

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ревизора ТСЖ «Северное сияние»
по результатам проверки годового отчета за 2013г. и сметы на 2014г.

г. Санкт-Петербург

09 апреля 2014 года

Место проведения ревизии: Санкт-Петербург, Северный пр., дом 4, корпус 1, помещение 12-Н.

Сроки проведения ревизии: с 25.03.2014г. по 09.04.2014г.

Основание для проведения ревизии – статья 150 ЖК РФ.

Цели и задачи проведения ревизии:

- проверка годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества за 2013 год;
- дача заключения о смете доходов и расходов на 2014 год;
- дача заключения по отчету о финансовой деятельности за 2013 год и размерах обязательных платежей и взносов.

Проверка проведена: Петровой Ириной Владимировной, ревизором ТСЖ «Северное сияние», действующей на основании решения общего собрания членов ТСЖ «Северное сияние» (протокол от 05.06.2013г.)

Проверка проводилась в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Жилищного Кодекса РФ,
- Трудового Кодекса РФ,
- Налогового Кодекса РФ,
- ФЗ РФ № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете»,
- Постановлений Правительства РФ от 6 мая 2011г. № 354, от 15 мая 2013г. № 416, от 03 апреля 2013г. № 290, от 16 апреля 2013 г. №344, от 13 мая 2013 г. № 406, от 29 июля 2013 г. № 644 и № 645,
- Приказов Минрегиона России от 19 сентября 2011г. № 454, от 02 апреля 2013 г. № 124.
- Закона Санкт-Петербурга от 11 декабря 2013г. №690-120.

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных правлением ТСЖ следующих документов:

- Отчет о финансовой деятельности ТСЖ «Северное сияние» за период с 01.01.2013 по 31.12.2013г.
- Бухгалтерский баланс за 2013г.
- Отчет о финансовых результатах за 2013г.
- Отчет о целевом использовании средств за 2013г.
- Налоговая декларация и отчеты по уплате взносов и иных обязательных платежей.
- Смета на 2014 хозяйственный год
- Протоколы общих собраний и заседаний правления ТСЖ
- Банковские выписки
- Договоры с подрядчиками, поставщиками и РСО, заключенные в 2013г.
- Зарплата персонала ТСЖ в 2013 г. Начисления по квартплате.
- Касса, авансовые отчеты.

Для обеспечения деятельности по обеспечению жилого дома коммунальными ресурсами в ТСЖ заключены договоры:

Прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями

Коммунальный ресурс	ПОСТАВЩИК	ДОГОВОР
Тепловая энергия в горячей воде и Горячее водоснабжение	ГУП «ТЭК СПб»	№ 13179.036.1 от 01.03.2013г
Холодное водоснабжение	ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	№ 36-861084-ЖФ-ВС от 23.12.2013
Водоотведение	ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	№ 36-861084-ЖФ-ВО от 23.12.2013
Электроснабжение	ОАО «Петербургская сбытовая компания»	№ 35966 от 04.07.2011г.

Для обеспечения деятельности по управлению и обслуживанию общедомового имущества в ТСЖ заключены договоры:

Договоры со специализированными организациями

УСЛУГА	ПОСТАВЩИК	ДОГОВОР
Тех. обслуживание лифтов	ООО «ОТИС-Лифт»	№ В70РЕ003429 от 01.02.2010г.
Освидетельствование лифтов	ООО «ИКЦ «Техэксперт сервис»	№ 1869 от 16.09.2011г.
Тех. обслуживание ОДС	ООО «Связьэлектромонтаж»	От 01.02.2010г.
Тех. обслуживание узлов учета тепловой энергии	ООО «Концерн ЭнергоПолис, СЗТБЭ»	№ 126-ТО/10 от 01.02.2010г.
Химическая промывка теплообменников	ООО «Антарес»	№ СО/36 от 23.10.2013
Тех. обслуживание системы водяного пожаротушения	ООО «Связьсоюз»	№ 75 от 01.08.2011г.
Тех. обслуживание системы противопожарной сигнализации	ООО «Связьсоюз»	№ 74 от 01.08.2011г.
Тех. обслуживание системы санкционированного доступа	ООО «ЦСТБ «Балтэк-Инжиниринг»	№ 85 от 01.02.2010г.
Вывоз бытовых отходов	ООО «Компания Спецтранс»	№ 0979/В-КС от 01.01.2014г.
Аварийно-диспетчерская служба	ООО «Лариус сервис»	б/н от 01.05.2013г.
Дератизация	ОАО «Станция профилактической дезинфекции»	№ 66 от 01.09.2013г.
Телефонная связь	ОАО «Северо-Западный Телеком»	№ 122052 от 22.03.2010г.

