

ОТЧЁТ
Ревизионной комиссии по итогам работы
ТСЖ «Варшавское» за 2013 год

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 2014г.

Ревизионная комиссия в составе: председатель комиссии Притула Е.В. и членов комиссии Свиркиной В.И. и Смирновой В.Н. провели проверку финансовой деятельности ТСЖ «Варшавское» за период с 01.01.2013 г. по 31.12.2013 г.

Ревизия проводилась по следующим направлениям:

- порядок ведения бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности за 2013 год;
- достоверность данных в финансово-хозяйственной деятельности за 2013 год;
- достоверность отчета исполнения сметы доходов и расходов ТСЖ «Варшавское» за 2013 год;
- выводы и предложения ревизионной комиссии.

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Ключихина Татьяна Георгиевна и Члены правления, избранные общим собранием:

1. Кокоулина М.А.
2. Иванов А.В.
3. Паленова Е.А.
4. Бацилина И.А.
5. Будаговский М.Н.
6. Ершов В.В.
7. Наумова Л.П.
8. Ключихина Т.Г.

Обязанности главного бухгалтера с 01.01.2013 г. по 31.12.2013 г. выполняла Хаменок Л.К.

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен в период с 17 апреля 2014г. по 24 апреля 2014г. по месту нахождения ТСЖ «Варшавское».

I. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ МАТЕРИАЛЫ.

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением ТСЖ следующих документов за отчетный период.

1. учредительные и регистрационные документы ТСЖ,
2. протоколы решений Собраний Товарищества,
3. протоколы заседаний Правления ТСЖ,
4. трудовые контракты с работниками ТСЖ,
5. должностные инструкции,
6. документы кадрового учета, приказы, штатное расписание,
7. бухгалтерская и налоговая отчетность,
8. отчет Правления ТСЖ по исполнению рабочей сметы доходов и расходов ТСЖ за 2013г., договора с подрядными организациями, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями заключенные или действующие в 2013г.
9. первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ (услуг), товарные накладные, кассовая книга, авансовые отчеты, банковские выписки и платежные документы по расчетным счетам ТСЖ, расчетные и платежные ведомости,
10. материалы по прокурорским проверкам проведенные на основании жалоб населения,
11. и другие необходимые документы для проверки.

Заключение Ревизионной комиссии:

1. Документы представлены в полном объеме.
2. Документы оформлены надлежащим образом и хранятся в отдельных папках.

3. Ревизионная комиссия отмечает в целом хорошее состояние порядка хранения документов ТСЖ и ведение документооборота. Замечаний в отношении документооборота ТСЖ за отчетный период нет.

II. ОБЩИЕ СОБРАНИЯ ТСЖ И ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ В ОТЧЕТНОМ ПЕРИОДЕ.

2.1 Протоколы общих собраний ТСЖ.

28.11.2013г. должно было состояться общее собрание собственников ТСЖ для очного собрания по вопросу разъяснений схемы работы Региональной системы капитального ремонта МКД и определения способа формирования фонда капитального строительства, а также об утверждении границ земельного участка в соответствии со схемой ориентировочных границ участка представленных земельным комитетом на котором расположен дом. Очное собрание кворума не составило, все вопросы были выведены в форму заочного голосования.

2.2 Протоколы заседаний Правления ТСЖ

Дата	№	Основной вопрос
06.03.2013	1	а). Отчет о хозяйственной деятельности ТСЖ в 2012г. и утверждение сметы на 2013г. б). Утверждение сметы на косметический ремонт АИТП №5
27.06.2013	2	а). Задержка проведения капитального ремонта фасада здания б). Дом принят к зиме «Водоканалом» и «Петербургдазом», с ТТК №1 график согласования на июль месяц
21.10.2013	3	а). Капитальный ремонт фасада дома завершен, принят комиссией. Гарантия на произведенные работы составляет 3 года. б). дом полностью сдан к зиме 2013г-2014г. в) окраска дверных и оконных откосов пока не производить.
16.12.2013	4	а). за просрочку сроков проведения капитального ремонта фасада дома ООО «СтройИнвест» выплатила пени б). запланировать на 2014г. установить металлические двери на мусороприемные камеры, отремонтировать загрузочные клапана мусоропроводов, а также произвести выборочный ремонт канализации и косметический ремонт помещений тепловых пунктов за счет полученных пеней от ООО «СтройИнвест».

