


Согласовано
Председатель ТСЖ «Наш дом»

А.В. Степанов

Утвержден
Протоколом Правления
ТСЖ «Наш дом»
05 мая 2012 г.

Акт проверки

Ревизионной комиссией ТСЖ «Наш дом» (далее Товарищество), находящееся по адресу: пр. Пятилеток, дом 10, к.1, проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2011г. по 31.12.2011 года.

Ответственными лицами в проверяемом периоде являлись:

- председатель Степанов А.В., управляющий Степанова Г.Т., главный бухгалтер Шишкина В.Ф.

Для проведения проверки были представлены следующие документы:

- отчет хозяйственной деятельности в ТСЖ «Наш дом» за период с 01.01.2011г. по 31.12.2011г., исполненный главным бухгалтером;
- штатные расписания;
- расчетные ведомости по заработной плате за 2011 год в количестве 12 штук;
- расчетно-платежные ведомости по заработной плате за 2011 год;
- банковские документы (выписки из банка и приложенные к ним документы за весь 2011 год);
- кассовые документы (кассовая книга, приходные и расходные ордера);
- договора с обслуживающими организациями (с изменениями на 2011 год);
- налоговые декларации;
- акты выполненных работ, оказанных услуг за 2011 год;
- ведомости начисленной квартирной платы за 2011 год;
- ведомости начисленных льгот (из ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство»)
- авансовые отчеты за 2011 год.

В результате выборочной проверки представленных первичных документов установлено:

При ведении финансово-хозяйственной деятельности в проверяемом периоде Товарищество руководствовалось Уставом, зарегистрированным Межрайонной ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу. Товарищество внесено в единый государственный реестр юридических лиц 18 апреля 2005 года. ОГРН № 1057810232193. Товарищество поставлено на учет в Межрайонной налоговой ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу 18.04.2005года.

Все документы о регистрации и передаче дома для самостоятельного Управления имеются и представлены в полном объеме.

В 2011 году ТСЖ «Наш дом» применял упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы».

Средства Товарищества состоят из:

- коммунальных платежей собственников;
- платежей за услуги по договорам;
- бюджетных средств на оплату льгот.

Для осуществления своей работы Товариществом заключены необходимые хозяйственные договора по обслуживанию, эксплуатации здания, оборудования и прилегающей территории, а также прочей уставной деятельности со следующими организациями:

- ГУП ТЭК СПб на подачу тепловой энергии. Договор № 4787.038.1 от 01.07.2006г. Расходы составили 1792985 рублей

- ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на отпуск питьевой воды и прием сточных вод. Договор № 15-19746/10-Н от 09.08.2006г. Расход составил 617710 рублей.
- ОАО «Петербургская сбытовая компания» на подачу электроэнергии и обслуживание электросетей. Договор № 32833 от 12.07.2007г. Расходы составили 85363 рубля.
- ООО «СМУ-33» на техническое обслуживание лифтов. Договор № 149 от 24.02.2011г. и доп.соглашение к нему от 01.09.2010г. В 2011 году расходы составили 103960 рублей.
- ЗАО «Спецтранс ЖСК» на вывоз и перевозку бытовых отходов. Расходы в 2011 году составили 159682 рублей.
- ООО «Русналоги» - информационно-консультационные услуги по бухгалтеру и налогообложению — 1700 рублей
- ОАО «ТКТ» на техническое обслуживание систем коллективного приема телевидения. Договор № М-2-2/10-3-719 от 01.04.2006 года. Расходы составили 62400 рублей.
- ООО «РЭП» - обслуживание дома. Договор № 32 от 30.11.2006г. Расходы в 2011 году составили 280435 рублей.
- ФГУП РС СП на предоставление услуг радиосвязи. Расходы в 2011 году составили 42664 рублей.
- Услуги банка составили 118912 рублей.
- ООО «Эллис ИТ» - услуги вычислительного центра, договор № 3337 от 01.01.2011г., расходы составили 14464 рубля.
- ООО «Технокорн» - обслуживание средств ОДС — 11279 рублей.
- ООО «Эльтон-С» - обслуживание ПЗУ — 23647 рублей.
- ЗАО «Инженерный центр КПЛ» - проведено освидетельствование лифтов на сумму 21537 рублей.
- «ДЕКО-Гарантия» - страхование лифтов — 2250 рублей.
- ООО «Ремстройавто» - услуги автокомпрессора, промывка отопительной системы. Договор № 26 от 20.04.2006г. Расходы в 2011 году составили 4500 рублей.
- ОАО «Карачаровский мех.завод» (ОАО КМЗ) фартук — 3 штуки для лифтов — 8850 руб.
- ООО «Теплоэнергопроф» - Договор - № 63 - 2011г. на обслуживание узла коммерческого учета тепловой энергии дома. Расходы составили 43549 руб.
- ООО «Ладога» - Договор № 12 от 05.07.2011г. – ремонт фасада и швов стеновых панелей дома. Расходы составили 205500 руб. Все оплачено.
- ООО «ЭФТИ» - по договору № 779МЖ от 11.11.2011г. – монтаж и наладка пожарной сигнализации – 27000 руб.
- ООО «Версия-Центр» - поставка металлических почтовых шкафов. Расходы составили 20220 руб.
- ООО «Пожарный центр 01» - огнетушители - 2 шт. на сумму 896 руб. - оплачено.
- ООО «БалтМонолитСтрой» - Договор № 128/1 от 30.11.2011г. - техническое обслуживание и ремонт автоматической пожарной сигнализации на сумму 1000 руб.
- ООО НПП «Меркурий» - приобретение моющих средств на сумму 3162 руб.

В ходе проверки правильности расходования средств по хозяйственным договорам нарушений не установлено. Оплата производилась на основании выставленных счетов и счетов-фактур. Фактическое выполнение работ оформлялось актами выполненных работ, подписанных обеими сторонами.

Однако, по состоянию на 01.01.2012 года, у Товарищества имеется непогашенная кредиторская задолженность в общей сумме 380370 рублей по следующим услугам:

- за тепло и ГВС в сумме 222849 рублей;
- за ХВС «Водоканалу» - 30273 руб.;
- за электричество 6896,86 рублей;
- обслуживание ПЗУ в сумме 5938 руб.;
- за вывоз бытовых отходов в сумме 13697,56 рублей;
- за обслуживание узла учета тепловой энергии в сумме 2500 рублей;
- за ОДС (ООО «Технокорн») задолженность в сумме 939,94.

- за освидетельствование лифтов в сумме 1320,33 руб.

Расходы по АУР в 2011 году вместе с начислениями в ПФ составили 842615 рублей.

Расходы по уборке лестничных клеток, мусоропровода и придомовой территории в 2011 году составили 428568 рублей.

На ремонтно-восстановительные работы было затрачено 273888 руб., в том числе: Заключались с физическими лицами договоры подряда на сумму 43668 руб.

Для осуществления административно-хозяйственной деятельности ТСЖ в проверяемом периоде приобретались канцелярские, хозяйственные и прочие расходные материалы всего на сумму 23895 руб.

Осуществление расходов производилось подотчетными лицами на основании приказа № 1 от 12.01.2011г. «О расходах на хозяйственные цели и назначении подотчетных лиц». Необходимые средства перечислялись из банка на счета подотчетных лиц, которые затем подтверждали указанные расходы, составлением авансовых отчетов с приложением к ним товарных и кассовых чеков. При проверке ведения кассовой дисциплины и оформление кассовых документов нарушений не установлено.

Заработная плата работникам Товарищества начислялась согласно штатному расписанию и приказам. Указанные расходы подтверждены соответствующими трудовыми договорами и актами выполненных работ.

Членам правления заработная плата не начислялась, только работникам.

Оплата налогов и сборов производилась в соответствии с действующим законодательством, своевременно и в полном объеме.

