

**Отчет ревизионной комиссии по проверке**  
**ТСЖ «На Пирогова» за 2014 год**

Документы по итогам работы ТСЖ на проверку в ревизионную комиссию сданы 16.05.2015 года.

**Расчеты с поставщиками**

Расчеты с поставщиками услуг в отчетном году проводились ежемесячно в соответствии с представленными счет-фактурами и актами выполненных работ.

Сравнительная таблица задолженности по поставщикам представлена в таблице № 1.

Таблица № 1

| Поставщики            | Сальдо на 31.12.13г. по данным ТСЖ | Выставл. поставщ. в 2014г. | Оплачено ТСЖ | Сальдо на 31.12.14г. по данным ревизии | Сальдо на 31.12.14г. по данным актов сверки | Сальдо на 31.12.14г. по данным ТСЖ |
|-----------------------|------------------------------------|----------------------------|--------------|----------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------|
| Отопление             | -93055,25                          | 796056,59                  | 747688,38    | -141423,46                             | -141423,46                                  | -141423,46                         |
| Горячая вода          | -66166,98                          | 207942,59                  | 223997,10    | -50112,47                              | -50112,47                                   | -50112,47                          |
| Холодная вода+стоки   | -19141,84                          | 154728,07                  | 161129,81    | -12740,10                              | -12740,10                                   | -12740,10                          |
| Лифты                 | 0                                  | 105840                     | 105840       | 0                                      | 0                                           | 0                                  |
| Пожарная сигнализация | 0                                  | 47490                      | 47490        | 0                                      | 0                                           | 0                                  |
| Домофон               | -2385,00                           | 28620                      | 28620        | -2385,00                               | -2385,00                                    | -2385,00                           |
| Мусор                 | 0                                  | 80442,66                   | 80442,66     | 0                                      | 0                                           | 0                                  |
| Э/энергия             | -7363,65                           | 90476,96                   | 90103,85     | -7736,76                               | -7736,76                                    | -7736,76                           |
| Ростелеком            | -3063,28                           | 36759,36                   | 33696,08     | -6126,56                               | -6126,56                                    | -6126,56                           |
| Итого:                | -191176,00                         | 1548356,23                 | 1519007,88   | -220524,35                             | -220524,35                                  | -220524,35                         |

По данным таблицы № 1 текущая задолженность ТСЖ перед поставщиками услуг на 31.12.2013 года составляла – 191176,00 руб. Выставлено к оплате за 2014 год – 1548356,23 руб., оплачено услуг с учетом задолженности – 1519007,88 руб. Сумма задолженности на 31.12.2014 года составила 220524,35 руб.

На конец отчетного года не погашена кредиторская задолженность 3-х месячной давности по горячей воде и 2-х месячной давности по оплате услуг связи Ростелеком.

Ревизионной комиссией проведен анализ сумм, выставленных по коммунальным услугам собственникам квартир и поставщиками услуг.

Таблица 2

| Коммунальные услуги   | Выставлено<br>собственникам<br>квартир в руб. | Выставлено<br>поставщиками<br>услуг, в руб. | Отклонения,<br>в рублях |
|-----------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|
| Отопление             | 792941,97                                     | 796056,59                                   | -3114,62                |
| Холодная вода + стоки | 158531,64                                     | 154728,07                                   | +3803,57                |
| Горячая вода          | 279903,97                                     | 207941,79                                   | +71962,18               |

По данным таблицы жильцам за отопление по квартплате не доставлена сумма – 3114,62 руб., за горячую, холодную воду и стоки выставлена сумма больше, чем предъявлено поставщиками на 75765,75 руб.

