

**ОТЧЁТ**  
**Ревизионной комиссии по итогам работы**  
**ТСЖ «Варшавское» за 2012 год**

**г. Санкт-Петербург**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2013г.

Ревизионная комиссия в составе: председатель комиссии Притула Е.В. члены комиссии Свиркина В.И. и Смирнова В.Н. провели проверку финансовой деятельности ТСЖ «Варшавское» за период с 01.01.2012 г. по 31.12.2012 г.

Ревизия проводилась по следующим направлениям:

- порядок ведения бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности за 2012 год;
- достоверность данных в финансово-хозяйственной деятельности за 2012 год;
- достоверность отчета исполнения сметы доходов и расходов ТСЖ «Варшавское» за 2012 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 Клочихина Татьяна Георгиевна 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. Клочихина Т.Г.

Обязанности главного бухгалтера с 01.01.2012 г. по 31.12.2012 г. выполняла Хаменок Л.К.

Всего за этот период проведено 4 заседания правления, на которых рассматривались следующие вопросы:

- I.     Протокол №1 от 01.04.2012г.
  1. Провести аудиторскую проверку (постановили – провести аудиторскую проверку за 2011г. с предоставлением ТСЖ отчета по его финансовой деятельности и заключения о проведенной аудиторской проверке)
  2. Ремонт мусоропровода (постановили – провести восстановительные работы мусоропроводных стволов за счет текущего ремонта)
- II.  Протокол №2 от 03.05.2012г.
  1. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Варшавское» (постановили – смету доходов и расходов утвердить)
  2. О результатах аудиторской проверки ТСЖ «Варшавское» (председатель правления Клочихина Т.Г. ознакомила членов правления с аудиторским заключением по финансовой отчетности.)
  3. О ревизионной комиссии
  4. Об оплате местных командировок (постановили – проводить оплат местных командировок согласно маршрутного листа)
  5. Прочие вопросы ( постановили – в связи с окончанием срока службы стояков ГВ и ХВ в 2016г. составить дефектную ведомость и смету на капитальный ремонт, для этого обязать членов правления ТСЖ собрать информацию у населения)
- II.  Протокол №3 от 27.06.2012г.
  1. Премирование правления и работников ТСЖ Варшавское» по итогам работы за 2011г.
  2. Индексация фонда оплаты труда. (постановили – индексировать фонд оплаты труда в 2012г. на 15%)



3. Об экспертизе лифтов. Отсрочка ремонта стояков электроснабжения. (постановили – провести экспертизу лифтов)
4. Прочие вопросы.

III. Протокол №4 от 27.12.2012.

Повестка дня:

1. Капитальный ремонт фасада (постановили – отложить ремонт фасада дома до температуры наружного воздуха выше +5 градусов по Цельсию)
2. Экспертиза лифтов (постановили – в связи с отказом Администрации Московского района на выделение денег из бюджета, предложено включить в оплату жилищно-коммунальных услуг из расчета 20руб 38коп. с квадратного метра общей площади, без учета площадей квартир первых этажей в течении двух месяцев.)
3. Оформление земли под домом в собственность за счет бюджета государства (постановили - дать разрешение на оформление земельного участка в общедолевую собственность через физическое лицо за счет средств Госбюджета и выделить денежные средства)
4. О включении в счет квитанции об оплате коммунальных услуг: услугу содержания и ремонта экспертизы лифтов.

ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – доходы.

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

- 40 703 810 810 000 006 274 (основной - для расчетов в ресурсоснабжающими организациями)
- 40 703 810 210 000 009 295 (для расчетов по договорам аренды)

При проверке были рассмотрены следующие документы:

- кассовые документы
- банковские документы
- бухгалтерская и налоговая отчетности

А также:

