

**Заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Калинина-45» по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности товарищества за период с 01.01.2014г. по 31.12.2014 года.**

Ревизионная комиссия в составе: Соколинской Елены Владимировны и Мишуровой Елены Алексеевны, избранных решением общего собрания членов ТСЖ «Калинина-45» (Протокол общего собрания членов ТСЖ «Калинина-45» от 10.04.2013 г. года 5/н) составили настоящий акт по результатам проверки деятельности ТСЖ «Калинина-45» за период с 01.01.2014г. по 31.12.2014г.

На период проверки действующее правление в составе:

Лосев В.А. – председатель правления,

Лебедева О.Е. – член правления,

Турлюк С.А. – член правления,

Громова Е.Е. – член правления.

Якименко Л.Е. – член правления – с 11.04.2013 г.

Задачей ревизионной комиссии ТСЖ «Калинина - 45» являлось проведение проверки соблюдения Правлением в своей деятельности жилищного, гражданского, трудового законодательства, проведение проверки целесообразности, правильности и законности расходования денежных средств товарищества за проверяемый период при эксплуатации объекта недвижимости по адресу: МО, г.Люберцы, пос.Калинина, д.45.

За проверяемый период проведено 1 очередное собрание собственников жилья, 3 плановых заседания Правления ТСЖ и 2 внеочередных заседания правления ТСЖ. На заседаниях правления рассматривались все вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, планы работы правления на каждый квартал, мероприятия по снижению расходов на содержание АУП, заключение договоров, мероприятия по снижению потребления ресурсов, вопросы финансирования объекта недвижимости, численность и зарплата обслуживающего персонала, (штатное расписание), жалобы и заявления собственников помещений и жильцов дома и другие вопросы, по финансированию и проведению работ по капитальному ремонту объектов недвижимости.

На весь обслуживающий персонал имеются приказы о принятии их на работу, с каждым из работников заключены трудовые соглашения, в которых оговорены права и обязанности Правления ТСЖ и нанимаемого работника, зарплата за выполняемую работу и ответственность сторон.

В ТСЖ разработаны инструкции по технике безопасности для всех специалистов, обслуживающих объекты недвижимости, проводятся

инструктажи по технике безопасности с внесением записей в соответствующие журналы. Весь обслуживающий персонал, работа которого связана с источниками повышенной опасности (электро и теплоустановки, лифты), обучен на курсах и соответствующим образом аттестован.

Особенностью финансовой деятельности ТСЖ является принцип безналичного расчета при формировании доходной части бюджета товарищества. Доходная часть бюджета формировалась за рассматриваемый период за счет следующих статей:

- перечислений собственников жилых и нежилых помещений за коммунальные услуги, как физических, так и юридических лиц;
- перечислений сторонних организаций по заключенным договорам на размещение оборудования этих организаций в доме.

Все денежные средства зачислены на расчетный счет в установленном порядке.

К видам расходов следует отнести расходы по текущему обслуживанию дома по договорам, подписанным в течение рассматриваемого срока; расходы, связанные с оплатой коммунальных услуг на основе ранее заключенных договоров, прочие расходы, связанные с обслуживанием дома и благоустройством придомовой территории, а также текущим ремонтом 2-х подъездов в течение указанного выше периода. Вышеперечисленные расходы приняты и утверждены на собраниях членов Правления ТСЖ «Калинина- 45». Все расходы представлены в приложениях (таблицах).

По состоянию на 01.01.2015 г. собрано с собственников средств на капитальный ремонт 432 000,67 руб. Средства кап. ремонта в 2014 году не расходовались, данные средства хранятся на специальном счете, открытом в ОАО «Сбербанк России» в сумме 591 456,67 руб.

Резервный фонд составил 825 000,00руб. Всего накопительных фондов по состоянию на 01.01.2015г. – 1 257 000,67 руб. Все собранные средства вносятся на счет ТСЖ, периодически расходуются на текущие нужды и частично восполняются в следующем месяце, фактов списания средств с расчетного счета, кроме текущего финансирования заключенных Договоров не выявлено.

Необходимо однако отметить, что в 2014 г. стоимость работ, выполненных за счет резервного фонда, составила 1 683 244,31 руб. при собранных 825 000 руб. Т.к. имеет место значительный перерасход средств резервного фонда за счет текущих платежей по договорам с поставщиками коммунальных услуг, на 01.04.2015 г. ТСЖ имеет просроченную задолженность по указанным платежам в объеме 1 месяца.