Проведена проверка правильности ведения бухгалтерского учета по ТСЖ «Наш дом» с 01.01.2011 года по 31.12.2011 года. Установлено, что учет всех хозяйственных операций ведется по счетам в соответствии с планом счетов и правилами бухучета.

Произведена проверка банковского счета. Сальдо на 01.01.12. составляет 11870 руб. 18 коп. Выписка Северо-Западного Сбербанка РФ от 31.12.2011г., что соответствует ж/ордеру б/счета 51, т.е. 11870 руб. 18 коп. Документы по банку находятся в надлежащем порядке.

Произведена проверка банком кассы за период с 01.01.2011г. по 31.12.2011г. С ж/ордером № 1 (б/счет 50) и выписками банка расхождений нет.

На 01.01.2012 года сальдо по бухгалтерскому счету 50 нет.

Б/счет 71 (расчеты с подотчетными лицами):

Проверены подотчетные суммы за период с 01.01.11. по 31.12.2011г.

Всего выдано в подотчет 24000 руб. Остаток задолженности в пользу подотчетных лиц на 31.12.2011 года составил 8607 руб. 90 коп., в том числе: в пользу подотчетного лица Шишкиной В.Ф. 4264 руб. 67 коп., в пользу подотчетного лица Степановой Г.Т. 3893 руб. 23 коп.

Кроме того проводились проверки:

-Представителем Сбербанка (акт от 28.09.2011г.) проводилась проверка соблюдения Товариществом порядка работы с денежной наличностью. Нарушений не обнаружено.

-Постоянно проводятся камеральные проверки налоговой инспекцией начисления НДФЛ. Камеральные проверки начисления страховых взносов проводили Пенсионный фонд и Фонд социального страхования.

Начисление квартирной платы.

Тарифы, применяемые при начислении квартплаты соответствуют тарифам, принятым Постановлениями и Распоряжениями Правительства Санкт-Петербурга, и установленные для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного жилищного фонда г. Санкт-Петербурга и рекомендованные для расчетов с собственниками жилых помещений в многоквартирных домах на территории СПб при выборе других способов управления в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.

На оплату льгот получены средства города в размере 34128 рублей.

Начислено квартплаты всего (Дт 76/5) 4 116 087 рубля, оплачено 3 943 271 рубль.

Просроченная задолженность по квартплате на 01.01.2012г. составила 353759 рублей.

С целью взыскания задолженности правлением по почте были отправлены должникам уведомления, вывешивались списки.

Основные должники по состоянию на 20.03.2012г. по квартирной плате и коммунальным услугам:

кв. 31 сумма - 58316 руб. (за 17 мес.)

кв. 39 сумма - 18281 руб. (за 9 мес.)

кв. 54 сумма - 14282 руб. (за 5 мес.)

кв. 97 сумма - 18232 руб. (за 4 мес.)

кв. 58 сумма - 11670 руб. (за 5 мес.)

на 01.01.2012г. долг по гос.квартирам (№ 66 и № 30) составил 108523 руб.

на 01.04.2012г. долг составил:

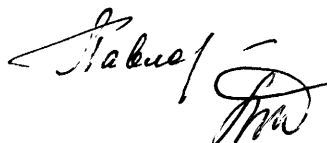
кв. 66 сумма – 66507 руб.

кв. 30 сумма – 13926 руб.

Поскольку оплата эксплуатационных расходов членами ТСЖ является основным источником доходов по содержанию и ремонту жилого дома, то необходимо обсудить вопрос о срочном погашении задолженности и принятия мер по ее взысканию.

Правлению ТСЖ «Наш Дом» предлагаю утвердить акт.

Ревизор ТСЖ «Наш дом»



Т.Ф. Павлова

Ревизор ТСЖ «Наш дом»



Т.Ю. Ходакова

Главный бухгалтер

В.Ф. Шишкина

Управляющий ТСЖ «Наш дом»

Г.Т. Степанова