

Протокол ревизии ТСЖ "Пушкинское"

Ревизия ТСЖ "Пушкинское" проводилась выборочно в отношении финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2017г. по 31.12.2017г.

ТСЖ "Пушкинское" обслуживает 340 квартир (д.18,д.20,д.22 (1-40кв),д.24. Из них членов ТСЖ-110 собственников квартир.

Уставные документы ТСЖ "Пушкинское" оформлены надлежащим образом и хранятся в доступном для каждого жителя месте. Протоколы заседаний правления оформляются вовремя и надлежащим образом.

заседания правления проводились по плану и мере необходимости.

На заседания правления **главный бухгалтер** ТСЖ **не привлекался**.

**Все** решения Правление ТСЖ принимало единогласно.

Основных средств ТСЖ "Пушкинское" не имеет.

**Начислено** по квартплатам вместе с электроэнергией ООО "Альтернатива" -16 448 646,71 рублей .

**Получено:** 16 495 752,00 рублей. Из бюджета РФ за детей сирот и инвалидов получено -20 433 рубля.

Уплачено поставщикам услуг :12 261 807 рублей.

Председателем ТСЖ "Пушкинское" были заключены и оплачены договора:

- 1.ГУП "Водоканал СПб" -водопотребление и водоотведение- на сумму-2 114 000 рублей.
- 2.ГУП "ТЭК СПб" - на сумму -7 740 494 рубля, из них оплачено:6 340 494 рубля **и 1 400 000** рублей составляет **задолженность**.
3. ООО "АнтиПаразит2"- дезинфекция подвалов жомов- 29 837 рублей.
4. ГУП "ГУИОН"- заказывались копии технических паспортов поэтажных планов-16 031,91 рубль.
5. ВЦ КП -квитанции-80 000 рубля.
- 6.ИП Гуськов - проведение электроизмерительных работ д.18,д.20,д.22,д.24- 40 000 рублей.
- 7.ООО "Ника"- обслуживание узлов учета -144 000 (12 000 ежемесячно) рублей 00 копеек.
8. ООО "Пожарэксперт"- проверка пожарной безопасности- 10 500 рублей.
9. **ООО"РИФИТ"-ремонтно-отделочные работы и внутренние швы д.18-614 968** рублей.
- 10.**ООО "Конкорд"**-обслуживание личного кабинета ТСЖ-4 081,76 рублей.
- 11.Пушкинское отделение СПб ГО ВДГО"- испытание ограждений кровли крыш- 45 726 рублей.
12. ООО "Полистрой" - вывоз мусора- 1 571 367 рублей.
- 13.Обслуживание банка нам обходится в 488 000 рублей.
- 14.ООО "Телесервис"- 176 400 рублей.
15. Услуги радио- 205 487 рублей.

Председателем ТСЖ "Пушкинское" были заключены договоры так же и с физическими лицами:

1. Витрушкиным Юрием Павловичем- заделка наружных швов- 272 000 рублей.
- 2.Гавриловым Юрием Николаевичем- отмостки дома №20- 323 668 рублей.

Ремонт отмостков по договору из материалов ТСЖ "Пушкинское". На материалы было потрачено;- 372 890 рублей. Всего за отмостки было уплачено : 1 353 890 рублей.

В смете доходов и расходов на 2017г. расход на ремонт швов составлял 72 000 рублей ,а потрачено- 272 000 рублей, что на 200 000 превысило запланированные расходы. Статья расходов на поддержку сайтов то же превышает запланированную- запланированно- 5 000 рублей в месяц, а обходится- 6 510 рублей, фонд заработной платы превышает запланированный на-287 719 рублей. Статья отчислений с заработной платы превышена на 173 620 рублей. ( запланировано 669 7978 рублей, а потрачено 843 418 рублей) .Затраты на вывоз мусора были запланированы в размере 724 728 рублей.Что на 846 639 рублей меньше произведенных расходов. Материалы - планировалось закупить на 158 000 рублей , а купили на 372 890 рублей. И т.д.

**По смете не были произведены расходы на покупку повышающих насосов в систему ХВС дома, замены стояков, ремонт кровли д.20. ( Нет денег).**

Фонд заработной платы составляет 2 520 379 и отчисления в фонды ПРФ,ФСС -843 418 рублей, ИТОГО -3 363 797 рублей.:

По штатному расписанию в штате ТСЖ " Пушкинское" числится 10 человек.:

1. Председатель ТСЖ- оклад- 33 000 рублей.
2. Заместитель председателя ТСЖ -16 000 рублей.-С неясными функциональными обязанностями.
- 3.Главный бухгалтер ТСЖ -30 000 рублей.
4. Техник-смотритель-28 500 рублей
5. Сантехник- 23 000 рублей.
6. Электрик -16 000 рублей.
7. Дворник-22 000 рублей.
- 8-9. 2 уборщицы - по 16 000 рублей.
10. Администратор- 6000 рублей- по договору подряда( приравненный к трудовому договору ,т.к. превышает срок 3 м-ца)

Выделялась материальная помощь- Синявскому (дворник) и Кузнецову В.А. (технику-смотрителю).

Производилась оплата праздничных дней (январь)- 9240 рублей вместе с налогами.

Оплата больничных листов составила 24 861 рублей ( Кузнецов Виктор Алексеевич).

Компенсация при увольнении -21 000 рублей. ( Турунок и Грязина).

**Оплата за телефон дежурной службы- 162500 рублей**

**Зарплата начислялась в соответствии со штатным расписанием и выдавалась вовремя. Правильность и своевременность налоговых платежей подтверждается.**

**Штат непомерно раздут.Оплата за телефон не оправдана. Денежное вознаграждение не совсем соответствует трудозатратам.**

**Бухгалтерский учет в ТСЖ " Пушкинское" возложен на главного бухгалтера Гаврилову Надежду Ивановну.**

Бухучет ведется согласно "Положению по ведению бухгалтерской и налоговой отчетности в РФ",с использованием компьютера и программы 1С.

Отчетность сдается вовремя и с правильными расчетами. Что подтверждается электронной базой и наличием первичных документов.

Книга покупок не оформлена за ноябрь и декабрь 2017г,т.к. не предоставлены документы из ГУП" Водоканал СПб". Баланс за 2017г не сдан на данный момент.

**Запланированная работа с должниками по квартплате председателем и его заместителем и Правлением не ведется, хотя в предыдущих протоколах ревизии на это неоднократно обращалось внимание. Долги по квартплате только за 2017г. составили: 1 569 000 рублей.**

**Наибольшие долги:**

**ДОМ №18:**

**кв.21-143 842,93 рубля. кв. 75-146 000 руб.**

24

**ДОМ №20:**

**кв.5- 62 591 рублей    кв.77-58 000 рублей    кв. 97- 39 000 рублей    кв.112-35 000 рублей.**

**ДОМ №22:**

**кв.2-33 564 рубля    кв 31- 29 000 рублей**

На основании выше изложенного считаю необходимым обратить внимание председателя ТСЖ "Пушкинское", членов Правление ТСЖ на

1. перерасход денежных средств по статьям сметы доходов и расходов и не выполнение статей плана работ утвержденных общим собранием членов ТСЖ,
- 2.неоправданно большой штат.
- 3.неоправданные расходы на оплату телефона дежурной службы.
4. огромные долги по квартплате.

Работу председателя и правления признать удовлетворительной.

04.03.2018г.

Ревизор ТСЖ "Пушкинское"  Харьковца Т.Ж. дом №18 кв. 25