Заключение Ревизионной комиссии:

1. Протоколы и документы ТСЖ оформлены надлежащим образом.
2. Место хранения решений обеспечивает полную сохранность этих документов.
3. Заседания Правления проводятся ежеквартально, по актуальным вопросам ТСЖ

III. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПРАВЛЕНИЯ ПО ЗАЩИТЕ ПРАВ СОБСТВЕННИКОВ МКД.

ЖК РФ Статья 138. Обязанности товарищества собственников жилья.

5). обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

6). обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

7). принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

8). представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

1. Утверждение границ земельного участка в соответствии со схемой ориентировочных границ участка представленных земельным комитетом для согласования собственниками помещений (вынесено решение о проведении заочного голосования, в связи с тем, что при проведении очного собрания собственников жилья не было кворума.)

2. В сентябре 2013г. Территориальным Управлением «Юго-Западное водоснабжение» проведена расконсервация 2-го водомерного узла с установкой прибора учета.

Заключение Ревизионной комиссии:

1. Все документы судебных дел разнесены по участкам процессов и хранятся в отдельных папках.

2. За 2013г. проведен большой объем работы по отстаиванию интересов собственников, сохранности их собственности. Привлечение юридической поддержки обосновано.

IV. ВЕДЕНИЕ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА.

ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – доходы. Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского учета используется лицензионная специализированная программа.

Квитанции по оплате коммунальных услуг рассчитывает и печатает ВЦКП.

Ведение бухгалтерского учета подтверждено наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой.

1. Проверка порядка ведения бухгалтерского учета показала:

1.1 Первичные документы в полном объеме учитываются и архивируются бухгалтером ТСЖ, все проверенные первичные документы учтены на соответствующих счетах.

1.2 Прохождение и распределение денежных средств по счетам 50 и 51 проверены, в том числе в электронном виде. Нарушений по работе с указанными счетами и наличными денежными средствами не выявлено.

1.3 Выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений нарушений не выявила.

1.4 Ведется учет затрат с контрагентами с проведением сверок, все расчеты осуществляются на основании заключенных договоров и с оформлением необходимых финансовых документов, анализ взаиморасчетов с кредиторами не выявила просроченных сумм задолженности (ресурсоснабжающие и обслуживающие организации)

1.5 Касса ТСЖ ведется в соответствии с нормативными документами, установленный лимит кассы не превышает.

1.6 Оформление кассовых документов осуществляется с соблюдением требований «Порядка ведения кассовых операций в РФ». Кассовая книга пронумерована, прошнурована и заверена печатью и подписью председателя Правления ТСЖ Клочихиной Т.Г.

1.7 Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются материалы для хозяйственных нужд и текущего мелкого ремонта. Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.

1.8 Выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ, не выявила нарушений.

1.9 Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы не выявила нарушений.

Заключение Ревизионной комиссии:

1. Бухгалтерский и налоговый учет в ТСЖ ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

2. Анализ взаиморасчетов с кредиторами не выявила просроченных сумм задолженности (ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями) в течение всего отчетного периода.

3. Заработная плата за 2013г. начислена в соответствии со штатным расписанием утвержденным решением Правления. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.

V. КАДРОВЫЙ УЧЕТ.

1. При проверке кадровой документации были представлены трудовые договора с сотрудниками ТСЖ, приказы по кадрам, должностные инструкции сотрудников ТСЖ и штатное расписание.

2. При проверке трудовых договоров нарушений не выявлено.

3. Проверены приказы о приеме и увольнении сотрудников, штатное расписание, ведомости начисления заработной платы по счету 70 «Расчеты по оплате труда» и по счету 69 «Расчеты с внебюджетными фондами».