Для целей выявления возможных фактов непредставления всей документации (изъятий) по расходованию средств для целей проверки, была произведена сплошная проверка переходящего сальдо выписок банка за период

с 01.01.2014 по 31.12.2014г., а так же всех первичных документов по движению средств на расчетном счете в кассе за рассматриваемый период.

Все необходимые документы для проверки были представлены.

Все основные средства, приобретенные за счет средств ТСЖ, оприходованы и отражены на счете 01 в полном объеме. Стоимость основных средств по состоянию на 01.01.2014г. – 2 670 718,50 руб. Увеличение основных средств в 2014 году произошло на 220 938,00 руб. Всего основных средств (перечислены в приложении №5) по состоянию на 31.12.2014г.- 2 891 656,50 руб.

Баланс ТСЖ «Калинина-45» по состоянию на 01.01.2015 года:

Основные средства - 2 891 656,50 руб.

Дебиторская задолженность всего 818 257,39 руб.

в том числе:

- задолженность по квартплате – 728 323,64 руб.

- юр. лица – 89 933,75 руб.

Денежные средства - на р/сч 65 230,71 руб.

Кредиторская задолженность всего – 1 149 636,65 руб. в т.ч.

-поставщикам и подрядчикам – 1 068 134,65 руб.

-прочие кредиторы (ОАО «МСС») – 35 000,00 руб.

-задолженность перед персоналом – нет

-налоги – 46 502,00 руб.

Для выявления фактов нецелевого расходования наличных денежных средств, ежемесячно выдаваемых под отчет председателю правления, ревизионная комиссия проанализировала все авансовые отчеты за период с 01.01.2014 по 31.12.2014г. Порядок оформления авансовых отчетов признан удовлетворительным. Тем не менее, как и в 2013 г., существующий метод учета затрат ТСЖ не позволяет осуществить полноценный анализ структуры расходов, т.к. бухгалтерия не ведет учета и отнесения затрат денежных средств по соответствующим статьям (напр., хознужды, строительство, благоустройство, пр.).

## **ВЫВОДЫ:**

Проанализировав существующую финансовую и хозяйственную деятельность ТСЖ «Калинина-45» ревизионная комиссия пришла к следующим выводам:

1. Фактов злоупотребления и хищения средств и имущества товарищества выявлено не было, сомнительных операций, связанных с использованием денежных средств, ревизионной комиссией не установлено.

Проделана работа по решению следующих проблем:

1.1. Выполнен текущий ремонт имущества общего пользования в подъездах дома.

1.2. Завершено строительство металлического забора (301 м).

1.3. Установлен счетчик дистанционного учета расхода холодной воды в ВНС по предписанию Мосводоканала.

2. Весь обслуживающий дом персонал обучен и соответствующим образом аттестован.

3. Дом проходит своевременную подготовку к отопительному сезону, готовность дома подтверждается актами комиссии с участием предприятий-поставщиков энергоносителей и администрации г. Люберцы.

4. Проведены судебные разбирательства с неплательщиками квартплаты. Все разбирательства решились в пользу ТСЖ.

5. В связи с большим объемом работ по ремонту подъездов все накопления резервного фонда израсходованы (см. приложения №2 и №3), затраты на ремонт подъездов в 2014 г. составили 1 032 404,73 руб.

Расход резервного фонда в 2014 г. составил 1 683 244,31 руб. При этом разница между доходами и расходами была компенсирована за счет увеличения задолженности по коммунальным платежам.

6. Стоимость основных фондов по состоянию на 31.12.2014г. составила: 2 891 656,50 руб.


7. Накопленные оборотные средства позволили без проблем пройти отопительный сезон 2013-2014г. и 2014-2015г.г., а так же осуществить весь профилактический ремонт, подготовку оборудования к отопительному сезону за счет средств на текущий ремонт, без привлечения накопительных средств.

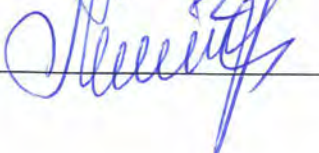
8. Исходя из выше изложенного, финансовое состояние ТСЖ устойчивым признать нельзя. Чтобы стабилизировать финансовое состояние ТСЖ, необходимо ликвидировать задолженность перед поставщиками коммунальных услуг.

