

г.Томск

« 17 » 12 2014 год

Отчет о работе ревизионной комиссии ТСЖ «Радуга»

Ревизионная комиссия в составе:

Председатель комиссии – Бергман Любовь Владимировна

Члены ревизионной комиссии – Горюхина Ярослава Михайловна

Ревизионная комиссия проверяла финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Радуга» за 2013 год.

На основании финансовых документов и отчетов по бухгалтерскому учету были проверены произведенные фактические затраты и доходы на управление обслуживанием, эксплуатацию, техническое содержание и ремонт дома и их соотношение с предполагаемыми показателями согласно «Смете доходов и расходов на 2013 год» составленной правлением и утвержденной общим собранием членов ТСЖ «Радуга».

	Предполаг. расходы (руб)	Факт. расходы (руб)	Перерасход. средства	Неиспользов. средства	Примечание
1. Обслуживание дома					
Заработная плата обслуживающего персонала с подоходным налогом 13%	676896,55	663759,44		13137,11	Экономия фонда заработной платы за счет работников, работающих по договорам гражданско-правового характера.
Начислены налоги на з/плату	204422,76	194152,21		10270,55	Экономия налогов с фонда заработной платы за счет работников, работающих по договорам гражданско-правового характера.
Вознаграждение председателю с подоходным налогом 13%	195862,08	195862,08			14200,00 рублей в месяц на руки за вычетом НДФЛ (195862,08 / 12 месяцев)
Налоги на вознаграждение 30,2%	59150,35	59150,35			
Вознаграждение членам правления	60000,00			60000,00	

Горюхина - Бергман

Страховые взносы на вознаграждение	18120,00			18120,00	
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	15400,00	12172,10		3227,9	Приобретены: замки навесные, лампа ЛОН, термопреобразователь КТСП НС, предохранители, саморезы, кабеля ВВГ, лопаты, перчатки, почтовый ящик, урна, лампочки, выключатели, бензин для газонокосилки, нетканое полотно, порошок, белизна для уборки подъездов, мешки для мусора.
Канцелярские товары	3800,00	4581,6	781,6		Покупка бумаги, ксерокопирование и т.п.
Обновление программы по бух. учету	7800,00	9345,00	1545,00		Обновление и обслуживание компьютерных программ для бухгалтерского учета.
Заправка картриджей	1800,00	1850,00	50		
Аттестация по теплосистеме	3000,00	3205,26	205,26		
Банковские услуги	20000,00	20009,49	9,49		Плата за обслуживание расчетного счета в банке (20009,49 / 12 мес = 1667,46 в месяц)
Услуги вычислительного центра	34440,00	34440,00			Плата взимается по 10,00 рублей за квитанцию: 34440,00 / 12 мес. / 287 квартир = 10,00
Страхование лифтов	9000,00			9000,00	
Обслуживание приборов учета	24000,00	24000,00			Обслуживание проводится ООО «Альфа – Сервис» ежемесячно, стоимость услуги 2000,00руб.
Уборка снега	15000,00	19800,00	4800,00		За услуги экскаватора-погрузчика при уборке снега : 28.01.2013-9600,00руб, 4.02.2013-1200,00руб, 1.04.2013г.-3600,00руб, 26.12.2013г.-5400,00руб.
Покос травы	9255,19	7304,44		1950,75	
Озеленение (земля, рассада)	5000,00	3456,35		1543,65	
Опрессовка т/трассы (опломбирование узлов учета воды)	3000,00			3000,00	

Желе

Андр

Дератизация	2000,00	75,00		1925,00	
Непредвиденные расходы	15615,00	28640,00	13025,00		Разработка и согласование проекта узла учета тепловой энергии, услуги адвоката, замена доводчиков, замена БВД в подъезде.1, услуги погрузчика по уборке камня у 5 подъезда.
Ремонт дверей на крышу в шести подъездах		37627,39	37627,39		Материалы (уголок, вагонка, утеплитель, саморез, листы г/к, лак, задвижки) на сумму 23 018,52руб, договор подряда ФЗ Шешуков С.Г. на сумму 11494,00руб, налоги -3114,87 руб.
ИТОГО	1383611,04	1319430,71		64180,33	Сумма не израсходованная в 2013г. была возвращена собственникам в декабре 2013г. Т.е 4,68 руб м2