4. Трудовые книжки на сотрудников (кроме совместителей) хранятся в ТСЖ.

Заключение Ревизионной комиссии:

1. Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством, нарушений не выявлено.

VI. ПОСТУПЛЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ В 2013г.

№ п/п	Источники поступлений в 2013г.	Сумма
1	Платежи населения частный фонд	13 227 429,07
2	Платежи населения государственный фонд	822 280,26
3	Льготы частный фонд	40 908,45
4	Льготы государственный фонд	7 149,48
5	Валеева М.М. за ЖКУ	26 200,00
6	Платные услуги населению	22 400,00
7	ИП Семенова (арендатор) (Дог. №3/р от 01.07.2010, №2/А от 01.07.2010)	322 620, 46
8	ИП Куракина (арендатор) (Дог.№1 от 30.04.2008)	180 000,00
9	Окулов В.В. (арендатор) (Дог. № 16 от 08.12.2012, №17 от 08.12.2012)	138 440,17
10	ООО Пин Телеком (арендатор) (Дог.№7-а от 10.09.2008, №6/ПЭЗ от 01.07.2010)	214 174,33
11	ООО Пулнет (арендатор) (Дог.№8/ПЭЗ от 01.07.2010)	98 301,48
12	ЗАО РАДИОН (арендатор) (Дог.1012 от 06.03.2009)	10 800,00
13	ООО Телекосмос (арендатор) (Дог.10/ПЭЗ от 01.01.2010)	9 850,48
14	ООО Тиера Центр (арендатор) (Дог.10/ПЭЗ от 01.01.2010)	120 000,00
15	ОАО Телекомпания Санкт-Петербургское кабельное телевидение (аб.плата) (Дог.№М-2-1-09/3-11121 от 01.11.2006)	49 836,00
16	ОАО Телекомпания Санкт-Петербургское кабельное телевидение (аренда) (Дог.№М-2-1-09/3-11121 от 01.11.2006)	158 400,00
17	ООО Успех (арендатор) (Дог.№1-Э от 21.11.2006 , №1-р от 01.11.2006)	90 999,83
18	ООО Сател (арендатор) (Дог.94 от 01.04.2013, №203 от 01.06.2013)	261 137,88
19	Возврат госпошлины	9 800,00
20	Возврат от ООО «СтройИнвест» за открытие аккредитива	28 296,97
21	Штраф за просрочку сроков проведения кап.ремонта фасада	1 295 380,00
22	Фонд социального страхования (возврат по листкам нетрудоспособности)	187 427,13
23	Капитальный ремонт за государственный фонд	67 651,32
24	Возврат от Юр.коллегии «Невский»	10 000,00
	ИТОГО	17 399 483,91

Заключение Ревизионной комиссии:

1. Поступление денежных средств соответствует банковским выпискам.
2. Средства ФСС перечислены на оплату листов по нетрудоспособности.

VII. РАСХОД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

№ п/п	Основные направления расходования средств в 2013г. с расчетных счетов	Сумма
1	ОАО Автопарк №1 Спецтранс за вывоз мусора (Дог.№31068 от 01.01.2009)	471 431,32