#### **РЕКОМЕНДАЦИИ:**

1. Поручить председателю правления ТСЖ ликвидировать задолженность перед поставщиками коммунальных услуг в срок до 30.06.2015 г.

Ревизионная комиссия:

  
\_\_\_\_\_/ Соколинская Е.В./

  
\_\_\_\_\_/ Мишурова Е.А.

ТСЖ "Калинина 45"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 60 за 2014 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет Контрагенты Договоры Документы расчетов с контрагентом	Сальдо на начало		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
60	26 619,34	484 864,81	8 047 495,79	8 634 874,97	34 310,00	1 068 134,65
Арсенал-СБ ООО			12 214,00	12 214,00		
Счет №307 от 20.01.2014г.			12 214,00	12 214,00		
БИТ Автоматизация Бизнеса	2 112,00		41 072,00	26 774,00	27 210,00	
Счет №001/00000042923 от 08.12.2014г.			24 720,00		24 720,00	
Счет №001/00000003055 от 23.01.2014г.			13 862,00	13 862,00		
Счет №001/00000051656 от 08.12.2014г.			2 490,00		2 490,00	
Счет №01/000200215 от 03.07.2013г.	2 112,00			2 112,00		
Благоустройство и вывоз мусора ООО		23 249,52	294 261,30	295 867,89		24 856,11
Основной договор		23 249,52	294 261,30	295 867,89		24 856,11
ВДПО Люберецкое РО МОО			19 221,00	19 221,00		
Счет №1973 от 15.09.2014г.			19 221,00	19 221,00		
Вода ОнЛайн ООО			560,00	560,00		
Договор №31299 от 17.11.2014г.			560,00	560,00		
Жалобенко Наталья Анатолевна ИП			2 976 420,00	3 444 840,00		468 420,00
Агентский договор №1 от 28.12.2013г.			2 393 720,00	2 616 240,00		222 520,00
Договор №1 от 03.02.2014г.			76 400,00	76 400,00		
Договор №11 от 15.12.2014г.				103 200,00		103 200,00
Договор №12 от 22.12.2014г.				82 800,00		82 800,00
Договор №2 от 10.01.2014г.			9 600,00	9 600,00		
Договор №3 от 02.04.2014г.			38 400,00	38 400,00		
Договор №4 от 12.05.2014г.			6 000,00	6 000,00		
Договор №5 от 30.06.2014г.			16 800,00	16 800,00		
Договор №6 от 02.07.2014г.			6 000,00	6 000,00		
Договор №7 от 15.07.2014г.			35 400,00	35 400,00		
Договор №8 от 01.08.2014г.			147 000,00	147 000,00		
Договор №9 от 01.09.2014г.			45 600,00	45 600,00		
Договор №10 от 20.10.2014г.			201 500,00	261 400,00		59 900,00
Интера ООО		204 520,00	204 520,00			
дог. на тех.обслуживание		204 520,00	204 520,00			
ИП Белов Денис Алексеевич		10 790,00	45 450,00	34 660,00		
Договор №143/1 за т/о домофона от 01.07.2013г.		10 790,00	44 150,00	33 360,00		
Счет №15 от 11.03.2014г.			1 300,00	1 300,00		
Ип Ужаринский Олег Викторович			9 800,00	9 800,00		
Счет №145 от 01.10.2014г.			9 800,00	9 800,00		
Колис Предприятие Инженерный центр ООО			7 080,00	7 080,00		
Договор №11/248 от 02.09.2014г.			3 540,00	3 540,00		
Договор №32/284 от 02.09.2014г.			3 540,00	3 540,00		
Кринс ЗАО			156 732,22	156 732,22		
Счет №КСЛк-024268 от 03.09.2014г.			10 527,20	10 527,20		
Счет №КСЛк-024772 от 08.09.2014г.			27 042,14	27 042,14		

