

**Заключение Ревизора ТСЖ «ЛИМИТ» по результатам проверки годовой  
бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2013 год**

г. Саратов

«02» апреля 2014 г.

На проверку были представлены следующие оригиналы документов:

1. Учредительные и организационные документы:

- Штатное расписание;
- Действующие тарифы;
- Протоколы правлений за 2013 год;

2. Бухгалтерские и финансовые документы:

- Кассовые документы
- Платежные документы
- Авансовые отчеты
- Оборотно-сальдовая ведомость
- Акты выполненных работ
- Расчетные ведомости по зарплате.

Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «ЛИМИТ» осуществляется на основании Жилищного Кодекса РФ и Устава.

В течение 2013 года финансовая деятельность ТСЖ производилась в рамках основной хозяйственной деятельности – управление многоквартирным домом, с применением процедур управления финансами, полученными от собственников квартир (квартплата). При этом в доходную часть бюджета при его планировании заносятся поступления от собственников квартир и нежилых помещений в виде платы за техническое обслуживание, содержание дома и коммунальные платежи.

При проведении сплошной проверки проверены операции по поступлению и расходованию денежных средств ТСЖ и документы, обосновывающие данные операции.

1. В 2013 году ТСЖ располагало следующими финансовыми средствами:

- Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ на 31.12.13 г. – 483 632,47 (четыреста восемьдесят три тысячи шестьсот тридцать два) рубля;



- Поступления денежных средств - 3 424 729,50 (три миллиона четыреста двадцать четыре тысячи семьсот двадцать девять) рублей;

- Израсходовано денежных средств - 3 184 806,03 (три миллиона сто восемьдесят четыре тысячи восемьсот шесть) рублей;

Сплошной проверке были подвергнуты банковские, кассовые документы, авансовые отчеты, акты выполненных работ и услуг, накладные, договоры с подрядчиками и поставщиками коммунальных услуг, трудовые договоры, приказы, табели учета рабочего времени работников.

В результате проверки не выявлено нарушений при расходовании денежных средств ТСЖ. Сомнительных или необоснованных платежей проверкой не установлено.

Бухгалтерский учет производится в установленном законодательством порядке, вся документация подшивается в папки, которые надписаны и хранятся в надлежащем порядке. Нарушений ведения бухгалтерского и налогового учета не установлено.

В 2013 году были произведены следующие работы и затраты не учтенные в смете расходов на 2013 год.

1. Установка обще домового квартирного электросчетчика по предписанию ООО «СПГЭС» затраты составили 7632 руб. Работу выполнял наш электрик.

2. Ремонт Лифта 2 подъезда по предписанию ООО «СНИЦ» 2012года (Расходы прошлых лет) затраты составили 35213 руб. Работу выполнял ООО «ОТИС Лифт».

3. Замена сгнивших труб канализации (Ду 100мм.) в подвале дома. Затраты составили 76600 руб. Работу выполняла УК «Эникей».

4. При подготовке системы отопления к отопительному сезону произведен ремонт:

4.1. Двух тепловых узлов системы отопления.

4.2. Замена части трубопровода холодной воды.

4.3. Герметизация двух вводов теплотрассы по предписанию ОАО «Волжская ТТК» (ТУТС в г. Саратове) № 243.

4.4. Затраты составили: Работа 42000 руб.; Материалы 20765 руб. (Десять задвижек.) Работу производил ООО "СФ Вассен"

5. Техническое обслуживание газового оборудования (Ежегодная проверка внутри квартирного газового оборудования). Затраты составили 12464 руб. Работу производил ООО «Саратовгаз»

6. Плановые работы по проверке расходомера. Затраты составили 9123 руб. Работу производил ООО «Вектор-С».

В 2013 году расходование денежных средств ТСЖ осуществлялось в соответствии со сметой плюс дополнительные расходы денежных средств, собранных на капитальный ремонт по решению правления от 28.05.2013 года.

Часть статей расходов предусмотренных сметой на 2013г. не профинансирована в связи с задолженностью собственников жилых и нежилых помещений перед ТСЖ.



Задолженность по квартплате по дому на 31.12.2013г. составила - 228 323,33 руб.

Задолженность по нежилым помещениям дома на 31.12.2013г. составила - 33 061,32 руб.

Задолженность по подземной автостоянке на 31.12.2013г. составила - 14 308,20 руб.

Анализ первичных документов бухгалтерской и финансовой документации ТСЖ «ЛИМИТ» подтверждает отсутствие в 2013 году нецелевого использования средств жильцов дома, решения по расходованию средств ТСЖ принимались коллегиальным исполнительным органом ТСЖ – Правлением. Нарушений по расходованию денежных средств не установлено.

В отношении Годового плана финансовой деятельности (смете предполагаемых доходов и расходов) на 2014 год:

В представленном Годовом плане финансовой деятельности на 2014 год отражены необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на текущий ремонт, и другие установленные ТСЖ цели. На основе сметы рассчитаны размеры обязательных платежей для каждого собственника помещений, в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме на 2014 год.

В 2013 году проводилась активная деятельность по взысканию задолженностей неплательщиков:

- регулярно вывешивалась информация в подъездах о состоянии задолженности в целом по дому и конкретно по каждой квартире;

- в адрес должников ежемесячно направлялись уведомления, предписания, предложения о досудебном урегулировании по ликвидации указанных сумм задолженности;

Однако, суммарная сумма задолженности собственников квартир (помещений) приводит к тому, что, ТСЖ не может выполнить все запланированные мероприятия, а также мероприятия, направленные на комфортное и безаварийное обслуживание дома и его инженерных систем.

#### **Выводы:**

1. Основная задача ТСЖ – обеспечение надлежащего содержания, обслуживания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в 2013 году была выполнена
2. Финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «ЛИМИТ» за 2013 год предлагаю признать удовлетворительной.

Ревизор ТСЖ «ЛИМИТ»



Краснов А.В.