

**АКТ**  
**реvisions финансово-хозяйственной деятельности**  
**ТСЖ «Чертаново-17» за 2016 г.**

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

**РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ**

Товарищество имеет расчетные счета в ПАО «Сбербанк России» г.Москва: №40703810938270100222 (расчетный), № 40703810538060057956 (для получения субсидий), № 40821810338060055085 (для проведения операций с платежными терминалами) и №40705810838000000027 (спецсчет формирования фонда КР). Договоры на ведение расчетного и расчетно-кассового обслуживания с ОСБ заключены.

По состоянию на 01.01.2016 г. на расчетных счетах находилось 10 254 009.29 руб., (в т.ч. на р/сч...222 – 8 485 663.55руб.,на спецсчете КР находилось - 1 767 574.94руб.на сч....956 – 770.80 руб.) На 01.01.2017 г. на р/счете...222 - 3 345 026.72 руб., на спецсчете КР – 8 153 315.38 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 2016** составило 45 764 206.18 руб.  
в том числе (руб.):

- платежи собственников помещений на содержание общего имущества МКД, коммунальные услуги, членские взносы на обеспечение пропускного режима и содержание мест парковки	38 577 095.35 руб.
- доходы от коммерческой деятельности	1 259 259.00 руб.
- выпадающие доходы на возмещение льгот по оплате коммунальных услуг (ГЦЖС)	3 588 874.00 руб.
- бюджетная субсидия гражданам на С и Р ОИ МКД	841 044.54 руб.
- возмещение затрат по СиР ОИ МКД и ком.услуг (1 этаж)	1 497 933.29 руб.

**СПИСАНИЕ за 2016 г.** составило 50 904 843.01 руб.  
в том числе (руб.):

- оплата услуг поставщикам и подрядчикам	45 188 468.20 руб.
- денежные средства на выплату зарплаты, по договорам за выполненные работы	3 046 098.40 руб.
- перечисление налогов, в т.ч.:	1 819 592.41 руб.
с ФОТ	1 057 381.28 руб.
НДФЛ (налог на доходы физических лиц)	455 164.13 руб.
УСН	307 047.00 руб.
- РКО	49 693.00 руб.
- аренда земли	800 991.00 руб.

## БАЛАНС НАЧИСЛЕНИЙ И РАСХОДОВ ЗА 2016 г.

Статьи начисления/расходов	Начислено	Израсходо- довано	Сальдо (+)	Сальдо (-)
Центральное отопление и В/С	18448522	15631714	2816808	
Ростелеком (телевидение)	824356	823753	603	
МГРТС (радио)	169291	167104	2187	
Итого:	19442169	16622571	2819598	

## По расходам на содержание и ремонт общего имущества:

Статьи начисления/расходов	Начислено	Израсходо- довано	Сальдо (+)	Сальдо (-)
Лифты (т/о), ремонт, страховка	2288000	2242981	45019	
Вывоз мусора	481964	449714	32250	
Электроэнергия на ОДН	660000	562838	97162	
ХВС и ГВС на ОДН	83000	63321	19679	
Дезинсекция, дератизация	120000	100421	19579	
Вентканалы (т/о)	43880	43880		
Система видеонаблюдения (т/о)	42000	42000		
Система ПА и ДУ (т/о)	385332	353221	32111	
Т\о ДПУ	87036	87036		
ТО АСКУЭ	210000	257805		47805
Страхование ОИ	60000	50000	10000	
Юридическая помощь	216000	234000		18000
Управление (в части СИТР ОИ)	1141782	1197693		55911
Техобслуживание инж. систем	3120000	3192832		72832
Ремонтные работы	906281	972401		66120
Итого:	9845275	9850143	255800	260668
				<b>4868</b>

## По другим эксплуатационным расходам (кроме СИТР ОИ):

Статьи начисления/расходов	Начислено	Израсходо- довано	Сальдо (+)	Сальдо (-)
Содержание деж. по подъездам	4460616	4460616	0	
Эксплуатационные расходы				
Содержание территории	501012	637682		136670
Охрана территории	600000	600000	0	
Управление (кроме СИТР ОИ)	1516392	1520917		4525
Смена, чистка ковров	66000	59068	6932	
Содержание счетов (РКО)	45000	49693		4693
Недополучено от коммерческой деятельности	- 477750			477750
Итого:	6711270	7327976	6932	623638
				<b>-616706</b>
<b>Пропускной режим, содержание парковок</b>	<b>4431411</b>	<b>4521006</b>		<b>-89595</b>