Счет №КСЛк-026213 от 22.09.2014г.		25 811,90	25 811,90		
Счет №КСЛк-028227 от 08.10.2014г.		39 990,41	39 990,41		
Счет №КСЛк-030143 от 29.10.2014г.		29 684,32	29 684,32		
Счет №КСЛк-031737 от 18.11.2014г.		23 676,25	23 676,25		
ЛПТУС ЗАО		117 312,11	117 312,11		
дог.№42 от 06.04.2009г.		117 312,11	117 312,11		
Люберецкий водоканал	48 033,27	413 250,67	396 139,97		30 922,57
Договор №1002 от 20.12.2007г. на водоснабжение	48 033,27	413 250,67	391 874,79		26 657,39
Договор №929 от 01.03.2010г. на водоснабжение			4 265,18		4 265,18
Люберецкое Информагентство		1 000,00		1 000,00	
Счет №349 от 01.12.2014г.		1 000,00		1 000,00	
Любэнергоснаб ООО	35 000,00	1 667 982,84	2 014 884,31		381 901,47
Договор на теплоэнергию №166-ТЭ	35 000,00	1 667 982,84	2 014 884,31		381 901,47
Мирзоева Марьям Адамовна ИП		67 000,00	67 000,00		
Сч. №12 от 11.03.2014г.		7 000,00	7 000,00		
Жалобы Пиц и Дунаевская сч.№50 от 12.12.2013г.		20 000,00	20 000,00		
сч.№51 от 13.12.2013г.		30 000,00	30 000,00		
Счет №12 от 12.03.2014г. №5- 154-2013 люберецкий су		5 000,00	5 000,00		
Счет №13 от 12.03.2014г. №5- 154-2013 мировой суд		5 000,00	5 000,00		
Мосэнергосбыт ОАО	73 695,30	1 027 022,17	1 053 931,67		100 604,80
дог.на электроэнергию №99922013 от 02.11.2009г.	73 695,30	1 027 022,17	1 053 931,67		100 604,80
Налоговый центр ООО		12 200,00	6 100,00	6 100,00	
Счет №40 от 06.03.2014г.		12 200,00	6 100,00	6 100,00	
НОУ "Новый институт управления" Люберецкое ОСБ №7809		9 000,00	9 000,00		
основной		9 000,00	9 000,00		
Образование НОЧУ РУЦ		13 500,00	13 500,00		
Счет №354 от 03.09.2014г.		9 000,00	9 000,00		
Счет №459 от 13.10.2014г.		4 500,00	4 500,00		
ООО "Росгострах"		5 000,00	5 000,00		
основной договор		5 000,00	5 000,00		
ПЕРФЕКТУМ Правовой центр ООО		25 000,00	25 000,00		
Договор №05/ОД от 12.05.2014г.		25 000,00	25 000,00		
Подъем СП ООО		22 871,80	45 743,60		22 871,80
Договор №154 от 01.12.2011г.		22 871,80	45 743,60		22 871,80
Регистратор доменных имен РЕГ.РУ ООО		1 180,00	1 180,00		
Счет №14800096 от 04.07.2014г.		1 180,00	1 180,00		
Сбербанк России		46 822,00	46 822,00		
Расходы на услуги банка		46 822,00	46 822,00		
Секретарь ООО		23 492,32	23 492,32		
Счет №14052023 от 11.03.2014г.		10 671,63	10 671,63		
Счет №14194013 от 11.09.2014г.		5 881,99	5 881,99		
Счет №14245935 от 14.11.2014г.		6 938,70	6 938,70		
Склад Менделеева ООО		7 541,92	7 541,92		
Счет №СМ00002445 от 01.12.2014г.		7 541,92	7 541,92		


