

**ОТЧЕТ**  
**РЕВИЗОРА ТСЖ «Парковая 20»**  
**по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества**

г. Санкт-Петербург

«20» марта 2017 года

Ревизионной комиссией, в составе председателя Тальзи Н.Р. и ревизором Черезовой Н.Э., была проведена проверка финансового-хозяйственной деятельности Товарищества Собственников Жилья «Парковая 20» (далее по тексту ТСЖ) за период с 11.01.2016 г. по 11.01.2017 г. Задачами ревизии Товарищества является проверка соблюдения финансовой дисциплины.

При проверке ревизор руководствовался следующими нормативными документами:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Налоговый Кодекс Российской Федерации.

В процессе проведения проверки ревизору были предоставлены следующие документы Товарищества:

- 1) Устав ТСЖ, учредительные и регистрационные документы ТСЖ;
  - 2) Договора с подрядчиками заключенные (перезаключенные) в 2016 г;
  - 3) Бухгалтерская отчетность.
  - 4) Начисление и перечисление налогов в бюджет и внебюджетные фонды;
  - 5) Авансовые отчеты с приложениями;
  - 6) акты выполненных работ, сметы на выполнение работ;
  - 7) товарные чеки, приходно/расходные накладные, квитанции к приходным кассовым ордерам, кассовые чеки, квитанции об отправке корреспонденции, счета-фактуры;
  - 8) банковские выписки и платежные документы по расчетным счетам ТСЖ.
- Использованы данные из личных кабинетов ТСЖ по работе с ресурсоснабжающими организациями.

На основании анализа предоставленных документов установлено следующее.

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется Правлением Товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со статьей 149 ЖК РФ Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений правления.

В проверяемом периоде обязанности председателя Правления ТСЖ исполняла Смылова С.Г. Члены правления ТСЖ избраны общим собранием членов ТСЖ.

С 01.09.2015 года по настоящее время обслуживание многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергоф, ул. Парковая, д.20, осуществляет ООО «Альянс».

Ведение бухгалтерского учета в период с 01.09.2015 г. по настоящее время осуществляется бухгалтером Сукмановой А.В. по трудовому договору.

У ТСЖ открыт расчетный счет № 40703810655160000503 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г.Санкт-Петербурга.

Все расчеты с поставщиками услуг проводятся безналично через расчетный счет. Платежи проводились по мере поступления денежных средств и в сроки, установленные договорами.

С 11.01.2016 г. по настоящее время ТСЖ заключены договора с ООО «КТВ» и ООО «Телекомпания КТВ».

Согласно протоколу №1 от 28 января 2016 г. общего собрания членов ТСЖ, проводившегося в форме заочного голосования, была принята Смета и утверждены Тарифы на 2016 год:

| Вид платежа (услуги)                            | Тариф (руб.) |
|-------------------------------------------------|--------------|
| Содержание общего имущества в МКД               | 10,29        |
| Текущий ремонт                                  | 4,38         |
| Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земель | 2,40         |
| Диспетчерская служба                            | 2,46         |
| Автоматизированная противопожарная служба       | 0,41         |
| Управление МКД                                  | 5,70         |
| Эксплуатация общедомовых приборов учета         | 0,59         |
| Переговорное запирающее устройство              | 0,53         |
| Обслуживание крышной котельной                  | 4,85         |
| Содержание и ремонт систем газоснабжения        | 0,56         |
| Антенна телевизионная                           | 150          |

- Взнос на капитальный ремонт Товариществом не установлен.

Тарифы для расчета размера платы за коммунальные услуги для населения на 2016 год утверждены Комитетом по тарифам города Санкт-Петербурга:

| Вид коммунальной услуги                                 | Тариф с 01.01.2016 года | Тариф с 01.07.2016 года |
|---------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Электроснабжение, руб./кВт·ч                            |                         |                         |
| Дневная зона                                            | 3,91                    | 4,29                    |
| Ночная зона                                             | 2,30                    | 2,47                    |
| Газоснабжение (природный газ), руб./1000 м <sup>3</sup> | 5 635,09                | 5 747,79                |
| Водоснабжение, водоотведение, руб./ м <sup>3</sup>      | 23,13                   | 25,44                   |

#### Фактическое поступление и расходование денежных средств ТСЖ:

Долг на 10.01.2016 года составлял 481 845, 74 рублей.