### По расходам, оплаченным из резервного фонда Товарищества

Выполнены работы	Израсходовано (руб.)
Косметический ремонт эвакуационной лестницы 2-го подъезда	980981
Герметизация межпанельных швов	865627
Замена дверей выходов на переходные балконы	140600
Ремонт переходных балконов	320000
Капитальный ремонт пожарных гидрантов	701643
Обустройство перегородки в 3-м подъезде	65000
Замена запирающих устройств системы ГВС в подвале	307500
Реконструкция детской площадки	1439558
Ремонт и обустройство, сдаваемой в аренду кв.170	1387961
Участие в СРО	30000
Оплата аренды зала для проведения собрания	69060
Прочее	63114
Итого	6371044

Таким образом, перерасход имеющегося резервного фонда составил 561329 рублей.

Перерасход средств по «содержанию дежурных по подъездам» и «эксплуатационным расходам» составил 616706 рублей.

Перерасход средств по статье «содержание парковок» составил 89595 рублей

Перерасход средств по статьям «Содержание и текущий ремонт общего имущества» составила 4868 рублей.

Экономия средств по статьям «ЦО,ВС, РТК и МГРТС» составила 2819598 рублей.

Всего экономия по всем статьям, за вычетом сумм перерасходов, составила 1547100 рублей.

На расчетных счетах ТСЖ на 01.01.16г. находилось 8 485 663,55 руб.

На расчетных счетах ТСЖ на 01.01.17г. находится 3 345 026,72 руб.

На спецсчете накоплений на КР на 01.01.16г. находилось 1 767 574,94 руб.

На спецсчете накоплений на КР на 01.01.17г. находится 8 153 315,38 руб. Средства со спецсчета в 2016г. не расходовались.

### КАССОВЫЕ ОПЕРАЦИИ

Проверена касса за 2016 г. Кассовая книга в количестве 1 штуки пронумерована, прошнурована и скреплена печатью.

Остаток по кассе на 01.01.2016 г. составил 42 188.26 руб., по состоянию на 01.01.2017 г. - 4 107.25 руб., согласно кассовой книге.

Денежные средства, поступающие 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 207 400 руб. Оправдательные документы представлены на сумму 207 400 руб.

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

В 2016 г. работы в интересах ТСЖ выполняли 8 человек.

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

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

За 2016 была начислена зарплата в сумме 3 501 262,53 руб.

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», Управа района (ОПОП), ГБУ «Центр досуга и спорта Энергия.RU», в соответствии с действующим законодательством, на основании договоров с ТСЖ, участвуют в платежах на содержание общего имущества и в компенсации расходов ТСЖ на оплату поставляемых ресурсов. 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 2016 год, включительно, в сумме 922 250,00 руб. получены. Не получено часть платежей разорившихся и съехавших организаций. Налог на прибыль с поступивших сумм уплачен полностью.

## **РАБОТА ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ**

За отчетный период Правление провело 7 заседаний. На все заседания приглашался ревизор ТСЖ. 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 38 устных и письменных заявлений от домовладельцев и членов их семей. Большинство заявлений, обращений и вопросов поступило через сайт ТСЖ и электронную почту Правления. Все заявления рассмотрены, по всем заявлениям даны ответы в установленные сроки. В адрес ревизора заявлений не поступало.

## **ВЫПОЛНЕНИЕ ЗАМЕЧАНИЙ ПО ИТОГАМ РЕВИЗИИ ЗА 2016 г.**

Всем должникам ежеквартально направлялись извещения и предписания, что позволило незначительно снизить сумму общей задолженности.

## **ЗАМЕЧАНИЯ**

Правлению ТСЖ необходимо получить с бывших арендаторов возникшую по их вине задолженность путем переговоров или в судебном порядке.

## **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.