

**АКТ**  
**ревизии финансово-хозяйственной деятельности**  
**ТСЖ «Чертаново-17» за 2017 г.**

Финансово-хозяйственная деятельность осуществлялась правлением 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 01.01.2017 г. на расчетном счете находилось 3 716 335,86 руб., на спецсчете КР находилось - 8 153 315,38 руб. на счете для получения субсидий – 0 руб.

На 01.01.2018 г. на р/счете...222 - 3 814 375.63 руб., на счете для получения субсидий. ...956 – 0 руб., на спецсчете КР – 14 687 551,43 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 расчетных счетов нет.

**ПОСТУПЛЕНИЕ за 2017** составило 50 302 366 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	42 896 965 руб.
- доходы от коммерческой деятельности	1 506 182 руб.
- выпадающие доходы на возмещение льгот по оплате коммунальных услуг (ГЦЖС)	3 813 504 руб.
- бюджетная субсидия гражданам на С и Р ОИ МКД	669 295 руб.
- возмещение затрат по СиР ОИ МКД и ком.услуг (1 этаж)	1 416 420 руб.

**СПИСАНИЕ за 2017 г.** составило 50 204 326 руб.  
в том числе (руб.):

- оплата услуг поставщикам и подрядчикам	43 249 042 руб.
- денежные средства на выплату зарплаты, по договорам за выполненные работы	3 029 104 руб.
- перечисление налогов, в т.ч.:	1 554 391 руб.
с ФОТ	1 051 482 руб.
НДФЛ (налог на доходы физических лиц)	452 625 руб.
УСН	50 284 руб.

- РКО  
- аренда земли

60 825 руб.  
756 573 руб.

### БАЛАНС НАЧИСЛЕНИЙ И РАСХОДОВ ЗА 2017 г.

#### По коммунальным услугам, оплате ТВ и радиовещания:

Статьи начисления/расходов	Начислено	Израсходовано	Сальдо (+)	Сальдо (-)
Центральное отопление	10890200	10990983		100783
Водоснабжение	6989373	7310757		321384
Ростелеком (телевидение)	872306	870584	1722	
МГРТС (радио)	188794	186479	2315	

#### По расходам на содержание и ремонт общего имущества:

Статьи начисления/расходов	Начислено	Израсходовано	Сальдо (+)	Сальдо (-)
Лифты (т/о), ремонт, страховка	1959893	2056255		96362
Вывоз мусора	638189	573536	64653	
Электроэнергия на ОДН	686400	592980	93420	
ХВС и ГВС на ОДН	102000	73948	28052	
Дезинсекция, дератизация	116652	92870	23782	
Вентканалы (т/о)	43920	43880	40	
Система видеонаблюдения (т/о)	168000	168000		
Система ПА и ДУ (т/о)	468000	519231		51231
Т/о ДПУ	87036	87036		
ТО АСКУЭ	300000	120000	180000	
Страхование ОИ	60000	48725	11275	
Юридическая помощь	-	-	-	-
Управление (в части СиТР ОИ)	1279248	1296806		17558
Техобслуживание инж. систем	3300000	3498472		198472
Ремонтные работы	1206622	970691	235931	
	960		637153	363623
<b>Итого</b>	<b>10415960</b>	<b>10142430</b>	<b>273530</b>	

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

Статьи начисления/расходов	Начислено	Израсходовано	Сальдо (+)	Сальдо (-)
Содержание дежурных по подъездам	4524240	4511225	13015	
Содержание территории	535596	512170	23426	
Охрана территории	600000	600000		
Управление (кроме СиТР ОИ)	1643340	1688059		44719
Смена, чистка ковров	66000	38870	27130	
Содержание счетов (РКО)	50000	60916		10916
Отчисления в РРФ	1350000	1322605	27395	
<b>Итого (эксплуатационные расходы):</b>	<b>4244936</b>	<b>4222620</b>		
<b>Итого (эксплуатационные расходы, оплата дежурных по подъездам):</b>	<b>8769176</b>	<b>8733845</b>	<b>35331</b>	