С 11.01.2016 года по 11.01.2017 года начислено 11 068 245,4 рублей:

- 10 789 836,68 рублей за коммунальные услуги собственникам жилых помещений,
- 244 888,63 рублей собственникам коммерческого помещения,
- 30 816,00 рублей ООО КТВ (оплата услуг по подключению абонентов и экспл.-технич.обслуживанию оборуд. по дог. №НП-10/16-ЗР от 01.10.2016г),
- 2704,08 рублей ТСЖ «Парковая 18» (долг с 2015 года).

Остаток на счете ТСЖ на 11.01.2017 года составляет 129 939,30 рублей.

Фактически поступило на счет ТСЖ «Парковая 20» - 10 930 648,59 рублей:

- 10 674 682,32 рублей от собственников жилых помещений,
- 245 101,13 рублей от собственников коммерческих помещений,
- 2704,08 рублей от ТСЖ «Парковая 18»,
- 2250 рублей от ТСЖ «Новый Петергоф» возврат за семинар,
- 5911,06 рублей возврат по суду на собственника жилья

Долг на 11.01.2017 года составляет 624 899,52 рубля.

Расходование средств за период с 11.01.2016 по 11.01.2017 года:

|                                                                                                                      | Долг/переплата<br>на 10.01.2016 | Выставлено  | Оплачено    | Долг/переплата<br>на 11.01.2017 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------|-------------|---------------------------------|
| ООО Альянс (обслуживание дома по договору)                                                                           | 224998,97                       | 2606081,69  | 2624101,69  | 206978,97                       |
| ООО АСС (возмещение средств по оплате за коммунальные услуги до заключения прямых договоров с поставщиками ресурсов) | -10000                          | 428203,65   | 418203,65   | 0                               |
| Авансовые платежи                                                                                                    | 0                               | 101690,47   | 101690,47   | 0                               |
| ЗАО Отдел (печать квитанций, пользование программой по договору)                                                     | 0                               | 68044,68    | 62078,49    | 5966,19                         |
| ООО Кавис (обслуживание крышной котельной и ИТП, по договору)                                                        | 0                               | 621446,1    | 571946,1    | 49500                           |
| ООО Глобал Трейд (реагенты для ГВС)                                                                                  | 0                               | 39870       | 39870       | 0                               |
| Эльтон – установка светодиодных ламп                                                                                 | 0                               | 308514,5    | 308514,5    | 0                               |
| Эльтон – обслуживание домофонов                                                                                      | 0                               | 84297,36    | 77272,58    | 7024,78                         |
| Эльтон-Системс – обслуживание пожарной сигнализации                                                                  | 5434,26                         | 67311,12    | 67311,12    | 5434,26                         |
| ООО Аргос (бух. программа)                                                                                           | 0                               | 2500        | 2500        | 0                               |
| ООО ПетербургГаз                                                                                                     | 0                               | 96226,26    | 87610,96    | 8615,3                          |
| ООО Дюны (песок на детскую площадку)                                                                                 | 0                               | 11000       | 11000       | 0                               |
| ЗАО Газпром                                                                                                          | 12894,38                        | 2474949,97  | 2175740,97  | 312103,38*                      |
| ГУП Водоканал                                                                                                        | 47276,59                        | 1536134,18  | 1491845,49  | 91565,28*                       |
| АО ПСК                                                                                                               | 0                               | 1428491,91  | 1258463,36  | 170028,55*                      |
| ООО ПАКТ                                                                                                             | 102900                          | 339600      | 442500      | 0                               |
| КТВ                                                                                                                  | 0                               | 85200       | 47250       | 37950                           |
| Зарплата (председатель, бухгалтер, администратор)                                                                    | 0                               | 708060      | 708060      | 0                               |
| Налоги по заработной плате                                                                                           | 0                               | 213834,12   | 213834,12   | 0                               |
| Госпошлина по искам в суд                                                                                            | 0                               | 6967,16     | 6967,16     | 0                               |
| Комиссия банка (за обслуживание)                                                                                     | 0                               | 34645,01    | 34645,01    | 0                               |
| Подписка журнала                                                                                                     | 0                               | 4950        | 4950        | 0                               |
| Оплата юридических услуг                                                                                             | 0                               | 32000       | 32000       | 0                               |
| ООО Профремстрой (установка площадки ТБО, аварийные работы)                                                          | 0                               | 123254,08   | 123254,08   | 0                               |
| Юлмарт (покупка оргтехники и расходных материалов)                                                                   | 0                               | 7620        | 7620        | 0                               |
| ООО Сарос - плафоны                                                                                                  | 0                               | 6000        | 6000        | 0                               |
| ООО Гарант – электронно-цифровая подпись на гос. порталах на 1 год                                                   | 0                               | 6183        | 6183        | 0                               |
| Семинар для бухгалтера                                                                                               | 0                               | 4500        | 4500        | 0                               |
| Обучение председателя - тепломеханика                                                                                | 0                               | 6000        | 6000        | 0                               |
| Пандусы - установка                                                                                                  | 0                               | 11990       | 11990       | 0                               |
|                                                                                                                      |                                 |             |             |                                 |
|                                                                                                                      | 383504,2                        | 11465565,26 | 10953902,75 | 895166,71                       |

