

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

Утвержден  
Протоколом заседания Правления  
ТСЖ «Наш дом»  
\_\_\_\_\_ 2018г.

### 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 01.01.2016г. по 31.12.2017 года.

Ответственными лицами в проверяемом периоде являлись председатель правления 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 01.01.2016 по 31.12.2016 г., исполненный главным бухгалтером;
- отчет хозяйственной деятельности в ТСЖ «Наш дом» за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 г., исполненный главным бухгалтером;
- оборотно-сальдовые ведомости по счетам;
- банковские документы (выписки из банка и приложенные к ним документы за 2016, 2017 годы);
- кассовые документы (кассовая книга, приходные и расходные ордера);
- договора с обслуживающими организациями;
- налоговые декларации;
- акты выполненных работ, оказанных услуг за 2016, 2017 годы;
- ведомости начисленной квартирной платы за 2016, 2017 годы;
- авансовые отчеты за 2016, 2017 годы.

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 2016, 2017 календарных годах проведены платежи следующим организациям, оказавшими услуги в 2016, 2017 годах, 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 462396 руб., договор № 12-645303-ЖФ-ВО от 27.03.2012г водоотведение 726029 рублей.
- Оплата теплоэнергии «ГУП ТЭК СПб» по договору №4787.038.1 от 01.07.2006 года на сумму 4972559 рубля.
- ОАО "Петербургская сбытовая компания» на подачу электроэнергии и обслуживание электросетей. Договор № 32833 от 12.07.2007г. Расходы составили 212753 рублей.
- ООО «СМУ-33» на техническое обслуживание лифтов. Договор № 149 от 01.02.2012 г. В 2016, 2017 году расходы составили 271604 рублей.
- На вывоз и перевозку бытовых отходов расходы в 2016, 2017 годах составили ей, ООО «Компания СТЭК» - 263057 рублей.
- ОАО/ПАО «Ростелеком» на техническое обслуживание систем коллективного приема телевидения. Договор № М-2-2/10-3-719 от 01.04.2006 года. Расходы за 2016, 2017 год составили 65160 рублей, ООО «Рико-ТВ» - 97680 рублей

- ООО «РЭП» - обслуживание дома. Договор № 32 от 30.11.2006г. Расходы в 2016, 2017 году составили 555981 рублей.
- ФГУП РС СП на предоставление услуг радиосвязи. Договор №12255 от 01.06.2006г. Расходы в 2016, 2017 году –128779 руб.
- ОАО/ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Услуги банка (обслуживание и ведение счета, комиссия за перечисление денег) составила 94045рублей.
- ООО «Эллис НТ» - услуги вычислительного центра, договор № 3337 от 01.01.2012г., расходы составили 45816 рубля.
- ООО «Технокорн» - обслуживание средств ОДС — 20663 рублей.
- ООО «Металика» - (покупка металлического шкафа) — 6250 рублей.
- Филиал ОСАО, «Ингосстрах» - страхование лифтов — 4000 рублей.
- ООО «Теплоэнергопроф» - Договор - № 63 - 2011г. на обслуживание узла коммерческого учета тепловой энергии дома. Расходы составили 110104 руб.(в т.ч. проверка оборудования)
- ООО «БалтМонолитСтрой» - Договор № 128/1 от 30.11.2011г. - техническое обслуживание и ремонт автоматической пожарной сигнализации на сумму 24000 руб.
- ООО «Ремстрой авто» - промывка систем отопления-5500 рублей.
- В ходе проверки правильности расходования средств по хозяйственным договорам нарушений не установлено.

Расходы по ФОТ в 2016 году составили 835860рублей,взносы в ПФ РФ, ФСС, ФФОМС составили -167277рублей., в 2017– 783812, взносы в ПФ РФ, ФСС-153738 руб., в т.ч.заключались с физическими лицами договоры подряда на сумму 31500 руб

На ремонтно-восстановительные работы было затрачено :

Герметизация швов ООО «Единая сеть»- 354281 руб.

Мастика для герметизации ООО «РКТ» - 99280 руб.

Установка светильников ООО «Время света» - 35400 руб.

Тек.ремонт и герм.швов ООО «РЭП» - 35998руб.

Замена шибера на мусоропроводе ИП Зинченко – 6700 руб.

Проверка лифтов «Инженерный центр КПЛ» - 23 252,78 руб.

Для осуществления административно-хозяйственной деятельности ТСЖ в проверяемом периоде приобретались канцелярские, хозяйственные и прочие расходные материалы всего на сумму 21150 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 01.01.2016 по 31.12.2017г.

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

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

Проведена проверка правильности ведения бухгалтерского учета по ТСЖ «Наш дом» с 01.01.2016 года по 31.12.2017 года. Установлено, что учет всех хозяйственных операций ведется по счетам в соответствии с планом счетов и правилами бухучета.

Произведена проверка банковского счета. Сальдо на 01.01.18. составляет 718725,87руб.

Произведена проверка кассы за период с 01.01.2016г. по 31.12.2017г. На 01.01.2018 года сальдо по бухгалтерскому счету 50 нет. Касса не ведется, все расчеты по б/н.

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, в том числе;

- Северо-западный банк ОАО «Сбербанк России» на сумму — 698749,06 руб.
- ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» - 75259,28 руб.
- ООО «Шайн–398352,31 руб.
- ООО "СкайНэт" - 30000 руб..
- ООО «Перспектива» - 38900 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 2016, 2017 год (Дт 76/6)- 10142458,03 рублей, оплачено — 9994424рубля.Задолженность по квартплате на 01.01.2018г. составила –251586 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»

А.Кобзев

Главный бухгалтер

М.А. Павлова