**Рекомендовано произвести перерасчет с возвратом излишне взысканных с собственников квартир сумм 72651,13 руб.**

### Расчет по горячей воде за 2014 год.

таблица № 3

| Месяц    | Предъявлено ГУП УЭВ |             |                    | Внесено в квартплату   |          |                | Разница   |
|----------|---------------------|-------------|--------------------|------------------------|----------|----------------|-----------|
|          | Объем<br>ГВ         | Тариф<br>ГВ | Стоимость,<br>руб. | Объем ГВ<br>по сч.+ОДН | Тариф ГВ | Сумма за<br>ГВ |           |
| I        | 208,63              | 83,84       | 17490,87           | 209                    | 85,88    | 17948,87       | 458       |
| II       | 197,67              | -«-         | 16572,31           | 197                    | 83,69    | 16486,58       | -85,73    |
| III      | 185,96              | -«-         | 15590,19           | 186                    | 83,88    | 15601,83       | 11,64     |
| IV       | 229,88              | -«-         | 19271,90           | 229                    | 85,88    | 19666,52       | 394,62    |
| V        | 249,29              | -«-         | 20897,28           | 249                    | 85,88    | 21384,02       | 486,74    |
| VI       | 276,31              | -«-         | 23164,88           | 276                    | 15,35    | 4236,64        | -18928,24 |
| VII      | 625,92              | 27,28       | 17073,31           | 626                    | 85,88    | 53760,80       | 36687,49  |
| VIII     | 441,68              | 45,24       | 19980,07           | 426                    | 88,76    | 37812,44       | 17832,37  |
| IX       | 296,82              | 45,71       | 13566,53           | 297                    | 85,87    | 25504,59       | 11938,06  |
| X        | 334,63              | 18,973      | 6348,91            | 334                    | 85,88    | 28683,92       | 22335,01  |
| XI       | 253,79              | 83,84       | 21277,24           | 253                    | 85,88    | 21727,64       | 450,40    |
| XII      | 199,29              | 83,84       | 16708,47           | 199                    | 85,88    | 17090,12       | 381,65    |
| 2014 год | 3499,84             |             | 207941,79          | 3481                   |          | 279903,97      | 71962,18  |

### Расчет по тепловой энергии за 2014 год.

таблица № 4

| Месяц | Предъявлено ГУП УЭВ |               |                    | Внесено в квартплату |                    | Разница,<br>руб. |
|-------|---------------------|---------------|--------------------|----------------------|--------------------|------------------|
|       | ТЕ<br>г/кал         | Тариф<br>руб. | Стоимость,<br>руб. | ТЕ г/кал             | Стоимость,<br>руб. |                  |
| I     | 131,534             | 1040,642      | 136879,80          | 131,29               | 136625,89          | -253,91          |
| II    | 175,689             | -«-           | 182829,35          | 175,52               | 182653,48          | -175,87          |
| III   | 99,335              | -«-           | 103372,18          | 99,52                | 103578,11          | 205,93           |
| IV    | 55,824              | -«-           | 58092,80           | 55,58                | 57838,77           | -254,03          |
| V     | 22,656              | -«-           | 23576,79           | 24,18                | 25162,80           | 1586,01          |
| X     | 50,33               | 1085,01       | 54608,56           | 48,35                | 52460,37           | -2148,19         |
| XI    | 87,809              | -«-           | 95273,65           | 86,50                | 93853,35           | -1420,30         |



|          |         |     |           |         |           |          |
|----------|---------|-----|-----------|---------|-----------|----------|
| XII      | 130,343 | -«- | 141423,46 | 129,74  | 140769,20 | -654,26  |
| 2014 год | 753,52  |     | 796056,59 | 750,284 | 792941,97 | -3114,62 |