- порядок формирования поступлений
- порядок расходования средств

#### Поступления

№ п/п	Источники поступлений в 2012г.	Сумма
1	Платежи населения частный фонд	11 725 662.28
2	Платежи населения государственный фонд	827 730.08
3	Льготы частный фонд	41 837.31
4	Льготы государственный фонд	17 284.29
5	Валеева М.М. за ЖКУ	26 794.48
6	Платные услуги населению	19 850.00
7	ИП Семенова (арендатор)	322 218.93
8	ИП Куракина (арендатор)	180 000.00
9	ПиН Телеком (арендатор)	548 420.50
10	Пулнет (арендатор)	98 301.48
11	РАДИОН (арендатор)	14 400.00
12	Телекосмос (арендатор)	14 228.76
13	Тиера Центр (арендатор)	120 000.00
14	Телекомпания (аб.плата)	39 790.20
15	Телекомпания (аренда)	158 400.00
16	Успех (арендатор)	127 804.60
17	Фидуция (арендатор)	4 748.50
18	Шабалкин и Гашук (арендатор)	151 730.80
19	Судебные приставы	564.00
20	На капремонт (субсидия)	10 469 261.97
	<b>ИТОГО</b>	<b>24 909 028.18</b>



**Расходы**

№ п/п	Основные направления расходования средств в 2012г. с расчетных счетов	Сумма
1	Вывоз мусора (Автопарк №1 "Спецтранс")	371 338.10
2	Адвокаты (Адвокатский кабинет "Александр")	34 500.00
3	Обучение (ООО "Аудит-Эксперт")	2 900.00
4	Проверка приборов учета в АИТП (ФГУП "ВНИИМ им. Д.И.Менделеева")	76 145.40
5	Водоснабжение и отведение ХВ и ГВ (ГУП "ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ")	1 658 096.59
6	Госпошлина	13 800.00
7	Обслуживание тепловых пунктов (ООО "ГРЕЙС-СЕРВИС")	379 000.00
8	ГУП ГУИОН	1 780.01
9	Расходы на детаризацию (ОАО "Станция профилактической дезинфекции")	19 440.52
10	Диагностика лифтов (ООО "ИЦ"Диагностика лифтов")	32 531.99
11	Зарплата (по договору подряда – замена ствола мусоропровода))	86 500.01
12	Экспертиза лифтов (ЗАО "Инженерный центр КПЛ")	684 410.54
13	Получение выписок ЕГРЮЛ (ООО "ИНТУИЦИЯ")	3 200.00
14	Касса	2 422 100.47
15	Установка дверных блоков (ООО "Квант СПб")	34 574.00
16	ООО «КомМус» (работы по замене шибера с патрубком)	27 400.00
17	Испытание противопожарных систем (ООО "КТБ")	20 400.00
18	ООО «Минимакс» (электротовары)	79 873.05
19	Налоги на заработную плату	641 715.81
20	Налоги на коммерческую деятельность	54 052.26
21	НДФЛ	356 727.04
22	Аудиторская проверка (ООО "Невский Аудит")	30 000.00
23	Содержание и тек.ремонт внутридомовых систем газоснабжения (ООО "ПетербургГаз")	57 140.03
24	Ревизия двигателя (ООО "Промсервис")	590.00
25	Обслуживание лифтов (ООО "Радел" )	515 859.16
26	Обслуживание радиоточек (РТУ ФГУП РС СП)	100 759.96
27	Замена стояка эл.снабжения 13-14 п-дovi кабель от ГРЩ2 до 14 подъезда (ООО "Ремэкспосервис")	234 859.00
28	Механизированная уборка (ООО "Ремэкспосервис")	56 200.00
29	Ремонт поддонов (ООО "Ремэкспосервис")	14 200.00
30	Аварийное обслуживание (ООО "Ремэкспосервис")	230 180.00
31	Петербургский филиал ОАО "Ростелеком" (услуги связи)	13 932.43
32	Диспетчерская связь (лифтовая) (ОАО "РСУ N4")	64 797.23
33	Полусферы (ООО "СПС-Лидер")	7 450.00
34	Экпертиза козырька (ООО "СТРОЙЭКСПЕРТ")	20 000.00
35	Исполнительный лист ПСБ	34 980.42
36	Оплата т/э (отопление, ГВ) (ОАО "ТГК-1")	4 971 459.98
37	Телетрансляция (ОАО "Телекомпания Санкт-Петербургское кабельное телевидение")	396 741.00
38	Установка видеокамер (ЗАО "ТКТ-Строй")	22 001.00



