

**ОТЧЕТ О ПРОВЕДЕНИИ РЕВИЗИИ  
ФИНАНСОВО – ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ТСЖ «ДЕТСКОСЕЛЬСКОЕ»  
за период 01.01. 2013 г.- 31.12.2013**

г. Санкт-Петербург

«11» марта 2014года.

Ревизионная комиссия ТСЖ в составе: председателя ревизионной комиссии Валуева Сергея Вадимовича, члена ревизионной комиссии Масловой Ирины Борисовны на основании устава ТСЖ «Детскоесельское» (в дальнейшем – Устав) провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Детскоесельское» за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 г.

В период с 03 марта 2014 г. по 07 марта 2014 проводилась проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Детскоесельское» за календарный 2013 год.

Для проверки запрошены и представлены следующие документы:

1. Уставные документы
2. Приказы по учетной политике с приложением плана счетов
3. Платежные поручения.
4. Акты обслуживающих организаций на выполненные работы.
5. Смета доходов и расходов на 2013 год.
6. Договоры с поставщиками услуг
7. Выписки из банка за проверяемый период
8. Протоколы заседаний правления ТСЖ
9. Формы налоговой отчетности: – ф 2 НДФЛ
10. – отчеты по страховым взносам на ОПС



КОПИЯ ВЕРНА

подпись

Найденков В.В.

**Результаты проверки:**

1. При проверке установлены в наличии:

- учредительные документы (устав, свидетельство ОГРН, свидетельство ОГРЮ, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе и присвоения ИНН/ КПП);
- приказы, в т.ч приказ и положение об учетной политике,
- протоколы заседаний правления, протоколы собраний членов ТСЖ
- трудовые договоры с работниками, договоры с поставщиками услуг,
- договоры о материальной ответственности.

Председатель правления в своей работе опирается на правление, а правление контролирует работу председателя.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Положением по ведению бух.учета, приказом и положением об учетной политике ТСЖ.

2. В 2013 г. оплату расходов по обслуживанию домов ТСЖ производит с расчетного счета, открытого в ОАО «Банк «Санкт-Петербург»

Для проведения расчетов по банку с 23 марта декабря 2009 г. заключен договор Банк-Клиент.

2.1. Остаток средств на расчетном счете на 31.12.2012г. – 999 145,99 руб.

Остаток средств на расчетном счете на 31.12.2013г. – 735 465,23 руб.

Отвлечение денежных средств с расчетного счета на неуставную деятельность не выявлено.

Нарушений по учету денежных средств на расчетном счете не обнаружено.

2.2. Задолженность населения за ЖКУ по состоянию на 31.12.2013 - 9 603 876,58 руб

в т.ч. за декабрь 5 166 463,15 руб

2.3 Текущая кредиторская задолженность перед поставщиками услуг на 31.12.2013 составляет  
- 9 599 996,05 руб.

3. Исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ «Детскосельское» за 2013 год

3.1. Смета по содержанию и ремонту жилых помещений на 2013 год утверждена на заочном голосовании членами ТСЖ в сумме 65 400 тыс.руб.

3.2. Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающего в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом.

2) плату за коммунальные услуги.

Платежи по п.1 осуществлялись на основании сметы. При расчете платы за жилые помещения в 2013 г. применялись тарифы, утвержденные Распоряжением Комитета по тарифам г. Санкт-Петербурга от 15.08.2012г. № 235-р

3.3. Начисления собственникам за ЖКУ составили – 53 533 563,69 руб.

Оплачено обслуживающим и другим организациям по выставленным счетам в 2013г.

- 52 716 117,34 руб.

Поступило от жильцов на расчетный счет 52 974 221,82 руб., в т.ч.

Отопление – 16 756 577,19 руб

ГВС – 5 485 584,456 руб

ХВС и канал ХВС - 6 120 646,60 руб

Эл. энергия – 4 190 279,38 руб.

Антенна – 577392,75 руб.

Лифт – 551 956,84 руб.

Перечислено предприятиям - поставщикам коммунальных услуг 38 673 420 руб. в т.ч.

СПК «Племзавод «Детскосельский» - 24 809 028,63 руб. за отопление, ГВС

ГУП «Водоканал» - 6 683 467,39 руб за ХВС, кан. ХВС, канн ГВС

«Отно Лифт»

551 710,60 руб за обслуживание



ОАО «ЛОЭК»

- 3 948 474,41 руб за вывоз ТБО

ПСК

- 4 903 526,01 руб. за электроэнергию

ОАО «Лентелеприем»

- 604 890 руб за антенны

Перечислено по иным договорам :

- оплата госпошлины в судах - 68 864,47 руб.
- оплата представительских расходов в судах - 132 000 руб
- обслуживание системы 1С - 32 252 руб.

