


Согласовано  
Председатель ТСЖ «Наш дом»  
 О.В.Кучеренко

Утвержден  
Протоколом заседания Правления  
ТСЖ «Наш дом»

\_\_\_\_\_ 2014 г.

05.05.2014г.

### 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 01.01.2013 г. по 31.12.2013 года.

Ответственными лицами в проверяемом периоде являлись председатель Кучеренко О.В. и главный бухгалтер Павлова М.А. Для проведения проверки были представлены следующие документы:

- отчет хозяйственной деятельности в ТСЖ «Наш дом» за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 г., исполненный главным бухгалтером;
- оборотно-сальдовые ведомости по счетам;
- банковские документы (выписки из банка и приложенные к ним документы за весь 2013 год);
- кассовые документы (кассовая книга, приходные и расходные ордера);
- договора с обслуживающими организациями (с изменениями на 2013 год);
- налоговые декларации;
- акты выполненных работ, оказанных услуг за 2013 год;
- ведомости начисленной квартирной платы за 2013 год;
- авансовые отчеты за 2013 год.

В результате выборочной проверки представленных первичных документов установлено, что бухгалтерский учет ведется в соответствии с действующим законодательством, в соответствии с учетной политикой в ТСЖ «Наш дом» применяется упрощенная система налогообложения.

Для осуществления своей работы Товариществом заключены необходимые хозяйственные договора по обслуживанию, эксплуатации здания, оборудования и прилегающей территории, а также прочей уставной деятельности в 2013 календарном году проведены платежи следующим организациям, оказавшими услуги в 2013 году, в том числе:

- ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на отпуск питьевой воды и прием сточных вод. Договор № 12-611040-ЖФ-ВС от 08.02.2012г водоснабжение 222 219,62 руб., договор № 12-645303-ЖФ-ВО от 27.03.2012г водоотведение 340 729,43 рублей.
- Оплата теплоэнергии «ГУП ТЭК СПб» по договору № 4787.038.1 от 01.07.2006 года на сумму 2 057 497,94 рубля.
- ОАО "Петербургская сбытовая компания» на подачу электроэнергии и обслуживание электросетей. Договор № 32833 от 12.07.2007 г. Расходы составили 99 204,67 рублей.
- ООО «СМУ-33» на техническое обслуживание лифтов. Договор № 149 от 01.02.2012 г. В 2013 году расходы составили 127 372,32 рублей.
- На вывоз и перевозку бытовых отходов расходы в 2013 году составили ЗАО «Спецтранс ЖСК» - 41 481,72 рублей, ООО «Компания СТЭК» - 97 014 рублей.
- ОАО «ТКТ» на техническое обслуживание систем коллективного приема телевидения. Договор № М-2-2/10-3-719 от 01.04.2006 года. Расходы составили 81 120 рублей.
- ООО «РЭП» - обслуживание дома. Договор № 32 от 30.11.2006г. Расходы в 2013 году составили 306 285 рублей.

- ФГУП РС СП на предоставление услуг радиосвязи. Договор №12255 от 01.06.2006г. Расходы в 2013 году составили 31 769,78 рублей. (за три квартала).
- ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Услуги банка (обслуживание и ведение счета) составили 87 747,15 руб., комиссия за перечисление денег) составила 20 711,47 рублей.
- ООО «Эллис ИТ» - услуги вычислительного центра, договор № 3337 от 01.01.2012г., расходы составили 13 598 рубля.
- ООО «Технокорн» - обслуживание средств ОДС — 14 625,02 рублей.
- ООО «Эльтон-С» - обслуживание ПЗУ — 33 705 рублей.
- Филиал ОСАО «РЕСО-Гарантия» - страхование лифтов — 4750 рублей.
- ООО «Теплоэнергопроф» - Договор - № 63 - 2011г. на обслуживание узла коммерческого учета тепловой энергии дома. Расходы составили 30 000 руб.
- ООО «БалтМонолитСтрой» - Договор № 128/1 от 30.11.2011г. - техническое обслуживание и ремонт автоматической пожарной сигнализации на сумму 12 000 руб.
- ООО «Дом сервис» - мойка мусоропроводов - 20 000 рублей.
- МУЛ «Проект XXI» - покос травы – 5 200 рублей.

В ходе проверки правильности расходования средств по хозяйственным договорам нарушений не установлено.

Расходы по ФОТ в 2013 году составили 774 185,65 рублей, взносы в ПФ РФ, ФСС, ФФОМС составили 223 594,09 рублей.

На ремонтно-восстановительные работы было затрачено 64 438 руб., в том числе: Заключались с физическими лицами договоры подряда на сумму 34 069 руб.

Для осуществления административно-хозяйственной деятельности ТСЖ в проверяемом периоде приобретались канцелярские, хозяйственные и прочие расходные материалы всего на сумму 93 990,00 руб.

Осуществление расходов производилось подотчетными лицами на основании приказа № 1 от 12.01.2011г. «О расходах на хозяйственные цели и назначении подотчетных лиц» и пр. №4 от 14.05.2012г. Необходимые средства выдавались из кассы или 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 оформления кассовых документов нарушений не установлено. Расходы отражались по **Б/счету 71 (расчеты с подотчетными лицами)**: Проверены подотчетные суммы за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 г. Остаток денежных средств на 31.12.2013 г. составил 5793,23 руб. за подотчетным лицом: Кучеренко О.В. Кроме того, по состоянию на 31.12.2013 г. не выдан остаток задолженности в пользу подотчетного лица Шишкиной В.Ф. – 1270,53 руб., в пользу подотчетного лица Степановой Г.Т. - выдан остаток в сумме 4729,00 рублей.

Заработная плата работникам Товарищества начислялась согласно штатному расписанию, приказам или трудовым договорам.

Оплата налогов и сборов производилась в соответствии с действующим законодательством, в основном, своевременно и в полном объеме. Допускались ошибки по уплате страховых взносов в ПФ РФ, которые были устранены в последующие месяцы.

Проведена проверка правильности ведения бухгалтерского учета по ТСЖ «Наш дом» с 01.01.2013 года по 31.12.2013 года. Установлено, что учет всех хозяйственных операций ведется по счетам в соответствии с планом счетов и правилами бухучета.

Произведена проверка банковского счета. Сальдо на 01.01.13. составляет 159 951,13 руб.

Произведена проверка кассы за период с 01.01.2013 г. по 31.12.2013 г. На 01.01.2014 года сальдо по бухгалтерскому счету 50 нет.

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

На возмещение затрат по коммунальным услугам Товарищество заключило договора с организациями расположенными в доме. Средства на возмещение затрат составили всего — 618 960,47 рублей, в том числе;

- Северо-западный банк ОАО «Сбербанк России» на сумму — 285 654,52.
- ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» - 68 151,53 руб.
- ООО «Шайн» - 151 154,42 руб.
- ООО «Невалайн» - 72 000 руб.
- ООО "СкайНэт" - 6000 руб..
- ООО «Простор» - 36000 руб.

**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.

Начислено квартплаты за 2013 год (Дт 76/5)- 4 264 793,20 рублей, оплачено — 4 294 264,39 рублей. Задолженность по квартплате на 01.01.2014 г. составила – 408 185,81 рублей и снизилась по сравнению с аналогичным периодом на 29 471,19 рублей.

В результате проверки установлено, что платежи в бюджет, внебюджетные фонды перечисляются своевременно и в полном объеме, расчеты с контрагентами осуществляются в соответствии с договорными условиями.

Ревизор ТСЖ «Наш дом»

Главный бухгалтер



Т.Ю. Ходакова

М.А. Павлова