\* Долг перед ресурсоснабжающими организациями (ЗАО Газпром, ГУП Водоканал, АО ПСК) образовался в следствие того, что ТСЖ выставляет жителям счета за коммунальные услуги месяцем позже, а организация выставляет по факту использования.

Сальдо на 11.01.2017 составляет 106 685,14 рублей (остаток денежных средств на расчетном счете)

В ходе проверки товарищества выявлено:

- Фонд оплаты труда, заложенный в смете на 2016 год в сумме 843 435,60 рублей отличается от израсходованной по итогам года и составляет 921 894,12 рублей (из них 506 087,40 рублей ФОТ Председателя включая налоги, 337 348,20 рублей ФОТ Бухгалтера включая налоги, 66 584,28 рублей премия по итогам года (председатель, бухгалтер, администратор в размере 1 оклада), 11 874,24 рублей вознаграждение администратора (за ведение сайта включая налоги, в смете указано как статья «Обслуживание сайта ТСЖ» 11 880,00 рублей);
- Сумма, заложенная на программу «Энергосбережение» 236 352 рубля (3 парадные с монтажом) и 7000 рублей (наружное освещение без монтажа) отличается от израсходованной по итогам года, и составляет 308 514,50 рублей (4 парадные с монтажом и наружное освещение 4 подъездов). В 2016 году собранием членов ТСЖ было принято решение использовать деньги со статьи «Фонд дома на ремонт (запас)» также для осуществления программы «Энергосбережение»;
- С 01.02.2016 года изменилась сумма за печать квитанции с 9,20 рублей/шт до 15,00 рублей/шт;
- В 2016 году ТСЖ было подано 2 исковых заявления мировому судье на должников по оплате коммунальных услуг. Один иск удовлетворен полностью, по второму случаю достигнуто соглашение сторон по оплате долга;
- Произведена установка пандуса для детских колясок в 9 парадной по просьбе жителей;
- За 2016 год было проведено 7 ликвидаций последствий аварийных ситуаций в подвале дома (затопление подвала в следствии засорения канализации);
- Была установлена контейнерная площадка для сбора ТБО;
- В 2016 году Председателем ТСЖ была достигнута договоренность с застройщиком ООО «АСС» по совместному финансированию замены стальных полотенецсушителей на нержавеющие. Согласно голосованию членов ТСЖ (протокол №2 от 02.08.2016 года) было решено выделить 350 000,00 рублей со статьи «Текущий ремонт МКД»;
- Совместно ООО «Альянс», ТСЖ Парковая 20 провело культурно-массовое мероприятие во дворе дома – празднование Нового года для жителей и гостей дома №20 по улице Парковая. Премия председателя по итогам года была направлена на организацию данного мероприятия.

