

**Отчет**  
**Ревизора Товарищества собственников жилья "Стиль"**  
по факту проверки деятельности Товарищества за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 года

Московская область  
г. Реутов

28 января 2016 года

Я, Белуха Б.Е., выбранный решением Общего собрания Товарищества собственников жилья "Стиль" (далее – Товарищество) ревизором Товарищества, руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом Товарищества, в период с 25.01.2016 по 28.01.2016 года провел проверку порядка ведения бухгалтерского учета, учета материальных ценностей и их расходования, порядка оформления договорных отношений Товарищества, порядка оформления трудовых отношений с работниками Товарищества, порядка ведения входящей и исходящей документации, порядка ведения технической документации, связанной с эксплуатацией домовладения.

Все исследуемые документы находятся на момент проверки по адресу: Московская область, г. Реутов, ул. Гагарина, дом 5. Вся документация хранится в отдельном помещении, в папках-скоросшивателях за исключением части технической документации, которая находится у коменданта Товарищества непосредственно в управляемом домовладении. Бухгалтерский учет и делопроизводство ведется с применением вычислительной техники, принадлежащей председателю Правления.

Во время проверки присутствовали Исполнительный директор Подымахин Ю.Е. и главный бухгалтер Товарищества Матиевская Н.Н.

### 1. Проверка кассы

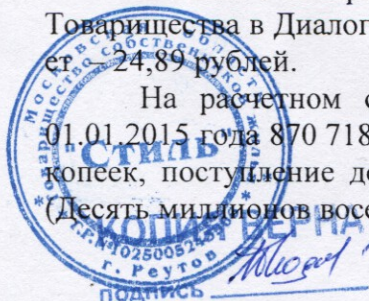
На 01.01.2015 года остаток денег в кассе составил Ноль рублей 00 копеек, что соответствует записям в кассовой книге и главной книге. Оборот денежных средств по кассе за ревизуемый период составил 1 814 164 (Один миллион восемьсот четырнадцать тысяч сто шестьдесят четыре) рубля 00 копеек – приход и 1 814 124,03 (Один миллион восемьсот четырнадцать тысяч сто двадцать четыре) рубля 03 копейки – расход. На 01.01.2016 года остаток денег в кассе составил 39 (Тридцать девять) рублей 97 копеек, что соответствует записям в кассовой книге и главной книге. В штатном расписании нет кассира (исполняет обязанность главный бухгалтер). Все кассовые операции оформлены правильно: приходные ордера - на поступление денежных средств и расходные ордера - на выдачу денег из кассы. Не использованные авансовые суммы возвращены в кассу в срок. Все авансовые отчеты оформлены правильно. Все расходы подтверждены первичными документами.

Наличные средства из кассы используются только на цели непосредственно связанные с эксплуатацией домовладения управляемого Товариществом. С 01.01.2015 Товарищество использует право не устанавливать лимит остатка наличных в кассе.

### 2. Проверка расчетного счета

В связи с банкротством банка, движение денежных средств на расчетном счете Товарищества в Диалог-Оптим Банке отсутствует, остаток на 01.01.2016 года составляет 24,89 рублей.

На расчетном счете в ОСБ № 8038 Сбербанк России ОАО остаток на 01.01.2015 года 870 718 (Восемьсот семьдесят тысяч семьсот восемнадцать ) рублей 13 копеек, поступление денежных средств за ревизуемый период составило 10 801 273 (Десять миллионов восемьсот одна тысяча двести семьдесят три) рубля 50 копеек, рас-





ход – 9 536 918 (Девять миллионов пятьсот тридцать шесть тысяч девятьсот восемнадцать) рублей 18 копеек, остаток на 01.01.2016 года 2 135 073 (Два миллиона сто тридцать пять тысяч семьдесят три) рубля 45 копеек.

На депозитных счетах в ОСБ № 8038 Сбербанк России ОАО остаток на 01.01.2016 года 505 000 (Пятьсот пять тысяч) рублей 00 копеек.

На спецсчете на капремонт в ОСБ № 8038 Сбербанк России ОАО остаток на 01.01.2016 года 508 743 (Пятьсот восемь тысяч семьсот сорок три) рубля 28 копеек.

Все банковские документы имеют четкие штампы банка, правильно подсчитаны остатки оборотных средств. Первичная банковская документация хранится в отдельных папках и подшита в хронологическом порядке.

Деньги с расчетного счета используются только на цели, непосредственно связанные с эксплуатацией домовладения, управляемого Товариществом.

### 3. Исполнение сметы доходов и расходов

За период с 01.01.2015 по 31.12.2015 начислено целевых взносов согласно «Сметы расходов на содержание домовладения ...» на 4 701 688 (Четыре миллиона семьсот одна тысяча шестьсот восемьдесят восемь) рублей 57 копеек. За отчетный период расходы по смете составили 5 221 246 (Пять миллионов двести двадцать одна тысяча двести сорок шесть) рублей 50 коп. Превышение расхода относительно начисленных взносов, возникшее в результате регулирования тарифа в 2015 году за счет ранее сэкономленных средств в 2014 году, составило 519 557 (Пятьсот девятнадцать тысяч пятьсот пятьдесят семь) рублей 50 копеек и покрывается по решению общего собрания ТСЖ «Стиль» от 27.02.2015 г. из Фонда текущей эксплуатации и ремонта.

