

Приложение № 1  
к протоколу общего собрания  
ТСЖ «Чертаново-17»  
от 3 марта 2013 г.

**АКТ**  
**ревизии финансово-хозяйственной деятельности**  
**ТСЖ «Чертаново-17» за 2012 г.**

Финансово-хозяйственная деятельность осуществлялась правлением ТСЖ, которое принимало решения по всем вопросам деятельности Товарищества.

**РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ**

Товарищество имеет расчетный счет в Царицинском ОСБ 7978 № 40703810938270100222 (расчетный) и № 40703810538060057956 (для получения субсидий). Договора на ведение расчетного и расчетно-кассового обслуживания с ОСБ заключены.

По состоянию на 01.01.2012 г. на расчетных счетах находилось 4 459 037-57 руб. на 01.01.2013 г. – 3 881 209-62 руб, что подтверждено банковскими выписками.

Проверка операций по банковскому счету проводилась сплошным порядком, проверено соответствие сумм списания и поступления по выпискам банка с суммами, указанными в первичных документах. Выписки из счетов банка подшиты в хронологической последовательности. Платежные поручения погашены штампом ОСБ.

Исправления в банковских документах и в выписках банка отсутствуют. Несанкционированных переводов денежных средств с банковских счетов ТСЖ на счета юридических и физических лиц не производилось.

Электронных перемещений денежных средств с использованием компьютера не выявлено. Замечаний по ведению расчетного счета нет.

**ПОСТУПЛЕНИЕ за 2012** составило 34 026 511-33 коп.  
в том числе:

- платежи на содержание общего имущества МКД и коммунальные услуги, членские взносы на обеспечение пропускного режима и содержание мест парковки	26 375 114-58
- доходы от коммерческой деятельности	1 178 497-04
- выпадающие доходы на возмещение льгот по оплате коммунальных услуг (ГЦЖС)	2 351 201-35
- бюджетная субсидия гражданам на С и Р ОИ МКД	2 930 807-34
- бюджетная субсидия на оплату труда дежурных по подъездам	571 689-58
- возмещение затрат по СиР ОИ МКД и ком.услуг (1 этаж)	619 201-44

**СПИСАНИЕ за 2012 г.** составило 34 587 519-48 коп.  
в том числе:

- оплата услуг поставщикам и подрядчикам	23 836 731-18
- денежные средства на выплату зарплаты, по договорам подряда за выполненные работы	6 984 260-58
- Перечислены налоги	3 685 069-37
в т.ч. с ФОТ	2 426 037-66

НДФЛ (налог на доходы физических лиц)  
УСН  
РКО

1 048 976-69  
210 055-02  
81 458-35

### БАЛАНС НАЧИСЛЕНИЙ И РАСХОДОВ ЗА 2012 г.

№ п/п	Статьи начисления/расходов	Начислено (руб.)	Израсходовано (руб.)	Сальдо (+)	Сальдо (-)
1.	Отопление	7 750 170	6 204 018	1 546 152	
2.	Горячая вода	4 068 480	4 043 826	24 654	
3.	Холодная вода, водоотв.	3 081 252	2 990 010	91 242	
4.	Радио	130 714	130 714		
5.	Телевизионная антенна	538 384	526 490	11 894	
6.	Содержание и ремонт ОИ	9 020 063	8 988 842	31 221	
7.	Дежурные по подъездам	4 136 802	4 930 838	5 964	
		800 000 пр.			
8.	Управление	825 516	734 305		
8.1	Доп.контейнер		17 476		
8.2	Озеленение		125 425		
8.3	Охрана территории		505 000		
	Итого по 8.	825 516	1 382 706		117 190
		440 000 пр.			
10.	Пропускной режим	2 802 299	2 881 272		78 973
	Итого:	33 593 680	32 078 716	1 711 127	196 163

В резервном фонде (кап. ремонта) на 01.01.12 было накоплено 1852 963,61 руб.

Израсходовано в 2012г. – 1660466,32 руб.

Направлено в резервный фонд – 1514964,00 руб.

Таким образом, в резервном фонде на 01.01.2013 г. находится 1707461,29 коп.

### КАССОВЫЕ ОПЕРАЦИИ

Проверена касса за 2012 г. Кассовая книга в количестве 1 штуки пронумерована, прошнурована и скреплена печатью.

Остаток по кассе на 01.01.2012 г. составил 1 955.80 коп., по состоянию на 01.01.2013 - 5 498-12 руб., согласно кассовой книге.

Денежные средства, поступавшие в кассу, приходовались своевременно, по приходным кассовым ордерам.

Лимит хранения наличных денег в кассе не превышался.

