

**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
апреля 2011г. - август 2012г.**

г. Санкт-Петербург

15 октября 2012г.

Ревизионной комиссией ТСЖ «Львовская усадьба» в составе:
Кудрявцевой Г.Д. – председатель ревизионной комиссии
Михайлюк В.И.-члена ревизионной комиссии
Платонова Л.Н.--члена ревизионной комиссии
Корнев П.В.-- члена ревизионной комиссии

Проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Львовская усадьба» за период с 01 апреля 2011г. По 31 августа 2012г.

I Общие положения

1.1 Проверка начата 20.09.12, окончена 15.10.12.

1.2 Должностными лицами в проверяемом периоде являлись:

Председатель ТСЖ
Экономист ТСЖ

Гераничева О.А.
Красильникова Е.Н.

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 документации
и налоговой отчетности.**

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

остаток на начало периода (01.04.2011) = 685 266,25 руб.
остаток на конец периода (01.09.2012) = 578902,71 руб.

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.

4. Проверка расчетов по начислению выплат в пользу сотрудников (зарплат, отпускные, компенсации при увольнении)- нарушений не выявлено.

5. Расчеты с бюджетом. Просмотрены данные сверки по расчету с Пенсионным фондом, Фондом социального страхования. – задолженности нет, так же представлены данные корректировочных деклараций по перерасчету взносов в бюджет за 1 полугодие 2011 после применения льготных тарифов. Это позволило сэкономить за 2011год 166353,84 рубля. Выявлена и оплачена недоимка за декабрь 2010- январь 2011года по уплате НДФЛ в размере 13053 рублей.

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

Долги на 01.04.2011г по тепловой энергии составляли — 4 704 943,55 руб.

Просроченной задолженности перед поставщиками за период январь- август 2012г. нет, за исключением ООО «Петербургтеплоэнерго». Сумма выставленных счетов за 2011г находится на рассмотрении и оспаривается с поставщиком.

С момента установки узлов учета оплата производится по их показаниям.

Задолженность по электроэнергии на 01.04.2011г. Составляла-33273,18руб.,

Начислено за 2011г.-263580,92, оплачено- 289177,87.

За 2012 год долгов по оплате электроэнергии нет, сумма, выставленная за август 6245,84, не считается долгом, так как оплачена в сентябре.

7. В ноябре 2011 г. была проведена предварительная проверка.

Нарушений не обнаружено.

8. В ТСЖ «Львовская Усадьба» имеются злостные неплательщики

Правлением ТСЖ проводится работа с неплательщиками. С мая 2012 года было принято решение о начислении пени за просрочку платежа. По восьмерым должникам прошли судебные заседания, долги судами признаны и подлежат взысканию на сумму **558 319**рублей. Готовятся еще пять судебных исков.

Исполнение сметы за 2011 г.

1.Общим собранием жильцов, проведенным в период с 17.10.11г. по 17.11.11г. принято решение о повышении тарифов на коммунальные услуги с ноября 2011г.

По статье «Отопление» плата взималась по фактически выставленным счетам.

2. Доходы по счетам, выставленным жильцам за 2011г. составили: - 8 822 414,16руб.

Поступления на расчетный счет ТСЖ за 2011г- 8 925 887,57 (из них 300000,0 – ошибочно зачисленных, возвращены отправителю)

Остаток безналичных денежных средств на 01 января 2011 г. – 177 717,12руб.

Остаток безналичных денежных средств на 01 января 2012 г. – 267 571,22руб.

3. Расходы (начисления) за 2011 год составили 10 062 524,17руб., в том числе:

Списано с расчетного счета за 2011год- 8 836035,47 руб.

Исполнение сметы 2011г проводилось без учета данных 2010года из-за их отсутствия. Установить наличие экономии или перерасхода по статьям начисления на начало 2011года не представляется возможным. Исполнение сметы выявило наличие большого количества статей, по которым выявлен перерасход. Данный факт говорит о том, что тарифы действующие с 2009 года до ноября 2011года, не отражали реальную потребность ТСЖ в средствах на содержание и эксплуатацию домов. Поэтому в ноябре 2011г. по всем статьям произведен перерасчет тарифов по фактическим расходам и действующим договорам в 2011г.

- по статье «Содержание имущества» перерасход составил -199 712,26 руб.
- по статье «Техническое обслуживание лифта» - перерасход-96 785,76 руб.
- по статье «Содержание систем газоснабжения» - перерасход-48 538,65 руб..
- по статье «Диспетчер»- перерасход-233 767,32 руб.
- по статье «АУП»- перерасход-258 769,14 руб.
- по статье «Отопление и ГВС» - перерасход-1 001 307,45 руб.
- по статье «ХВС и в/отведение» - перерасход -156 809,52 руб.
- по статьям «Радио, видеосистемы» - перерасход — 2 865,65 руб.
- Всего перерасход за 2011г.-1 240 110,01руб.

Исполнение сметы на 2012 год.

Смету ТСЖ на период с января по август 2012г. составляют следующие статьи:

1. Начисленные взносы жильцам на содержание и коммунальные услуги составили 6 416 621,70руб.

2. Доходы от хозяйственной деятельности ТСЖ – 247 820,00 руб.

3. Расходы по обязательствам ТСЖ и действующим договорам: 6 644 991,70 руб.

-По статье «Содержание имущества» экономия составила 61089руб., был перерасход.

-По статье «Содержание систем газоснабжения» экономия составила 18188.44руб., был перерасход.

-По статье «Установка узлов учета тепловой энергии» перерасход вызван увеличением стоимости работ по смете, что оформлено дополнительным соглашением с подрядчиком.

-Значительно уменьшился перерасход других статей и, учитывая доходы от хозяйственной деятельности ТСЖ, за период января-августа 2012г. образовалась экономия сметы в сумме 19 450 руб.

Остаток безналичных денежных средств на начало 2012года — 267 571,22руб.

Поступило на расчетный счет (в т.ч. платежи жителей): 6 779 985,99 рублей.

Списано с расчетного счета за указанный период: 6 468 654,50 руб.

Остаток безналичных денежных средств на 31.08. 2012года — 578 902,71руб,

Общие вопросы.

Особо следует отметить выполненную работу по бесплатной передаче сетей наружной канализации и водопровода в ГУП «Водоканал СПб». Ведется активный поиск средств или исполнителей по восстановлению дренажной системы.

Со всей подробной работой правления ТСЖ можно ознакомиться на сайте ТСЖ lvovskaya.ucoz.ru или на сайте МО «Стрельна».

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

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

Председатель ревизионной комиссии _____ Кудрявцева Г.Д.

Члены ревизионной комиссии _____ Михайлюк В.И

_____ Платонова Л.Н

_____ Коренев П.В