## Сведения о договорах

№	Предмет договора, его номер и дата заключения, сторона договора	Срок договора	Стоимость
1	Договор электроснабжения № 46812 от 01.07.2008г. с ОАО «ПСК»	Постоянно	Оплачивается по мере выставления счетов
2	Договор электроснабжения №81349 от 01.01.2009г. с ООО «РКС-энерго»	Постоянно	Оплачивается по мере выставления счетов
3	Договор № 35-687641-ЖФ-ВС от 28.05.2013г. на отпуск питьевой воды и договор № 35-698074-ЖФ-ВО от 02.09.2013г на прием сточных вод, заключенные с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	Постоянно	Оплачивается по мере выставления счетов
4	Договор № 171 от 18.08.2011г. на отпуск питьевой воды и прием сточных вод с МУП «ПЖЭТ»	Постоянно	Оплачивается по мере выставления счетов
5	Договор № 12-200/ПТ от 29.12.2012г на поставку теплоносителя, заключенный с СПК «Племзавод «Детскосельский»	01.01.2013 с возможностью последующей пролонгации	В соответствии с фактически потребленным ресурсом
6	Договор № 172 от 18.08.2011г. на поставку теплоносителя, заключенный с МУП «ПЖЭТ»	Постоянно	В соответствии с фактически потребленным ресурсом
7	Договор № 01/09/12М от 01.09.2012г. на вывоз и размещение твердых бытовых отходов заключен с ООО «ЛОЭК»	Постоянно	В соответствии с выставленным счетом
8	Договор № 58 от 30.05.2006г. на вывоз и размещение твердых бытовых отходов заключен с МУП «ПЖЭТ»	Постоянно	В соответствии с выставленным счетом
9	Договор №B7DE0044 от 01.08.2012г. на ремонт и техническое обслуживание лифтов, заключен с ООО «ТИС П. 1	Постоянно	В соответствии с выставленным счетом

	ремонт и техническое обслуживание лифтов, заключен с ООО «ОК «Санкт-Петербургский Лифтовой Завод»	возможностью последующей пролонгации	выставленным счетом
11	Договор № 798 –ТО от 01.01.2007г. на техническое обслуживание систем коллективного приема телевидения заключен с ЗАО «Лентелеприем»	Постоянно	45,00 с квартиры
12	Договор № 0102/03/10 от 01.02.2010г. на техническое обслуживание ПЗУ, заключен с ООО «ВидеоСервис»	Постоянно	0,53 за 1 м <sup>2</sup> жилой площади в месяц
13	Договор № ТО-2012 от 01.04.2012г. на техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии, заключен с ООО «ТЭЛ»	Постоянно	В соответствии с выставленным счетом

4. Проверено наличие актов выполненных работ (услуг). Все документы оформлены двусторонними подписями и печатями. На всех счетах поставщиков прилагаемых к выпискам банка имеется резолюция Председателя правления ТСЖ

5. Зарботная плата работникам ТСЖ начисляется согласно штатного расписания в соответствии со ст 129 ТК РФ. Фонд заработной платы составил 492 960 руб.

Нарушений начислений з/платы, расчетов отпусков не выявлено. Все доходы работников ТСЖ рассчитаны и выплачена своевременно, облагаются налогом на доходы физических лиц согласно установленной ставке в размере 13%.

6. В 2013 году ревизия проведена выборочной проверкой.

7. Наличие/отсутствие кредитных обязательств.

Кредитов в 2012 году ТСЖ не оформляло. Кредитов прошлых лет нет.

8. Прочее

Ревизионная комиссия отметила увеличение общей суммы задолженности по оплате собственниками ЖКУ. Отчасти рост размера задолженности обусловлен ростом среднего платежа в 2013 году в связи с увеличением тарифов.

Выводы:

1. Бухгалтерский учет ведется в соответствии с действующими нормативами и правилами.
2. Расходование денежных средств (целевых взносов) производилось по направлениям утвержденной сметой доходов-расходов на 2013 г.

3. Нецелевого использования денежных средств не выявлено.

Рекомендации правлению:

1 Правлению необходимо продолжить работу по взысканию задолженности с собственников жилья за оказанные жилищно- коммунальные услуги.

2. Опубликовать на сайте ТСЖ информацию о делах товарищества.

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Председатель ревизионной комиссии \_\_\_\_\_

Члены ревизионной комиссии \_\_\_\_\_

С актом ознакомлены :

Председатель правления ТСЖ \_\_\_\_\_

Главный бухгалтер ТСЖ \_\_\_\_\_

*прокашии чп*