39	Услуги банка	14 468.76
40	Открытие аккредитива	17 448.77
41	Пожарная сигнализация (ЗАО "Фирма "СТИКС")	20 668.69
42	Электроснабжение на общедомовые нужды (ОАО "Петербургская Сбытовая Компания")	302 660.39
43	Установка доводчиков и панелей ПЗУ (ООО "Эльтон-С")	21 375.90
44	Обслуживание ПЗУ (ООО "Эльтон-С")	71 122.00
45	Обслуживание тепловых пунктов (ООО "ЭнергоМониторинг")	19 000.00
46	Замена и установка дверей (ООО "Эталон")	77 012.00
47	ООО "Юридическая коллегия "Невский"	10 000.00
	<b>ИТОГО</b>	<b>14 325 392.51</b>

№ п/п	В т.ч. расходы по кассе	Сумма
1	Заработная плата	1 856 627.47
2	Выплата по листку нетрудоспособности	63 682.00
3	Договора-подряда	251 766.00
4	Вознаграждение членов правления	11 000.00
5	Премия по итогам 2011г.	20 010.00
6	Доплата за работу сантехника и электрика по платным услугам жильцам	12 891.00
7	Доплата за работу с арендаторами	99 157.00
8	Выдано под отчет	106 967.00
	<b>ИТОГО</b>	<b>2 422 100.47</b>

№ п/п	Расход с подотчетных сумм	Сумма
1	Сантехника	27 015.50
2	Электротовары	7 189.42
3	Канцтовары	31 026.10
4	Текущей ремонт	9 968.00
5	Оборудование	4 940.00
6	Почта	209.92
7	Оплата госпошлины, за услуги	11 558.50
8	Управление	7 026.48
9	Инвентарь	10 144.00
10	Транспорт	2 094.00
11	Хозяйственные товары	5 569.70
12	Рабочая одежда	5 674.00
	<b>ИТОГО</b>	<b>122 415.62</b>

№ п/п	Суммы выплаченные без расчетного счета	Сумма
1	Услуги ВЦКП	579 651.45
2	Услуги ГУ ЖА	868.85
3	Оплата за газ	267 567.86
	<b>ИТОГО</b>	<b>848 088.16</b>

**Всего расходы составили 15 188 929 руб 29 коп.**

Расходование средств осуществлялось в рамках программ и проектов, проводимых ТСЖ «Варшавское». Все расходы признаны целевыми.

Инвентаризация денежных активов ТСЖ по состоянию на «31» декабря 2012г. показала:

● денежные средства на рублевых счетах – 10 842 708 рублей 83 копейки.

1. 40 703 810 810 000 006 274 – 10 773 943 рубля 67 копеек

В т.ч. на канремонт – 10 469 261 рубль 97 копеек

Платежи населения и расчета с ресурсоснабжающими организациями – 304 681 рубль 70 копеек

2. 40 703 810 210 000 009 295 – 68 765 рублей 16 копеек.

● под авансовым отчетом – 5 191 рубль 47 копеек.

### **Бухгалтерская документация**

При проверке бухгалтерской документации нарушений не обнаружено.


### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

По результатам проведенной проверки финансово-хозяйственной деятельности за 2012год, Ревизионная комиссия считает работу ТСЖ «Варшасвкое» признать удовлетворительной. Финансово-хозяйственная деятельность отвечает уставным требованиям ТСЖ «Варшавское».

На основании проверенной документации, отчетность Организации по итогам 2012года достоверна, во всех существенных аспектах отражает бухгалтерскую отчетность, подготовленную в соответствии с российским законодательством.

Ревизионная комиссия рекомендует признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Варшавское» за 2012 год удовлетворительной.

**Председатель Ревизионной комиссии**

  
\_\_\_\_\_ / Притула Е.В./

**Члены ревизионной комиссии**

  
\_\_\_\_\_ /Свиркина В.И./

  
\_\_\_\_\_ /Смирнова В.Н./