Проверка кассовых операций и подотчетных сумм осуществлялась на основании выписок банка, кассовой книги, чековой книжки, кассовых приходных и расходных ордеров. Были проверены все кассовые операции. Суммы, выданные по расходным кассовым ордерам, соответствовали данным кассовой книги. Одновременно была проведена сверка выданных под отчет сумм с регистром учета подотчетных сумм. Учет ведется на счете 71. Расхождений не установлено.

Были проверены авансовые отчеты подотчетных лиц. Подотчетные суммы выдавались работникам ТСЖ на административно-хозяйственные расходы, покупку материалов. Отчеты составлялись своевременно и правильно. К товарным чекам прилагаются кассовые чеки. Общая сумма полученных под отчет денежных средств составила 143000-00 руб. Оправдательные документы представлены на сумму 143000-00 руб.

## **РАСЧЕТЫ С ПЕРСОНАЛОМ ПО ОПЛАТЕ ТРУДА**

В 2012 г. работы в интересах ТСЖ выполняли 40 человек.

Были проверены – штатное расписание, табеля, договора подряда, приказы, расчетно-платежные ведомости.

Расчеты заработной платы ведутся в программе 1-С (Заплата и кадры). Ошибок по расчету заработной платы не обнаружено. Заработная плата выдавалась своевременно. Задолженности за уволенными сотрудниками нет.

За 2012 была начислена зарплата в сумме 8 033237-34коп.

В том числе:

- дежурным по подъездам	3 732 317-95 коп.
- на содержание и обслуживание ОИ МКД	2 931 648-82 коп.
- пропускной режим	617 955-94 коп.
- управление	425 541-63 коп.
- озеленение	62 773-00 коп.
- из прибыли	263 000-00 коп.

Со всего совокупного дохода физических лиц подоходный налог начислен и уплачен в полном объеме.

### **УЧЕТ МАТЕРИАЛОВ**

Оплата материалов производилась по безналичному расчету через банк и за наличный расчет, согласно авансовым отчетам. Целесообразность расходов оправдана производственной необходимостью и подтверждена актами.

В ТСЖ ведутся ежемесячные материальные отчеты по счету 71.

Списание материалов подтверждено ежемесячными актами.

### **РАСЧЕТЫ С ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

Начисление членских взносов и коммунальных платежей ведется с использованием специализированной компьютерной программы.

Ежемесячно распечатываются сводные ведомости начислений и оборотные ведомости.

Расчет коммунальных услуг и членских взносов производится по фактически проживающим, с учетом установленных льгот, на основании документов, представленных льготниками.

### **РАСЧЕТЫ С ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

Взаимоотношения по оказанию Товариществу и домовладельцам коммунальных, банковских и других услуг осуществляются на основании заключенных договоров.

Расчеты по договорам ведутся своевременно.

Владелец нежилых помещений ООО «Строй-Дизайн», арендаторы нежилых помещений ООО «Кларимед», ОПОП, СДЦ в соответствии с действующим законодательством, на основании договоров с ТСЖ, участвуют в платежах на содержание общего имущества. Задолженности перед ТСЖ по данному виду платежам не имеется.

### **ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Данные поступления складываются от арендной платы за сдаваемые в аренду нежилые помещения 1-го этажа 3-го подъезда, за аренду технического этажа и части кровли под размещение оборудования. Арендные платежи за 2012 год, включительно, получены полностью.

## РАБОТА ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ

За отчетный период Правление провело 7 заседаний. Из них на все приглашался ревизор. Вопросы, включаемые в повестку дня заседаний Правления, в полной мере соответствовали компетенции Правления, установленной ЖК РФ и Уставом ТСЖ. Нарушения законодательства РФ при вынесении решений не установлено.

## РАБОТА С ЗАЯВЛЕНИЯМИ ДОМОВЛАДЕЛЬЦЕВ

За отчетный период в адрес Правления ТСЖ поступило 8 заявлений от домовладельцев и членов их семей. Все заявления рассмотрены, по всем заявлениям даны ответы в установленные сроки. В адрес ревизора заявлений не поступало.

## ВЫПОЛНЕНИЕ ЗАМЕЧАНИЙ ПО ИТОГАМ РЕВИЗИИ ЗА 2012 г.

Работа по восстановлению вентиляции в отчетном периоде велась системно и результативно. За отчетный период вентиляция восстановлена в 12 квартирах. В части снижения задолженности положение не улучшилось. Получено одно судебное решение на сумму около 100 000 рублей.

## ЗАМЕЧАНИЯ

Недостаточно оперативно решаются вопросы взыскания задолженности с собственников квартир.

## ВЫВОДЫ

Финансовая отчетность реально отражает фактическое экономическое Положение ТСЖ.

Бухгалтерский учет и отчетность ТСЖ ведется в соответствии с действующим законодательством.

Ревизор ТСЖ «Чертаново-17»



Фокин А.В.