

**Товарищество Собственников Жилья  
« Львовская Усадьба »**

198515, Санкт-Петербург, Стрельна, ул. Львовская, дом 21, т/факс 421-16-55

---

**ОТЧЕТ Ревизионной комиссии  
ТСЖ «Львовская усадьба»  
по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности за  
период 2013 г.**

Ревизионной комиссией ТСЖ «Львовская усадьба» в составе:  
Кудрявцевой Г.Д. – члена ревизионной комиссии  
Михайлюк В.И. – члена ревизионной комиссии  
Дмитриевой Н.В. – члена ревизионной комиссии

Проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Львовская усадьба» за период с 01 января 2013 г. по 31 декабря 2013 г.

**I Общие положения**

1.1 Проверка начата 20.03.13 г. окончена 10.04.2014 г.

1.2 Должностными лицами в проверяемом периоде являлись:

Председатель ТСЖ  
Экономисты ТСЖ

Гераничева О.А.  
Красильникова Е.Н.  
Тимакова Ю.Н.  
Ведерникова Е.В.

1.3 Целью проверки являлись:

- соответствие совершаемых финансовых и хозяйственных операций:  
а) законодательству и нормативным инструкциям РФ;  
б) интересам членов ТСЖ «Львовская усадьба».

**Проверка бухгалтерской и налоговой  
документации и отчетности.**

1. Проведена проверка использования денежных средств на расчетном счете. Нецелевого использования денежных средств собственников не обнаружено.

остаток на начало периода (01.01.2013) = 280 243,50 руб.  
остаток на конец периода (31.12.2013) = 1 454 850,51 руб., в т.ч. не выясненные  
800 000 руб., поступившие на расчетный счет.

2. Проведена проверка кассовых операций. Нецелевого использования денежных средств не обнаружено.

3. По счету № 71 «Расчеты с подотчетными лицами» - нарушений не обнаружено. Все заявленные расходы обоснованы и подтверждены первичными документами. Долг подотчетных лиц на 31.12.2013 составил 25 812,7 руб. Отчет по данной сумме предоставлен в 1 кв. 2014г.

4. Проверка расчетов по начислению выплат в пользу сотрудников нарушений не выявила.

5. Расчеты с бюджетом. Просмотрены данные сверки по расчету с Пенсионным фондом, Фондом социального страхования – задолженности нет.

6. Проведена проверка расчетов с поставщиками (счет 60).

Поставщики	Начислено за год	Сумма за декабрь
ООО «Петербургтеплоэнерго»	3 561 495,51	448 925,79
«Водоканал»	720 423,42	62 480,80
«Петербург Газ»	73 024,48	6 789,48
«Трилайн»	372 346,55	-8 033,75 (аванс)
«КТВ»	177 360	27 315,25
«Энергия Холдинг»	80 613,32	18 327,32

Просроченной задолженности перед поставщиками за период январь – декабрь 2013г. нет. Выставленные счета за декабрь 2013г в сумме 1 132 183,74 руб. оплачены в полном объеме в январе 2014г.

Оплата коммунальных услуг производится по показаниям приборов учета. Платежи долга за тепловую энергию по мировому соглашению с ООО «Петербургтеплоэнерго» оплачиваются в соответствии с утвержденным графиком, несмотря на то, что собираемость по данной статье не достигает 100%. За 2013 г перечислено 722 700руб.

7. В ТСЖ «Львовская Усадьба» имеются злостные неплательщики. На декабрь 2013г задолженность жильцов составляет 657 235,02руб.

Правлением ТСЖ проводится работа с неплательщиками. (Подаются иски в суд.).

8. Доходы ТСЖ от хозяйственной деятельности от сдачи помещений и фасадов в наем составили 558 200,00руб. - 10% налогов =502 380,00руб.

9. На расчетный счет поступили денежные средства в сумме 834 624 руб от ООО «Дорстройпроект». В связи с тем, что документальное обоснование и правовой статус полученной суммы неясен, расходование данных денежных средств предлагаем отложить до выяснения.

10. Выполнена работа по устройству дренажа вокруг дома №21 за счет средств «Невской Строительной Компаний». Помощь в решении данного вопроса оказал вице-губернатор.

11. По предписанию жилищной инспекции проведен ремонт парадных. Сумма работ и материалов составила 472 859,56руб.

### **Общие вопросы.**

В связи с отсутствием четко выстроенного управленческого учета (аналитических данных), квалифицированно провести анализ выполнения бюджета по статьям не представляется возможным. Рекомендовано синхронизировать бухгалтерский и управленческий учет.

Со всей подробной работой правления ТСЖ можно ознакомиться на сайте ТСЖ [lvovskaya.ucoz.ru](http://lvovskaya.ucoz.ru) или на сайте МО «Стрельна».

### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ :**

В целом работа Правления ТСЖ «Львовская усадьба» признается удовлетворительной.

Члены ревизионной комиссии \_\_\_\_\_ Кудрявцева Г.Д.  
\_\_\_\_\_ Дмитриева Н.В.  
\_\_\_\_\_ Михайлюк В.И