

**РЕВИЗИОННОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ПО ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ДЗЕРЖИНСКОГО 36»  
ЗА 2011 ГОД (с 1 января по 31 декабря 2011 года)**

г. Томск

16 мая 2012 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 15 апреля по 15 мая 2012 года была проведена ревизионная проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Дзержинского 36» за 2011 год в соответствии с разработанным планом:

1) проверка бухгалтерской документации ТСЖ на отсутствие нарушений в ведении бухгалтерского учета согласно действующему в 2011 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 2011 году;

3) договоры с подрядными, ресурсопоставляющими и иными организациями, заключенными в 2011 г., акты выполненных работ этими организациями.

4) первичная бухгалтерская документация за 2011 год;

5) итоговый отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ в 2011 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 2011 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 руб/м <sup>3</sup> – подача ГВС; 1001,45 руб/Гкал – подача тепловой энергии
2	Обслуживание системы отопления и ГВС, ХВС и водоотведения, гидравлические испытания	ООО «Сибмонтажсервис»	4400,22 руб/месяц
3	Работы с лицевыми счетами, начисление платы за ЖКУ, печать квитанций	УМП «ЕРКЦ»	4,16 руб. – обработка платежной квитанции; 1,51 руб. – печать квитанции; 7,86 руб. – доп. услуги по обработке лиц. счетов и подготовки отчетности
4	Прием платежей от населения	ФГУП «Почта России»	2,5% от суммы принятых платежей (без НДС)
5	Ведение банковского счета	ТФ АКБ «МБРР» (ОАО)	650 руб/месяц – абонентская плата за обслуживание системы Интернет-клиент; 300 руб/месяц – комиссия за ведение счета; комиссия за прочие переводы и выдачу наличных – согласно тарифам банка
6	Ведение бухгалтерского учета	ИП Назаров А.А.	4000 руб/месяц
7	Вывоз ТБО	УМП «Спецавтохозяйство г. Томска»	6120,77 руб/месяц
8	Обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	ООО «Центр сервисного обслуживания»	1950 руб/месяц
9	Предоставление электроэнергии для МОП и собственникам жилья	ООО «Энергокомфорт» ЕТСК	1,51 руб/кВт в час
10	Поддержка работы кабельной сети	ИКА «Томика»	минус 200 руб/месяц (оплата идет на счет ТСЖ)

По работам 2–10 никаких замечаний не выявлено, работы проводятся вовремя, претензии по качеству работ со стороны Правления ТСЖ и членов ТСЖ отсутствуют. По работе 1 выявлено выставление дополнительных счетов со стороны Томского филиала ОАО «ТГК-11» по начислению пени за «пользование чужими денежными средствами». Исходя из данного факта, рекомендуется Правлению ТСЖ пересмотреть (перезаключить) договор с ОАО «ТГК-11» и четко оговорить ситуацию о не начислении пени для ТСЖ в связи с неполной оплатой за потребление горячей воды и тепловой энергии собственниками жилья Товарищества. Данная пеня должна выставляться непосредственно потребителям этих услуг напрямую.

#### 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 2011 году.

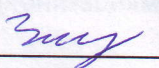
Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ был утвержден на общем собрании членов ТСЖ 10 марта 2012 г. Согласно данному отчету сальдо на начало 2011 г. составляло минус 198889,30 руб, а на конец 2011 г. – минус 151777,80 руб. Задолженность ТСЖ на начало 2011 г. была 464181,50 руб, а на конец 2011 г. уменьшилась до 370090,61 руб. за счет оплат собственниками жилья долгов за предыдущие периоды. Доля полученных платежей от собственников жилья составляет 105,11% от всех начисленных средств за 2011 год. Затраченные средства в 2011 году составили 97,57% от всех полученных ТСЖ средств.

В ходе анализа всех работ ТСЖ нарушений выявлено не было. Планы и сметы этих работ на 2011 год в целом были выполнены, их конечная стоимость не превысила планируемую стоимость на величину рыночного роста цен на эти работы.

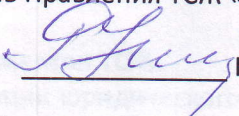
#### Заключение.

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

Ревизор ТСЖ «Дзержинского 36»

 Золотов С.Ю.

С ревизионным заключением ознакомлена  
председатель Правления ТСЖ «Дзержинского 36»

 Нигматуллина Р.М.