантехническое обслуживание	21 490,00	0,10	18 930,00	2 560,00
20	Сбор коммунальных платежей (комиссия РРЦ)	360 000,00	1,75	361 993,95	- 1 993,95
21	Создание и обеспечение сайта	17 000,00	0,08		17 000,00
22	Спецодежда	7 575,00	0,04	1 562,00	6 013,00
23	Страхование лифтов	10 000,00	0,05	10 000,00	-
24	Техническое освидетельствование лифтов	67 030,00	0,33	66 864,18	165,82
25	Услуги связи	20 000,00	0,10	9 695,47	10 304,53
26	Фонд оплаты труда	2 676 940,00	13,00	2 531 362,44	145 577,56
27	Юридические расходы	100 000,00	0,49	62 000,00	38 000,00
	ВСЕГО:	6 375 531,00	30,98	5 308 382,96	1 067 148,04

Вывод:

1. Нарушений в расходовании средств согласно смете не выявлено.
2. Перерасход по отдельным статьям сметы не является существенным.

7. Анализ расходов, произведенных за счет сэкономленных средств.

На общем собрании членов ТСЖ «Квартал Париж» в 2014 г. было принято решение направить сэкономленные средства на укладку асфальта во дворе дома, ремонт подъездов, установку видеонаблюдения.

Сэкономленные средства были израсходованы следующим образом:

№ п/п	Наименование расхода	Сумма, руб.
1	Ремонт 10, 11, 12 этажей подъезд № 1	164 145,80

2	Укладка асфальта во дворе дома	787 866,47
3	Установка видеонаблюдения	105 100,00
	Итого	1 057 112,27

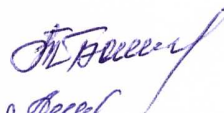
Рекомендации и предложения:

1. Подготовить и направить в суд иски к жителям дома, имеющим просроченную задолженность по оплате коммунальных платежей.
2. Продолжить в 2015 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 2014 год исполненной должным образом.
2. Вынести на утверждение общего собрания членов ТСЖ отчет ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Квартал Париж за 2014 г.
3. Признать работу ТСЖ «Квартал Париж» под руководством Михайловского С. Н. в 2014 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.



Самохвалова Е.Н.