2. Текущий ремонт					
	254627,45	187957,55		66669,90	Остаток неизрасходованных в 2013г. средств.
Ремонт кровли	50000,00	57147,40	7147,40		ИП Барановский В.А. , договор подряда №23 от 18.07.13 28500,00 руб. – стоимость выполненных работ 28647,40 руб. – стоимость материалов (унифлекс ЭКП сланец 19 рул. по цене 1507,76руб)
Демонтаж и монтаж шаровых кранов на системе отопления в подвале дома	16347,00	8768,00		7579,00	стоимость кранов шаровых , болтов, клапана, прокладок, обратных клапанов
Замена канализационных труб в подвале под 6 подъездом	14275,00	16545,00	2270,00		стоимость материалов: трубы, отводы, тройники, хомут.
Ремонт 1 подъезда	100000,00	86566,38		13433,62	ООО «СибСтройПроект» , договор подряда №53 от 18.09.2013г. (стоимость материалов в договоре) Акт выполненных работ 31 от 18.09.2013г.
Демонтаж и монтаж ограждения у входа в подвал под 3	60000,00			60000,00	

Желе

Шуф

подъездом со стороны детской площадки					
Демонтаж и монтаж патронов, установка патронов и рассеивателей в подъездах дома	14000,00	18930,77	4930,77		ООО «СибЭл», 14 820,00 руб. – стоимость услуг по замене светильников (акт 61 от 30.12.2013г.) 4 110,77 руб. – стоимость материалов (Провод установочный, Сиз1, саморезы, дюбеля и т.д.)
ИТОГО					

Плата за отопление и ГВС начисляется согласно показаниям прибора учета и в соответствии с тарифом за отопление, утвержденным постановлением Мэра г.Томска. Количество потребленной тепловой энергии распределяется между собственниками квартир пропорционально количеству квадратных метров площади квартиры. Для нежилых помещений плата за отопление рассчитывается ТФ ОАО «Территориальная генерирующая компания-11» и отдельно выставляется собственникам нежилых помещений.

Взаимоотношения с поставщиками услуг (ТФ ОАО «ТГК-11», ООО «РИЦ ЖКХ», ЗАО «Томсклифтремонт», ООО «Комфорт и безопасность» и т.д.), осуществляются на договорной основе. Оказанные услуги подтверждены актами выполненных работ, счетами-фактурами. Оплата производится по безналичному расчету.

Сумма за ЖКУ выставленная поставщиками услуг Товариществу Собственников Жилья «Радуга» в 2013г. составила 7148240,94 руб. На основании данных счетов ТСЖ «Радуга» в 2013г. выставила за ЖКУ собственникам жилых и нежилых помещений – 7148240,85

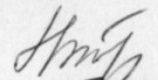
Комиссией были проверены первичные документы:

кассовые и банковские документы: получение наличных денег в банке по чековой книжке, поступление и расходование денежных средств на расчетных счетах в банках.

Денежные средства из кассы расходуются на заработную плату, приобретение инвентаря и хозяйственных принадлежностей. Деньги выдаются по расходным ордерам и подтверждаются авансовыми отчетами. Все подтверждающие документы отражены в бухгалтерском учете.

В результате работы ревизионная комиссия пришла к следующим выводам:

- Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется квалифицированно, что подтверждается проверками, проводимыми банком и налоговыми органами. Бухгалтерский учет ведется в соответствии с действующим законодательством, на основании «Положения по учетной политике».
- Делопроизводство организовано правильно. Документирование управленческой деятельности ТСЖ осуществляется согласно установленных нормативных актов РФ.

Бергман Л.В. 

Горюхина Я.М. 