Проверка заключенных договоров Правлением ТСЖ в 2016 году показала, что поступившие денежные средства были израсходованы целевым образом. Сумма оплат соответствует договорным, соответствует данным приборов учета и подтверждена оправдательными документами от поставщиков.

При выборочной проверке бюллетеней проголосовавших, а именно сверка с данными счетной комиссии о результатах голосования и итоговыми Протоколами голосований, нарушений не выявлено.

Настоящий отчет (на 4-х листах) составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается у ревизора.

Председатель ревизионной комиссии ТСЖ «Парковая 20»

Тальзи Н.Р.

Член ревизионной комиссии ТСЖ «Парковая 20»

Черезова Н.Э.

## ОЗНАКОМЛЕН

Председатель Правления ТСЖ «Парковая 20»

Смылова С.Г.

За 2016 год  
Отчет о движении денежных средств

|                           | Долг на 10.01.2016 | Выставлено  | Оплачено    |
|---------------------------|--------------------|-------------|-------------|
| Альянс                    | 224998,97          | 2606081,69  | 2624101,69  |
| АСС                       | -10000             | 428203,65   | 418203,65   |
| Авансовые платежи         | 0                  | 101690,47   | 101690,47   |
| ЗАО Отдел                 | 0                  | 68044,68    | 62078,49    |
| ООО Кавис                 | 0                  | 621446,1    | 571946,1    |
| ООО Глобал Трейд          | 0                  | 39870       | 39870       |
| Эльтон - установка ламп   | 0                  | 308514,5    | 308514,5    |
| Эльтон - домофон          | 0                  | 84297,36    | 77272,58    |
| Эльтон-Системс - пожарная | 5434,26            | 67311,12    | 67311,12    |
| ООО Аргос (бух.программа) | 0                  | 2500        | 2500        |
| ООО ПетербургГаз          | 0                  | 96226,26    | 87610,96    |
| ООО Дюны (песок)          | 0                  | 11000       | 11000       |
| ЗАО Газпром               | 12894,38           | 2474949,97  | 2175740,97  |
| ГУП Водоканал             | 47276,59           | 1536134,18  | 1491845,49  |
| АО ПСК                    | 0                  | 1428491,91  | 1258463,36  |
| ООО ПАКТ                  | 102900             | 339600      | 442500      |
| КТВ                       | 0                  | 85200       | 47250       |
| Зарплата                  | 0                  | 708060      | 708060      |
| Налоги по з.пл.           | 0                  | 213834,12   | 213834,12   |
| Госпошлина                | 0                  | 6967,16     | 6967,16     |
| Комиссия банка            | 0                  | 34645,01    | 34645,01    |
| Покупка журнала           | 0                  | 4950        | 4950        |
| Оплата юриста             | 0                  | 32000       | 32000       |
| Профремстрой              | 0                  | 123254,08   | 123254,08   |
| Юлмарт                    | 0                  | 7620        | 7620        |
| Сарос - плафоны           | 0                  | 6000        | 6000        |
| Гарант                    | 0                  | 6183        | 6183        |
| Семинар                   | 0                  | 4500        | 4500        |
| Обучение - тепломеханика  | 0                  | 6000        | 6000        |
| Пандусы - установка       | 0                  | 11990       | 11990       |
|                           |                    |             |             |
|                           | 383504,2           | 11465565,26 | 10953902,75 |

Бухгалтер Д.А. Курманова Д.А.  
ТОО «Таркевас 10»

# Отчет о движении денежных средств 2016 год

|                    |
|--------------------|
| Долг на 11.01.2017 |
| 206978,97          |
| 0                  |
| 0                  |
| 5966,19            |
| 49500              |
| 0                  |
| 0                  |
| 7024,78            |
| 5434,26            |
| 0                  |
| 8615,3             |
| 0                  |
| 312103,38          |
| 91565,28           |
| 170028,55          |
| 0                  |
| 37950              |
| 0                  |
| 0                  |
| 0                  |
| 0                  |
| 0                  |
| 0                  |
| 0                  |
| 0                  |
| 0                  |
| 0                  |
| 0                  |
| 0                  |
| 0                  |
| 895166,71          |

Бухгалтер О.С. Курманова А.В.  
ТСМ "Парковал 20"