### 4. Исполнение обязательств относительно коммунальных платежей

Начислено целевых обязательных платежей (коммунальных) за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 на сумму 3 397 372 (Три миллиона триста девяносто семь тысяч триста семьдесят два) рубля 82 копейки. За отчетный период целевые расходы составили 2 416 908 (Два миллиона четыреста шестнадцать тысяч девятьсот восемь) рублей 99 копеек. Экономия составила 980 463 (Девятьсот восемьдесят тысяч четыреста шестьдесят три) рубля 83 копейки и направлена по решению общего собрания ТСЖ «Стиль» от 27.02.2015 г. в Фонд текущей эксплуатации и ремонта.

### 5. Предпринимательская деятельность

Получены доходы от предпринимательской деятельности в размере 498 233 (Четыреста девяносто восемь тысяч двести тридцать три) рубля 10 копеек. Начислен единый налог на доходы – 34 612 рублей. Доход за вычетом налога, расходов в сумме 463 621 рубль 10 копеек направлен по решению общего собрания ТСЖ «Стиль» от 27.02.2015г. в Фонд текущей эксплуатации и ремонта.

### 6. Прочие доходы

Получены проценты по договору банковского вклада (депозита) в размере 67 197 рублей 13 копеек.

Получены пени за просрочку коммунальных платежей в размере 8 203 рублей 54 копейки.

Доход направлен по решению общего собрания ТСЖ «Стиль» от 27.02.2015г. в Фонд текущей эксплуатации и ремонта.

### 7. Резервные фонды





Из Фонда текущей эксплуатации и ремонта домовладения израсходовано 462 743 рублей 18 копеек на следующие цели:

- 223 592 руб. 00 коп. – установка снегозадержателей на кровле здания;
- 20 865 руб. 00 коп. – установка металлических поручней у подъездов;
- 22 990 руб. 00 коп. – приобретен планшетный персональный компьютер;
- 57 650 руб. 00 коп. – промывка теплообменников отопления и горячего водоснабжения;
- 39 336 руб. 99 коп. – замена шкива лифтовой лебедки;
- 4 400 руб. 00 коп. – установка жесткого диска в регистратор видеонаблюдения;
- 13 280 руб. 00 коп. – ремонт компьютера системы лифтовой диспетчеризации;
- 63 720 руб. 00 коп. – замена электродвигателя лифта;
- 4 860 руб. 00 коп. – приобретен пылесос для уборки 2 подъезда здания;
- 6 089 руб. 19 коп. – приобретено кресло для консьержей 1 подъезда;
- 5 960 руб. 00 коп. – приобретены извещатели пожарной сигнализации для ремонта системы пожарного извещения 1 подъезда;

Из Фонда капитального ремонта израсходовано 182 319 руб. 79 коп. на ремонт фасада здания.

Из Фонда непредвиденных расходов 4 500 руб. 00 коп. приобретены денежные подарки консьержам на праздники.

По итогам 2015 года остаток по фондам составляет:

- Фонд текущей эксплуатации и ремонта 3 521 892 рублей 23 копейки
- Фонд капитального ремонта 357 180 рублей 00 копеек
- Фонд непредвиденных расходов 157 629 рублей 51 копейка
- Фонд капитального ремонта в соответствии с Жилищным кодексом РФ 715 699 рублей 50 копейки

## 8. Расчетные операции

На момент проверки по данным бухгалтерского баланса имеется кредиторская задолженность Товарищества, в т.ч. перед бюджетом, организациями-поставщиками услуг в размере 387 624 рублей 01 копейка и дебиторская задолженность домовладельцев, бюджета, заказчиков и организаций-поставщиков услуг в размере 1 991 143 рублей 66 копейки.

## 9. Ведение бухгалтерского учета и отчетности

Главная книга ведется по установленной форме, все операции, произведенные до дня проверки, записаны. Главная книга ведется поквартально, аналитический учет ведется в журналах ежемесячно. На первое число ежемесячно сверяются остатки наличных денег с показаниями по главной книге. Все остатки по счетам соответствуют финансовому отчету. Отчетность сдается ежеквартально без задержек и замечаний. В бухгалтерских документах имеются товарные чеки, накладные, оформленные должным образом, подтверждающие достоверность и правильность произведенных расходов.



## 10. Ведение документации Товарищества



Имеются папки входящей и исходящей корреспонденции, журнал учета заявок и обращений жителей (находятся у консьержей), журнал регистрации осмотров дома, журнал осмотра инженерных систем дома и регистрации потребляемых ресурсов.

Ведется учет договоров с поставщиками на предоставление услуг для домовладения (теплосеть, электросети, водоканал, обслуживание лифтов, вывоз ТБО и т.д.), учет трудовых договоров и договоров подряда с работниками Товарищества, журнал учета выполнения заявок жителей.

Имеются в наличии оригиналы учредительных документов, протоколы проведения общих собраний, заявлений на вступление в члены Товарищества.

#### Выводы:

В течение проверенного периода нарушений Устава Товарищества и действующего законодательства, регламентирующего деятельность ТСЖ, Правлением Товарищества или его работниками не выявлена.

Финансово-хозяйственная деятельность осуществлялась исключительно в интересах членов Товарищества.

Таким образом, считаю за отчетный период финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Стиль» соответствующей Уставу и действующему законодательству о товариществах собственников жилья.

Ревизор ТСЖ "Стиль"



Белуха Б.Е.

КОПИЯ ВЕРНА