### Расчет по холодной воде и стокам за 2014 год

Таблица № 5

| Месяц       | Предъявлено ГУП УЭВ<br>ХВ + стоки | Внесено в квартплату<br>ХВ + стоки | Разница, руб. |
|-------------|-----------------------------------|------------------------------------|---------------|
| I           | 13576,67                          | 13576,67                           | 0             |
| II          | 13203,10                          | 13203,10                           | 0             |
| III         | 11148,12                          | 11148,12                           | 0             |
| IV          | 13366,67                          | 13366,67                           | 0             |
| V           | 8948,16                           | 11918,71                           | 2970,55       |
| VI          | 13578,68                          | 13578,68                           | 0             |
| VII         | 14785,39                          | 14785,39                           | 0             |
| VIII        | 13860,27                          | 14696,77                           | 836,50        |
| IX          | 12202,66                          | 12201,57                           | -1,09         |
| X           | 13761,16                          | 13759,93                           | -1,23         |
| XI          | 17175,51                          | 13580,11                           | -3595,4       |
| XII         | 9121,68                           | 12715,92                           | 3594,24       |
| 2014<br>год | 154728,07                         | 158531,64                          | 3803,57       |

### Банк

Проведена проверка движения денежных средств по банку. Остаток средств на р/счете ТСЖ на начало отчетного года – 177577,87 руб. Поступило в течении 2014 года – 2930363,04 руб., в том числе от;

- собственников квартир – 2852565,75 руб.;

- прочие поступления – 77797,89 руб., из них:

1. за размещение оборудования – 13200,00 руб.;

2. возврат ошибочно снятых сумм – 2700,00 руб.;

3. услуги ОАО «МТС» - 8400,00 руб.;

4. оплата за электроэнергию – 895,20 руб.;

5. возврат ошибочно перечисленных сумм по капитальному ремонту – 17352,72 руб.

6. по исполнительному листу кв. 58 – 35249,97 руб.

Расход по банку за отчетный год составил – 2899989,40 руб. руб. Остаток денежных средств на 31.12.2014 года – 207952,11 руб.

**Следует отметить, что документы по банку за ноябрь, декабрь 2014 года не были оформлены должным образом, что создало дополнительные трудности при проверке данных документов.**

## Квартплата

Согласно сводной ведомости, начисления квартплаты за 2014 год, всего начислено:

квартплата – 2957248,94 руб.;

пеня – 27504,73 руб.

Итого: 2984753,67 руб.

Сальдо на начало 2014 года – 1105506,62 руб. (задолженность собственников квартир), в том числе:

по 1 этажу – 691098,55 руб.;

кв. 58 – 126660,31 руб.;

кв. 59 – 93583,82 руб.

Оплачено по ведомости квартплаты – 2862412,26 руб. Задолженность по данным бухгалтерского отчета на 01.01.2015 года – 1227848,03 руб.

Фактически от владельцев квартир, включая поступления по исполнительному листу 58 квартиры составили – 2887815,72 руб. В этом случае по данным ревизионной комиссии задолженность на 01.01.2015 года составляет 1202444,57 руб. Разница – 25403,46 руб.

Расхождения оплаты по ведомости начисления квартплаты и данными оплаты по банку представлены в таблице № 6.

Таблица № 6

| № кв. | ФИО собственника<br>квартиры | Оплата по<br>ведомости<br>начисления<br>квартплаты,<br>руб. | Сведения<br>оплаты по<br>банку, руб. | Разница,<br>руб. |
|-------|------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------|
| 14    | Трофимов А.В.                | 51000,00                                                    | 53144,24                             | +2144,24         |
| 16    | Ушаков Д.М.                  | 50500,00                                                    | 44500,00                             | -6000,00         |
| 18    | Шипилов М.Б.                 | 79000,00                                                    | 85000,00                             | +6000,00         |
| 19    | Дегтярев В.П.                | 47900,00                                                    | 46900,00                             | -1000,00         |
| 20    | Яковин Д.В.                  | 78322,10                                                    | 72489,10                             | -5833,00         |
| 31    | Судос Е.Я.                   | 0                                                           | 15000,00                             | +15000,00        |
| 35    | Абрамова Л.А.                | 60244,02                                                    | 58099,78                             | -2144,24         |
| 40    | Дублянская Г.И.              | 78084,91                                                    | 72584,91                             | -5500,00         |
| 41    | Столярова О.М.               | 37500,00                                                    | 43000,00                             | +5500,00         |
| 43    | Щербакова Н.И.               | 88000,00                                                    | 96500,00                             | +8500,00         |
| 47    | Сотникова Д.Д.               | 103000,00                                                   | 115000,00                            | +12000,00        |
| 48    | Осташевская Л.А.             | 30000,00                                                    | 20000,00                             | -10000,00        |
| 49    | Шаталов Е.М.                 | 60000,00                                                    | 70000,00                             | +10000,00        |
| 51    | Ушакова С.В.                 | 48425,46                                                    | 43425,46                             | -5000,00         |
| 56    | Онучин Я.А.                  | 45500,00                                                    | 44500,00                             | -1000,00         |
| 58    | Ващенко И.В.                 | 32513,51                                                    | 35249,97                             | +2736,46         |
| Итого |                              | 889990,00                                                   | 915393,46                            | 25403,46         |