2	ГУП ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ за водоснабжение и водоотведение (Дог. №09-82637/10-ЖК от 12.09.2007)	1 791 160.17
3	ООО ГРЕЙС-СЕРВИС за обслуживание общедомовых счетчиков учета (Дог.№79/ИТП от 01.12.2010)	374 000.00
4	ГУП "ГУИОН" за изготовление справок (Дог.№110002382 от 15.03.2013)	2 509.98
5	ООО "ИЦ"Диагностика лифтов"	20 351.98
6	ООО ИНТУИЦИЯ за выписку ЕГРЮЛ	1 300.00
7	ИП Ржевская Марина Андреевна за проверку компьютера	3 500.00
8	ИП Шутов Степан Андреевич за изготовление табличек	6 720.00
9	ООО КолорэксПайп за датчик температур наружного отдыха	1 940.71
10	ООО Лира за техническое освидет.лифтов (дог.№39-11-13-П-16 от 08.11.2013)	22 405.00
11	ООО Мастерстрой за изготовление и монтаж пандуса	18 723.00
12	ООО Минимакс за электроматериалы	6 228.60
13	Московское отделение Санкт-Петербургского городского отделения Общероссийской общественной организации "Всероссийское добровольное пожарное общество" за испытание ВППВ на водоотдачу (Дог.№96/13 от 17.06.2013)	9 200.00
14	ООО Невский аудит за аудиторскую проверку (Дог.№23/05-2013 от 23.05.2013)	35 000.00
15	ООО ПетербргГаз за тех.обслуживание внутридомового газового оборудования (Дог.№1.ВД.00324 от 01.01.2010)	69 561.72
16	ОАО Петербургская сбытовая компания за электроснабжение (Дог.№32923 от 15.04.2010)	361 299.70
17	ООО Профконтакт, изготовление козырька над 16-ой парадной (Дог.№19 от 04.11.2013)	16 300.00
18	ООО ПТК МетПромМебель за мусорные контейнеры	4 900.00
19	ООО Радел за тех.обслуживание лифтов (Дог.№466 от 01.11.2006)	689 553.54
20	ООО РЕМЭКСПОСЕРВИС за ремонт пожарного водопровода (Дог.№86/13 от 06.06.2013)	21 482.00
21	ООО РЕМЭКСПОСЕРВИС за ремонт в помещении теплоцентра (Дог.№3/13 от 18.01.2013)	332 671.00
22	ООО РЕМЭКСПОСЕРВИС за аварийное обслуживание (Дог.№17 от 01.11.2012)	253 198.00
23	ООО РемЭкспоСервис-5 за аварийное обслуживание (Дог.№17 от 11.02.2009)	23 018.00
24	ООО РемЭкспоСервис-5 за механизированную уборку территории	56 800.00
25	ООО "Росгосстрах" за страховой премии (Дог.№111 №0200050920)	16 200.00
26	ОАО Ростелеком за услуги связи (Дог.№М33120 от 01.03.2007)	14 794.02
27	ОАО Ростелеком за услуги телетрансляции и видеонаблюдения (Дог.№М-2-1/09-3-1112 от 01.11.2006)	83 040.00
28	ОАО РСУ №4 за переговорные устройства в лифтах (дог.№265-д от 01.10.2009)	38 896.81
29	РТУ ФГУП РС СП за радиоточки (Дог.№334 от 17.11.2006)	174 544.57
30	ОАО Станция профилак. Дезинфекции за дезинфекцию (Дог.№995 от 18.10.2010)	20 568.62
31	ООО СтройИнвест за капремонт (Дог.№ от 18.04.2012)	656 927.22
32	ОАО ТТК-1 за отопление и горячее водоснабжение (Дог.№21388 от 01.08.2008)	6 022 767.76
33	ОАО Телекомпания Санкт-Петербургское кабельное телевидение (Дог.№М-2-1-09/3-11121 от 01.11.2006)	485 277.00
34	ООО Теплоконтроль за уплотнители и пластины для АИТП	32 000.00