СП Подъем ЗАО		22 871,80	251 589,80	228 718,00	
Дог. на тех.обсл.лифтов		22 871,80	251 589,80	228 718,00	
СП-Лазер ООО			6 500,00	6 500,00	
Счет №СЛ000004651 от 24.12.2014г.			6 500,00	6 500,00	
Спутник ТелеМонтаж ООО		9 802,00	166 674,00	166 874,00	10 002,00
дог.№41/11 от 01.03.2011г.		9 802,00	119 024,00	119 224,00	10 002,00
Счет №16 от 03.06.2014г.			30 100,00	30 100,00	
Счет №24 от 29.07.2014г.			10 900,00	10 900,00	
Счет №32 от 21.10.2014г.			15 550,00	15 550,00	
Счет №42 от 24.12.2014г.			2 000,00	2 000,00	
Стеценко Евгений Павлович ИП			53 600,00	53 600,00	
Основной договор			53 600,00	53 600,00	
Теплостройналадка		17 000,00	204 000,00	211 704,00	24 704,00
Мытищинское ОСБ №7810					
дог. на тех.обсл. ИТП.		17 000,00	204 000,00	211 704,00	24 704,00
Террасные решения ООО			23 900,00	23 900,00	
Счет №145 от 24.11.2014г.			23 900,00	23 900,00	
Фирма "Теплосервис -2"		37 000,00	37 000,00		
Мытищинское ОСБ №7810					
г.Мытиши					
Счет №214 от 17.12.2013г.		37 000,00	37 000,00		
Центральный телеграф ОАО	24 507,34			24 507,34	
договор №1.1-500333 от 09.06.2007г.	8 859,03			8 859,03	
Договор №755-05-23/1.1.4.90 от 26.12.2005г.	15 648,31			15 648,31	
Центральный телеграф ОАО		2 902,92	43 342,24	44 291,22	3 851,90
Лефортовское отд. №6901					
дог. 500333/1		2 887,70	42 947,87	43 852,18	3 792,01
дог. 500333/1-РТК		15,22	394,37	439,04	59,89
Экспертная организация			28 863,40	28 863,40	
Подмосковье ООО					
Договор №8/6 от 21.01.2014г.			28 863,40	28 863,40	
Элбани Дор Системс ООО			5 520,00	5 520,00	
Счет №124 от 21.02.2014г.			5 520,00	5 520,00	
<b>Итого</b>	<b>26 619,34</b>	<b>484 864,81</b>	<b>8 047 495,79</b>	<b>8 634 874,97</b>	<b>34 310,00</b>
					<b>1 068 134,65</b>


**Источники формирования резервного фонда  
ТСЖ «Калинина-45» в 2014 году**

1. За счет сборов с собственников – физических лиц: 303 000 руб.
2. За счет договоров с юридическими лицами: всего 522 000 руб  
из них:
  - ОАО «Мегафон» - 96 000 руб;
  - ОАО «МСС» - 420 000 руб;
  - Дунаевская О.Н. – 6 000 руб.

Всего резервный фонд – 825 000 руб.

Ревизионная комиссия:

  
\_\_\_\_\_/Соколинская Е.В./

  
\_\_\_\_\_/Мишурова Е.А./



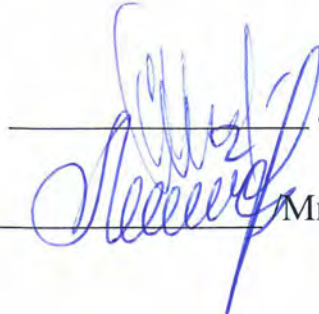
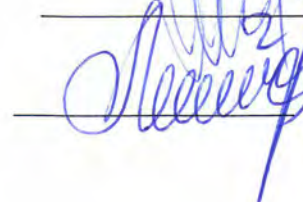
Приложение №3 к заключению ревизионной комиссии  
ТСЖ «Калинина-45» за 2014 год

**Перечень работ и их стоимость, выполненных  
за счет резервного фонда в 2014 году**

№ п/п	Наименование работ	Стоимость, руб.	Примечание
1	Монтаж металлического забора (стоимость работ и материалов)	171 438,00	ИП Жалобенко Н.А.
2	Система видеонаблюдения	12 214,00	ООО «Арсенал-СБ»
3	Юридические услуги	92 000,00	ИП Мирзоева М.А. и ООО Правовой центр "ПЕРФЕКТУМ"
4	Диагностика автоматических ворот	5 520,00	ООО «Элбани Дор Системс»
5	Озеленение территории	73 472,00	ИП Жалобенко Н.А.
6	Ремонт и техническое обслуживание автоматических ворот	9 600,00	ИП Жалобенко Н.А.
7	Ремонт и приобретение телевизионного оборудования	58 500,00	ООО «СпутникТелеМонтаж»
8	Монтаж узла учета тепловой энергии ХВС	37 000,00	ООО Фирма "Теплосервис -2"
9	Подготовке "Проекта благоустройства территории" к участию в конкурсе Губернатора М.О.	6 000,00	ИП Жалобенко Н.А.
10	Опиловка деревьев	21 600,00	ИП Жалобенко Н.А.
11	Устройство ограждения тротуара	11 400,00	ИП Жалобенко Н.А.
12	Ремонт подъездов (стоимость работ)	577 600,00	ИП Жалобенко Н.А.
13	Ремонт подъездов (стоимость материалов по безналичному расчету)	156 732,22	ЗАО «Кринс»
14	Ремонт подъездов (стоимость материалов по наличному расчету)	298 072,51	Авансовый отчет