Из таблицы № 6 следует, что собственникам квартир в течении 2014 года по ведомости было недочислено 25403,46 руб.

Рекомендовано провести сверку начисления квартплаты и оплатой по банку с устранением разницы.

### Касса

Остаток денежных средств в кассе на начало отчетного года – 11,79 руб. Снято с банковского счета ТСЖ в течении года – 574500,00 руб., в том числе на выдачу заработной платы – 523950,00 руб., в подотчет председателю Дегтяреву В.П. – 50500,00 руб. Данные движения денежных средств по кассе согласно данным ревизионной комиссии представлены в таблице № 7.

Таблица № 7

| Месяц            | Приход, руб. | Расход, руб.   | Остаток, руб. |
|------------------|--------------|----------------|---------------|
| На<br>01.01.2014 | 11,79        |                |               |
| I                | -            | 81,97          | -70,18        |
| II               | 5666,00      | 4621,53        | +974,29       |
| III              | 6666,00      | 7855,30        | -215,01       |
| IV               | 5101,00      | 5202,00        | -316,01       |
| V                | 2101,00      | 2444,80        | -659,81       |
| VI               | 2714,00      | 838,50         | +1215,69      |
| VII              | 5291,00      | 5747,80        | +758,89       |
| VIII             | 219,00       | 950,00         | +27,89        |
| IX               | 551,00       | 541,04         | +37,85        |
| X                | 11010,00     | 903,15+9767,00 | +377,70       |
| XI               | 527,00       | 1202,30        | -297,60       |
| XII              | 10704,00     | 11684,35       | +1277,95      |
| Итого            | 50561,79     | 51839,74       | +1277,95      |

Согласно таблицы № 7 перерасход по кассе на конец отчетного периода – 1277,95 руб. По данным бухгалтерского отчета перерасход на 31.12.2014 года составляет 1169,70 руб.

Рекомендовано провести проверку кассовых расходов за ноябрь, декабрь 2014 года с устранением данной разницы.

### Авансовые отчеты

Расход взятых в подотчет денежных средств председателем Дегтяревым В.П. в сумме 50550,00 руб. проверены по авансовым отчетам. В ходе проверки установлено:

- в феврале и апреле 2014 года с п/отчета оплачивались услуги по программному обеспечению на 2100,00 руб. и 1000,00 руб. без договора на оказание услуг;

- 11.03.2014 года приобреталась доска обрезная, сетка, саморезы на сумму 5450,00 руб., при этом товары и доставка в сумме 1200,00 руб. оплачивались картой, а не за наличный расчет;
- копия чека от 12.11.2014 года на приобретение петель в сумме 200 руб. не подтверждена чеком;
- в авансовом отчете за декабрь повторно к отчету приложен чек от 28.07.2014 года на сумму 305,80 руб. для приобретения хозяйственных товаров (савок, тряпка для пола);
- 31.10.2014 года председателем Дегтяревым с подотчета по расходному кассовому ордеру № 22 выдана заработная плата за октябрь и компенсация по увольнению в сумме 9767,00 руб. бухгалтеру Пугачевой А.Г.;
- в течении года приобретались:

1. Доска обрезная -0,72м3 – 5040,00 руб.
2. Доставка – 1200,00 руб.
3. Сетка ЦПВС 5,6м2 – 260,00 руб.
4. Саморезы 200 шт. – 154,00 руб.
5. Цемент – 138,62 руб.
6. Унифлекс 20 м2 – 2660,00 руб.
7. Бикрост 30 м2 – 2190,00 руб.
8. Счетчик «Меркурий» 2 шт. – 2735,00 руб. + 2735,40 руб. = 5470,40 руб.
9. Трансформаторы 6 шт. – 2683,35 руб.
10. Автоматы 18 шт. (16А) – 885,00 руб.
11. Автоматы 4 шт. (25А) – 197,60 руб.
12. Кабель медный 5 метров, коробки 2 шт., розетки 2 шт., изолента – 338,00 руб.

Итого: 21216,97 руб.

**Документов, подтверждающих списание данных приобретенных материальных ценностей к проверке не представлены.**

**Рекомендовано предоставить в ревизионную комиссию документы по расходу приобретенных материалов.**

### **Заработная плата**

Штатного расписания с установленными размерами заработных плат на 2014 год комиссии представлены не были. Данные начисленной и выданной заработной платы представлена в таблице.

Таблица № 8

| ФИО                  | Начислено<br>з/платы,<br>руб. | Подходный<br>налог, руб. | Начислено к<br>выдаче, руб. | Выдано,<br>руб. | Разница,руб. |
|----------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------|--------------|
| Дегтярев В.П.        | 149500,00                     | 19435,00                 | 130065,00                   | 130066,00       | +1           |
| Пугачева А.Г.        | 81833,00                      | 10640,00                 | 71193,00                    | 71194,00        | +1           |
| Курмангалиев<br>З.Ш. | 46799,00                      | 6084,00                  | 40715,00                    | 40715,00        | 0            |
| Лamina Т.В.          | 83676,00                      | 10878,00                 | 72798,00                    | 72801,00        | +3           |



|                     |           |          |           |           |    |
|---------------------|-----------|----------|-----------|-----------|----|
| Макаров И.Е.        | 72053,00  | 9366,00  | 62686,00  | 62686,00  | 0  |
| Исмаилов Б.Р.       | 97610,00  | 12686,00 | 84921,00  | 84919,00  | -2 |
| Рябокоть П.А.       | 56993,00  | 7409,00  | 49584,00  | 49584,00  | 0  |
| Сапрыкина О.А.      | 8053,00   | 1046,00  | 7006,00   | 7006,00   | 0  |
| Паутова Л.Ю.        | 2200,00   | 286,00   | 1914,00   | 1914,00   | 0  |
| Меновщикова<br>О.Н. | 7078,00   | 920,00   | 6158,00   | 6158,00   | 0  |
| Пугачева Е.Ю.       | 7670,00   | 997,00   | 6673,00   | 6673,00   | 0  |
| Итого               | 613465,00 | 79750,00 | 523947,00 | 523950,00 | +3 |

Разница между начисленной и выданной заработной платой 3 ,00 руб.  
Подходного налога начислено – 79750,00 руб.

Оплачено – 79871,00 руб.

Переплата по подоходному налогу – 121,00 руб.

При проверке заработной платы, комиссией установлено:

- **Рябокоть П.А. в августе 2014 года выплачиваются отпускные за неотработанный период, поскольку в 2013 году им был уже дважды использован отпуск с выплатой отпускных;**
- **Пугачевой А.Г. в октябре 2014 года выплачивается заработная плата и компенсация при увольнении с подотчетных денежных средств.**

### Смета

Смета расходов на 2014 год комиссии не представлена.