<b>Содержание парковок, обеспечение пропускного режима</b>	4379896	4078537	<b>301159</b>	
--	---------	---------	---------------	--

**По расходам, оплаченным из резервного фонда Товарищества**

<b>Выполнены работы</b>	<b>Израсходовано (руб.)</b>
Ремонт системы ПА и ДУ (1-я очередь)	530 000
Герметизация межпанельных швов	419 960
Покрытие спортплощадки для силовой гимнастики	144 788
Премия членам Правления за 2016г.	117 180
Айфон для наладки АСКУЭ	5 005
Матпомощь собственникам квартир	13 000
Типографские работы	10 200
<b>Итого</b>	<b>1 240 133</b>

Таким образом, по итогам 2017г. в РРФ осталось (1547100 – 1 240 133) **306 967** рублей.

Перерасход средств по ЦО и В/С составил 422167 рублей

Экономия средств по статье «содержание и ремонт общего имущества» составила **273530** рублей.

Экономия средств по статье «содержанию дежурных по подъездам» и «эксплуатационным расходам» составил **35331** рублей.

Экономия средств по статье «содержание парковок...» составила **301159** рублей.

На расчетном счете ТСЖ на 01.01.17г. находилось **3 716 335,86 руб.**

На расчетном счете ТСЖ на 01.01.18г. находится **3 814 375,63 руб.**

На спецсчете накоплений на КР на 01.01.17г. находилось **8 153 315 руб.**

На спецсчете накоплений на КР на 01.01.18г. находится **14 687 551 руб.** Средства со спецсчета в 2017г. не расходовались.

### **КАССОВЫЕ ОПЕРАЦИИ**

Проверена касса за 2017 г. Кассовая книга в количестве 1 штуки пронумерована, прошнурована и скреплена печатью.

Остаток по кассе на 01.01.2017 г. составил 4 107,25 руб., по состоянию на 01.01.2018 г. - 104 562,26 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 109 955 руб. Оправдательные документы представлены на сумму 109 955 руб.

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

В 2017 г. работы в интересах ТСЖ выполняли 8 человек.

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

Расчеты заработной платы ведутся в программе 1-С Предприятие 8.2 (Бухгалтерия). Ошибок по расчету заработной платы не обнаружено. Заработная плата выдавалась своевременно. Задолженности за уволенными сотрудниками нет.

За 2017 была начислена зарплата в сумме 3 481 729 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» (с 01.07.17 г. ООО «Статус-Риэлти»), 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 в основном складываются от арендной платы за сдаваемые в аренду квартиру №170 и нежилые помещения 1-го этажа 3-го подъезда, части технического этажа и кровли под размещение оборудования, части арендуемых квартирных холлов. Арендные платежи за 2017 год получены в полном объеме. Налог на прибыль с поступивших сумм уплачен полностью.

Частично погашен долг по арендным платежам 2016 года.

## **РАБОТА ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ**

За отчетный период Правление провело 12 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 26 устных и письменных заявлений от собственников помещений 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 2017 г.

Всем должникам ежеквартально направлялись извещения и предписания. Списки должников вывешивались в подъездах, по 3-м должникам поданы иски в суд. Все это позволило незначительно снизить сумму общей задолженности, однако суммарная задолженность все еще остается большой.

Не в полном объеме получена задолженность со съехавших в 2016 г. арендаторов.

### ЗАМЕЧАНИЯ

Правлению ТСЖ необходимо:

- получить с бывших арендаторов возникшую по их вине задолженность путем переговоров или в судебном порядке;
- принять более действенные меры по взысканию с собственников квартир текущей задолженности.
- разобраться с оплатой водоснабжения в части существенного несовпадения показаний домового и квартирных приборов учета.

### 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.