15	Составление формы о техническом состоянии многоквартирного дома для Администрации Люберецкого района	12 000,00	ИП Жалобенко Н.А.
16	Приобретение оборудования и инструментов	130 295,58	ИП Стеценко Е.П.
17	Приобретение стендов	9 800,00	ИП Ужаринский О.В.
<b>ИТОГО:</b>		<b>1 683 244,31</b>	

Ревизионная комиссия:


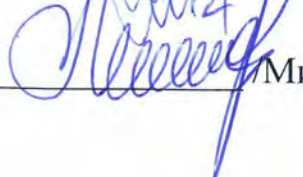
 /Соколинская Е.В./  
 Мишурова Е.А./

**Перечень работ и их стоимость, выполненных  
за счет капитального ремонта в 2014 году.**

Начислено средств на кап. ремонт в 2014 г. – 432 000,67 руб.

Средства кап. ремонта в 2014 году не расходовались, данные средства хранятся на специальном счете, открытом в ОАО «Сбербанк России» в сумме 591 456,67 руб.

Ревизионная комиссия:



  
\_\_\_\_\_/Соколинская Е.В./  
  
\_\_\_\_\_/Мишурова Е.А./

Приложение №5 к заключению ревизионной комиссии  
ТСЖ «Калинина-45» за 2014 год

**Перечень основных средств в ТСЖ «Калинина-45»  
по состоянию на 01.01.2015г. и их стоимость**

№ п/п	Наименование	Кол-во	Дата ввода	Стоимость (руб.)
1	Телевизионная система и доп. оборудование для ретрансляции каналов	1	2010-2011	294 248
2	Снегоуборщик	1	2011	45 000
3	Принтер	1	2011	8 000
4	Система видеонаблюдения	1	2012-2013	359 852,5
5	Контейнеры для вывоза мусора	3	2011	40 000
6	Ограждения для клумб	1	2011	126 141
7	Сенокосилка	1	2010	5 990
8	Автоматизированная система АСУД 248 для диспетчерского обслуживания лифтов	1	2009	121 491
9	Компьютер	1	2013	18 999
10	Ворота автоматические на въезде на территорию со стороны пос. Калинина	1	2012	385 463
11	Бетоносмеситель	1	2012	9 800
12	Мотобур	1	2012	24 000
13	Отбойный молоток	1	2012	22 000
14	Электровибратор	1	2012	7 500
15	Металлический забор (277 м)	1	2013-2014	1 350 073
16	Ноутбук	1	2013	23 599
17	Виброплита 90кг	1	2014	45 000
18	Газонокосилка электрическая 1400 Вт	1	2014	4 500
<b>Итого по состоянию на 01.01.2015г.</b>				<b>2 891 656,50</b>

Ревизионная комиссия:

  
\_\_\_\_\_/Соколинская Е.В./  
  
\_\_\_\_\_/Мишурова Е.А./

### Данные баланса

Основные средства по состоянию на 31.12.2014г. – 2 891 656,50 руб.

Дебиторская задолженность всего – 818 257,39 руб.

в т.ч. по квартплате – 728 323,64 руб.

юр. лица:

ООО «ГарантСтрой» – 49 818,04 руб.

ООО «Мультискан» - 4 000 руб.

Дунаевская – 1 115,71 руб.

ООО «Скартел» - 33 000 руб.

ЦНТ – 2 000 руб.

ИТОГО юр. лица – 89 933,75 руб.

Кредиторская задолженность всего – 1 149 636,65 руб.

В т.ч.:

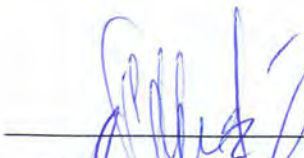
- поставщикам и подрядчикам – 1 068 134,65 руб.

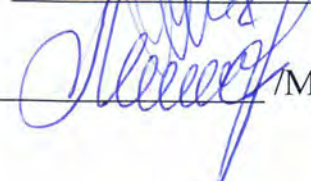
- прочие кредиторы (ОАО «МСС») – 35 000 руб.

- задолженность перед персоналом – нет

- налоги – 46 502 руб.

Ревизионная комиссия:

  
\_\_\_\_\_/Соколинская Е.В./

  
\_\_\_\_\_/Мишурова Е.А./