35	ООО ТОМИС за сантехническое оборудование для прочистки труб	37 720.03
36	УФК по г. Санкт-Петербург (ФГБУ "Северо-Западное УГМС" л/сч 20726Х601) за информацию по температуре	757.73
37	ЗАО Фирма СТИКС за комплексное техническое обслуживание и ремонт систем АППЗ (Дог.№01-307Т/13 от 30.11.2012)	19 018.34
38	Центр дистанционного обучения за консультационные услуги (Дог. б/н от 13.12.2013)	7 480.00
39	ООО Эльтон-С за обслуживание ПЗУ (Дог.№45-04 от 25.04.2007)	77 544.00
40	ООО Эльтон-С установка доводчиков (Дог.№45-04 от 25.04.2007)	8 412.00
41	ООО ЭнергоМониторинг за комплекс работ по подготовке к эксплуатационному использованию 5 тепловых энергоустановок в тепловом центре(Дог.№53-Д-12 от 28.09.2012)	36 659.75
42	ЗАО Юлмарт оборудование для уничтожения бумаг	6 300.00
43	Юридическая Коллегия "Невский" (Дог.№31/А от 08.04.2013, Дог.от 21.08.2013, Дог.№48/АП от 14.08.2013)	200 000.00
44	Взносы в фонды	613 139.21
45	НДФЛ	408 875.76
46	Налоги УСН	55 109.00
47	Услуги банка	14 420.00
48	Обслуживание аккредитива	20 938.52
49	Госпошлина	19 464.00
50	Получено в кассу	2 681 452.91
	Итого	16 345 561.97

№ п/п	В т.ч. расходы по кассе	Сумма
1	Зарботная плата	2 227 535.27
2	Выплата по листку нетрудоспособности	834.00
3	Договора-подряда	183 167.82
4	Вознаграждение членов правления	1 500.00
5	Премия по итогам 2012г.	
6	Доплата за работу сантехника и электрика по платным услугам жильцам	10 150.50
7	Доплата за работу с арендаторами	155 700.36
8	Выдано под отчет	102 564.96
	ИТОГО	2 681 452.91

№ п/п	Расход с подотчетных сумм	Сумма
1	Сантехника	37 768.92
2	Электротовары	5 757.00
3	Управление, канцтовары	27637,97
4	Текущей ремонт	9 975.71
5	Хозяйственные товары	14 940.92
	ИТОГО	96 080.52

№ п/п	Суммы удержанные и выплаченные с р/сч ВЦКП с платежей населения	Сумма
1	Услуги ВЦКП (за обсчет квитанций ТСЖ 4,7%)	649 878,14
2	Оплата за газ	296 306,61
	ИТОГО	946 184,75

Всего расходы составили 17 285 262,29 руб.

Заключение Ревизионной комиссии:

1. Все договора заключены в соответствии с законодательством, нарушений не выявлено.
2. Расходование средств осуществлялось в рамках программ и проектов, проводимых ТСЖ «Варшавское». Все расходы признаны целевыми.

VIII. РАСЧЕТНЫЕ СЧЕТА И КАССА

В ТСЖ открыты два расчетных счета в ЗАО «ЭКСИ-БАНК»

- 40 703 810 810 000 006 274
- 40 703 810 210 000 009 295

Инвентаризация денежных активов ТСЖ по состоянию на «31» декабря 2013г. показала:

- денежные средства на расчетных счетах – 1 427 368 рублей 80 копейки.
- 1. 40 703 810 810 000 006 274 – 1 132 705 рублей 51 копейка
- 2. 40 703 810 210 000 009 295 – 319 523 рубля 15 копеек.
- под авансовым отчетом – 1 292 рубля 96 копеек.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.

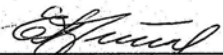
2. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности и утвержденной Правлением рабочей сметы. Расхождения в большую сторону между запланированными расходами и фактическими затратами произошла из-за того, что в 2013г. прошла оплата за отопление от жильцов, которые не желали оплачивать долг за отопление предыдущего отопительного сезона 2011-2012г., а также прошла оплата за экспертизу лифтов.

3. Просроченной задолженности перед Поставщиками услуг и ресурсоснабжающими организациями ТСЖ не имеет. Оплачиваются только текущие платежи.

4. Ревизионная комиссия считает, что выше представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленные на основе бухгалтерского учета ТСЖ достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ в 2013г. и его финансовое положение на 31.12.2013г.

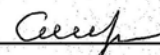
5. Ревизионная комиссия признает финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Варшавское» за 2013г. удовлетворительной.

Председатель Ревизионной комиссии

 / Пригула Е.В./

Члены ревизионной комиссии

 /Свиркина В.И./

 /Смирнова В.Н./