Телевидение	ООО «РИКО-ТВ»	№ 685 от 01.02.2010г.
Телевидение	ООО «П.А.К.Т.»	б/н от 01.02.2010г.
Интернет	ООО «Перспектива». Интерзет.	б/н от 01.02.2010г.
Интернет	ЗАО «ВЕСТ КОЛЛ ЛТД»	№ 18/02 от 01.02.2010г.
Прием платежей жильцов по квартплате	ОАО Сбербанк РФ	№ 2004-16/106 от 01.07.2011г.
Паспортно - регистрационное обслуживание	Казенное учреждение «Жилищное агентство Выборгского района СПб»	№ 817/12 от 20.12.2012г.
Возмещение субсидии по оплате отопления и ГВС	ГУП «ВЦКП»	№ 2010/СРТ-11 от 20.05.2011г.
Уборка МОП, придомовой территории, паркинга	ООО «Роял сервис компани»	№ 16/ЕУ-13 от 01.02.2013
Чистка вестибюльных ковров	ЗАО «ЛИНДСТРЕМ»	№ 40242 от 28.09.2012

При проверке достоверности отражения произведенных операций в бухгалтерском учете и отчетности, в том числе соблюдения установленного порядка ведения учета, сопоставления записей в регистрах бухгалтерского учета с данными первичных документов, сопоставления показателей отчетности с данными бухгалтерского учета, арифметической проверкой первичных документов замечаний нет.

По результатам проверки можно сделать следующие выводы:

- Хозяйственные договоры и первичная бухгалтерская документация оформлены в соответствии с действующим законодательством, хранятся по месту нахождения органа управления ТСЖ.
- В штате ТСЖ на 01.01.14 состоит 14 человек. Заработная плата, премии, отпускные, компенсации, оплата по больничным листам начисляются и выплачиваются в полном объеме и в установленные законодательством сроки.
- Налоги и взносы начислены и уплачены в установленные законом сроки.
- Бухгалтерский баланс, налоговые декларации и отчеты в фонды сданы в срок.
- Все полученные на расчетный счет денежные средства расходовались в соответствии с утвержденной на Общем собрании членов ТСЖ сметой. Нецелевого использования денежных средств ТСЖ не выявлено.
- Все обязательства перед ресурсоснабжающими организациями выполнялись полностью, задолженностей нет.
- Взимание платы за коммунальные ресурсы с собственников помещений осуществлялось ТСЖ в соответствии с суммами выставленных счетов ресурсоснабжающими организациями.
- Доходы, полученные от коммерческой деятельности в размере 595741,83 рублей, а также пени в размере 17338,31 рублей направлены в фонд развития ТСЖ.
- Задолженность собственников помещений по оплате квартплаты на 31.12.2013г. составила сумму в размере 1 329 354,4 рублей.
- Денежные средства в размере 2 000 000,00 руб. из Фонда развития размещены под 10 % годовых на депозитном счете ОАО «БАЛТИНВЕСТБАНКА», в котором открыт расчетный счет ТСЖ.
- Замечаний по смете доходов и расходов на 2014 год нет.

Выполнение ТСЖ предыдущих рекомендаций ревизора:

№	Рекомендация	Исполнение
1	Главному бухгалтеру продолжить работу по исправлению недостатков в ведении бухгалтерского учета.	Исполнено ТСЖ
2	Правлению ТСЖ завершить работу по заключению прямых договоров на поставку ресурсов с Водоканалом и ГУП ТЭК Санкт-Петербурга.	Исполнено ТСЖ
3	Начислять пени и включать их в квитанцию по квартплате, начиная с первого месяца задолженности.	Исполнено ТСЖ

Замечания по деятельности ТСЖ в 2013 году

1. Не произведен перерасчет задолженности по квартплате по нежилому помещению 11Н.
2. В течении хозяйственного года имелись разовые случаи просрочки оплаты услуг специализированным организациям за техническое обслуживание дома.

Рекомендации по результатам проверки 2013 года:

1. Усилить работу с должниками по квартплате, т.к. задолженность снизилась в отчетном периоде по сравнению с предыдущим незначительно.
2. Продолжить работу по взысканию задолженности по квартплате, пеням и судебным расходам с Коношонка С.И по исполнительному листу в размере 108 845,14 руб.
3. В связи с введением платы по статье «Капитальный ремонт» разработать форму отдельной квитанции и обеспечить раздельный учет средств, собираемых на капремонт и на коммунально-жилищные услуги.
4. Направить средства из Фондов ТСЖ (развития, резервный) на работы по благоустройству придомовой территории.

Ревизор Петрова Ирина Владимировна