

**РЕВИЗИОННОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ДЗЕРЖИНСКОГО 36»
ЗА 2012 ГОД (с 1 января по 31 декабря 2012 года)**

г. Томск

11 марта 2013 г.

В соответствии с уставом Товарищества собственников жилья (ТСЖ) «Дзержинского 36», а также на основании решения общего собрания членов ТСЖ от 10 марта 2012 г. ревизором товарищества был избран Золотов Сергей Юрьевич, проживающий по адресу: г. Томск, ул. Дзержинского, 36, кв. 59.

В период с 1 февраля по 1 марта 2013 года была проведена ревизионная проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Дзержинского 36» за 2012 год в соответствии с разработанным планом:

1) проверка бухгалтерской документации ТСЖ на отсутствие нарушений в ведении бухгалтерского учета согласно действующему в 2012 году законодательству РФ;

2) выполнение решений общего собрания членов ТСЖ, в том числе исполнение сметы расходов ТСЖ, обязательных платежей собственников и иных поступлений;

3) законность совершенных Правлением от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров.

Проверка осуществлялась путем выборочного анализа следующих документов:

1) учредительные и регистрационные документы ТСЖ;

2) протоколы общего собрания членов ТСЖ в 2012 году;

3) договоры с подрядными, ресурсопоставляющими и иными организациями, заключенными в 2012 г., акты выполненных работ этими организациями.

4) первичная бухгалтерская документация за 2012 год;

5) итоговый отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ в 2012 году.

В ходе ревизионной проверки были установлены следующие факты.

1. Проверка учредительных и регистрационных документов ТСЖ.

ТСЖ имеет свидетельство о государственной регистрации юридического лица и Устав ТСЖ. Никаких замечаний к этим документам не выявлено, все документы зарегистрированы в уполномоченных органах и имеют все необходимые подписи и печати.

2. Проверка протоколов общего собрания членов ТСЖ.

Все протоколы оформлены в типовой форме и включают в себя следующие сведения: номер и дату составления протокола; список членов ТСЖ, по инициативе которых проводится общее собрание; список вопросов повестки собрания; информацию о наличии или отсутствии кворума собрания; список итоговых решений собрания; итоговые результаты подсчета голосования собственников жилья (для вопросов, требующих соответствующей процедуры). Во всех протоколах указаны председатель и секретарь собрания, состав счетной комиссии, а также стоят их подписи. Никаких замечаний к данным протоколам выявлено не было.

3. Проверка договоров с подрядными, ресурсопоставляющими и иными организациями, а также актов выполненных работ этими организациями.

В 2012 году в ТСЖ выполнялось ряд работ другими внешними организациями (табл. 1).

Таблица 1 – Список видов работ, оказанных ТСЖ внешними организациями.

Номер работы	Вид работы	Подрядчик	Стоимость работы
1	Подача ГВС и тепловой энергии	Томский филиал ОАО «ТГК-11»	69,03 (январь–июнь), 73,16 (июль–август), 76,09 (сентябрь–декабрь) руб/м ³ – подача ГВС; 1001,45 (январь–май), 1104,01 (сентябрь–декабрь) руб/Гкал – подача тепловой энергии
2	Обслуживание системы отопления и ГВС, ХВС и водоотведения, гидравлические испытания	а) ООО «Сибмон-тажсервис»; б) ООО «АДС Советская»	а) 26401,32 руб.; б) 21978,60 руб.
3	Работы с лицевыми счетами, начисление платы за ЖКУ, печать квитанций	УМП «ЕРКЦ»	17212,11 руб.
4	Прием платежей от населения	а) ФГУП «Почта России»; б) ЗАО «Томсктелеком»	а) 38172,70 руб.; б) 7156,52 руб.
5	Ведение банковского счета	ТФ АКБ «МБРР» (ОАО)	9448,18 руб.
6	Ведение бухгалтерского учета	ИП Назаров А.А.	48000,00 руб.
7	Вывоз ТБО	УМП «Спецавтохозяйство г. Томска»	72441,90 руб.
8	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	ООО «Центр сервисного обслуживания»	23400,00 руб.
9	Поддержка работы телекоммуникационной сети	а) ИКА «Томика» б) ОАО «Ростелеком»	а) минус 3000 руб.; б) минус 6400 руб.
10	Очистка кровли от снега, очистка подвала от мусора	ООО «ИнвестСтрой-Сибирь»	11500 руб.
11	Электромонтажные работы	ООО «ИнвестСтрой-Сибирь»	114590 руб.
12	Монтаж систем водоснабжения	ИП Байсов Александр Николаевич	20715 руб.
13	Поставка и монтаж дверных доводчиков	ООО «Центр благоустройства территорий «Ландшафт»	3320 руб.
14	Очистка кровли от снега и наледи	ИП Панин Сергей Геннадьевич	5000 руб.
15	Замена водомерного узла	ООО «СМНУ»	62250 руб.

По данным работ никаких замечаний не выявлено, претензии по качеству работ со стороны Правления ТСЖ и членов ТСЖ отсутствуют.

4. Проверка первичной бухгалтерской документации.

В ходе выборочной проверки первичной бухгалтерской документации (расчетные ведомости, счета на оплату, счет-фактуры, товарные накладные, сводные ведомости для ТСЖ по датам, актов сверки взаимных расчетов за период) нарушений выявлено не было.

5. Анализ итогового отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ в 2012 году.

Согласно отчету о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ сальдо на начало 2012 г. составляло минус 151777,80 руб, а на конец 2012 г. – минус 174494,92 руб. Задолженность собственников жилья перед ТСЖ на начало 2012 г. была 370090,61 руб, а на конец 2012 г. увеличилась до 461098,49 руб.

В ходе анализа всех работ ТСЖ нарушений выявлено не было. Планы и сметы этих работ на 2012 год в целом были выполнены, их конечная стоимость не превысила планируемую стоимость на величину рыночного роста цен на эти работы.

Заключение.

Ревизионная проверка ТСЖ «Дзержинского 36» показала, что можно признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Ревизор ТСЖ «Дзержинского 36»

З.Ю. Золотов С.Ю.

С ревизионным заключением ознакомлена
председатель Правления ТСЖ «Дзержинского 36»

Р.М. Нигматуллина Р.М.