За основу взята смета 2013 года, согласно которой годовые расходы по смете составляют – 1677501, 82 руб. Поскольку с 01.08.2014 года сумма капитального ремонта изменилась и составила 29762,32 руб. вместо 4100,00 руб. в месяц, в годовые расходы по смете на 2014 год внесены изменения:

- $4100,00 \times 5 = 20500,00$  руб.
- $1677501,82 \text{ руб.} - 20500,00 = 1657001,82 \text{ руб.}$
- $29762,32 \times 5 = 148811,60 \text{ руб.}$
- $1657001,82 + 148811,60 = 1805813,42 \text{ руб.}$  – годовые расходы по смете на 2014 год.

### Исполнение сметы

| Расходы по смете      | Фактический расход, руб. | Разница, руб. | %    |
|-----------------------|--------------------------|---------------|------|
| 1805813,42<br>из них: | 1610994,16               | -194819,26    | 89,2 |
| лифты                 | 105840,00                |               |      |
| пожарная сигнализация | 47490,00                 |               |      |
| мусор                 | 80442,00                 |               |      |
| Ростелеком            | 33696,08                 |               |      |
| услуги банка          | 21057,00                 |               |      |

|                                                               |           |  |  |
|---------------------------------------------------------------|-----------|--|--|
| налоги                                                        | 204025,22 |  |  |
| страхование лифтов                                            | 3500,00   |  |  |
| юридические услуги                                            | 40000,00  |  |  |
| госпошлина                                                    | 7471,56   |  |  |
| уборка снега                                                  | 47750,00  |  |  |
| повышение квалификации<br>(безопасность лифтов)               | 1800,00   |  |  |
| ООО «Востокгормаш» (замена<br>гитар)                          | 125000,00 |  |  |
| Унифлекс для крыши                                            | 83400,00  |  |  |
| ООО «Вектор» (ремонт крыши)                                   | 151217,00 |  |  |
| Испытание э/оборудования                                      | 15159,22  |  |  |
| Вывоз мусора самосвалом                                       | 6300,00   |  |  |
| ИП «Вавилов» (установка сеток на<br>окна и настила на чердак) | 10000,00  |  |  |
| ЗАО «Регистратор»<br>(обслуживание сайта)                     | 2377,00   |  |  |
| ООО ИК «Арматрейд» (сетка<br>запасная)                        | 3910,00   |  |  |
| Линейный блок прибора ППК                                     | 9000,00   |  |  |
| Тонер-картридж                                                | 2990,00   |  |  |
| Печать                                                        | 700,00    |  |  |
| Песок                                                         | 4800,00   |  |  |
| Пластиковые окна 3 шт.                                        | 7700,00   |  |  |
| Монтаж окон-ИП «Вавилов»                                      | 9500,00   |  |  |
| Изделия из ПВХ                                                | 3780,00   |  |  |
| Монометры 14 шт.<br>Ход. краны 3 шт.                          | 5829,97   |  |  |
| Термометр                                                     | 479,98    |  |  |
| Промывка системы отопления                                    | 1329,13   |  |  |
| Заработная плата                                              | 523950,00 |  |  |
| Авансовые отчеты                                              | 50500,00  |  |  |

**Смета исполнена на 89,2%.**

Недорасход по смете в отчетном году составил – 194819,26 руб.

Недорасходованная сумма за три предыдущих года (2011-2013г.г.) в сумме 532180,28 руб. не была учтена по рекомендации ревизии 2013 года. Перерасчет с возвратом недорасходованных сумм собственникам жилья также произведен не был.

**На проведение капитального ремонта израсходовано – 386817, руб., по смете – 177511,60 руб. Ремонт крыши проводился ООО «Вектор», монтаж окон, настил полов на чердаке ИП «Вавилов». Лицензий на проведение строительных работ, данными организациями представлено не было. Передача строительных материалов подрядчикам не проводилась.**



Документов по заседанию правления и принятых ими решений по вопросам деятельности ТСЖ также представлено не было.

### Выводы

Учитывая наличие вышеизложенных замечаний по всем разделам работы ТСЖ, по решению ревизионной комиссии, работа правления ТСЖ за 2014 год признана неудовлетворительной.

Ревизор



Л.Ю.Паутова