

**АКТ РЕВИЗИИ**  
**Товарищества собственников жилья «Щапова 12» (ТСЖ «Щапова 12»)**  
**по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за**  
**период с 01.01.2010 г. по 31.12.2010 г.**

город Казань РТ

« 10 » февраля 2011 г.

Мной, ревизором Товарищества собственников жилья «Щапова 12» (ТСЖ «Щапова 12») Вагаповым К.Ш. на основании Устава ТСЖ «Щапова 12» была проведена плановая ревизия финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.01.2010 г. по 31.12.2010 г.

Ревизия осуществлялась в присутствии председателя ТСЖ Григорьевой Е.Е., бухгалтера Науметовой О.В.

Время проведения: ревизия проводилась с «24» января 2011 г. по «10» февраля 2011 г. по следующим направлениям:

- законность деятельности Товарищества и органов управления;
- правомерность заключенных договоров с исполнителями работ, поставщиками услуг;
- достоверность данных в финансово-хозяйственной деятельности;
- правильность начисления ежемесячной квартплаты собственникам помещений;
- порядок ведения бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период.

Общие сведения:

Товарищество имеет полное наименование: Товарищество собственников жилья «Щапова 12» (ИНН 1655085159; КПП165501001; р/с 40703810000020000206 в ОАО «АК БАРС» БАНК; БИК 049205805; к/с 30101810000000000805)

Товарищество является некоммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с Жилищным кодексом РФ, иными законодательными актами Российской Федерации, а в части жилищных правоотношений - также законодательными актами субъектов Российской Федерации и Уставом.

Товарищество является юридическим лицом.

Местонахождение Товарищества – 420012 Республика Татарстан, г. Казань, ул. Щапова, д.12.

Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет правление товарищества. Правление товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества.

Членами правления, на основании решения общего собрания ТСЖ «Щапова 12» от 10.04.2008 г. и решения общего собрания членов Товарищества от 26.02.2010 г. являются:

1. Шишканов Евгений Анатольевич,
2. Ахунова Наталья Александровна,
3. Григорьева Елена Евгеньевна.

Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Председателем Правления. Председателем правления ТСЖ «Щапова 12» на основании протокола правления Товарищества от 05.05.2008 г. избрана Григорьева Е.Е., полномочия которой решением правления ТСЖ «Щапова 12» от 04.05.2010 г. продлены на 2 года.

Лицами, ответственным за финансово-хозяйственную деятельность Товарищества в проверяемый период являлись:

Председатель правления с 05.05.2008 г. Григорьева Е.Е. (на основании протокола правления от 05.05.2008 г., протокол общего собрания ТСЖ «Щапова 12» от 26.02.2010 г., протокол правления от 04.05.2010 г.)

### **1. Законность деятельности Товарищества и органов управления.**

#### *Правление.*

Товарищество собственников жилья «Щапова 12» (ТСЖ «Щапова 12») создано и действует в соответствии с Жилищным кодексом РФ, иными законодательными актами Российской Федерации, а в части жилищных правоотношений - также законодательными актами субъектов Российской Федерации и Уставом.

Государственная регистрация товарищества осуществлена в соответствии с законодательством о государственной регистрации юридических лиц.

Управление деятельностью Товарищества осуществляется через его органы, каковыми являются: общее собрание домовладельцев; правление Товарищества.

Члены Правления Товарищества избраны законно, в соответствии со ст. 8 п. 8.2 Устава ТСЖ, из числа членов товарищества общим собранием.

Документ, на основании которого выбрано правление, – протокол общего собрания от 26.02.2010 г., из которого следует, что выбраны 3 члена правления.

Документы, подтверждающие право собственности, членов Правления, предоставлены всеми членами правления: Шишканов Е.А. свидетельство о государственной регистрации права собственности № ААХ 0363678 от 25.04.2005 г.; Ахунова Н.А. – свидетельство серия 16-АА № 067197 от 28.05.2007 г., Григорьева Е.Е. – свидетельство серия 16-АА № 622965 от 12.02.2008 г.

Правление товарищества в соответствии со ст. 8 п.8.2 Устава ТСЖ избрано общим собранием на 2 года.

**Вывод:** члены Правления являются членами ТСЖ «Щапова 12», избраны законно. Деятельность Правления законна.

#### *Председатель.*

Председатель Товарищества – Григорьева Елена Евгеньевна, избрана Правлением 05.05.2008 г. (протокол от 05.05.208 г., протокол правления от 04.05.2010 г.).

В соответствии со ст.147, п.2 ЖК РФ и ст.10 Устава ТСЖ, Председатель выбирается Правлением товарищества из числа членов Правления. Документ, подтверждающий право собственности Председателя, на помещение в указанном доме предоставлен – свидетельство регистрации права собственности серия 16-АА № 622965 от 12.02.2008 г.

Правление ТСЖ избрано законно, Председатель правления Григорьева Е.Е., являющаяся членом ТСЖ с 12.02.2008, избрана законно.

**Вывод:** Председатель правления Григорьева Е.Е., избрана законно, деятельность Председателя правления законна.

### **2. Ревизия учета расходов.**

*Правомерность заключенных договоров с поставщиками коммунальных услуг и иными подрядчиками и подрядными организациями.*

Управление многоквартирным домом осуществляется Товариществом собственников жилья. Такие коммунальные услуги, как: услуги электроснабжения, услуги по поставке тепловой энергии, услуги водоснабжения и водоотведения, услуги по складированию и транспортировке твердых бытовых отходов, - осуществляются организациями-поставщиками, на основании заключенных договоров обслуживания ТСЖ «Щапова 12»:

1. Договору № 1006 П/1033-04- от 21.10.2004 г. с ООО «Газпром трансгаз Казань» ЭПУ «Казаньгоргаз» на техническое обслуживание газового хозяйства
2. Договор № 1467 Э от 01.08.2007 г. с ОАО «ТАТЭНЕРГО» на энергоснабжение объектов юридического лица

3. Договор № 777 от 17.02.2005 г. с МУП ПО «Казэнерго» на пользование тепловой энергией
4. Договор № 10/1983 от 01.08.2006 г. с МУП «Водоканал» на отпуск питьевой воды
5. Договор № 21/1983 от 01.08.2006 г. с МУП «Водоканал» на прямые расчеты за отпущенную воду и принятые сточные воды
6. Договор № 2706В с ООО «ПЖКХ» от 01.01.2009 г. на вывоз ТБО, договор от 01.04.2010 г. № 2706В.
7. Договор б/н от 30.04.2009 г. с ООО «Суконная слобода» на аварийно-диспетчерское обслуживание.
8. Договор б/н от 01.05.2010 г. с ООО «Кремль» на аварийно-диспетчерское обслуживание.
9. Договор № 12-05/09 от 12.05.2009 г. с ООО «Метаком» на техническое обслуживание домофона.

Расчет потребленной тепловой энергии, отпущенной воды и принятых сточных вод, энергоснабжения производится на основании измерительных приборов (приборов учета) и действующих тарифов, в случае ежемесячной подачи данных организациям-поставщикам.

Основанием к оплате является выставленная организацией-поставщиком счет-фактура и платежное требование. Тарифы коммунальных платежей (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) в счетах-фактурах выставляются в соответствии с ценами, установленными поставщиками на основании нормативных актов, регулирующих их деятельность.

**Вывод:** Договоры с поставщиками коммунальных услуг, иными подрядчиками и подрядными организациями заключены правомерно и законно. Оплата произведена в соответствии с показаниями приборов учета, согласно акта поставленных ресурсов, выполненных работ, счетов-фактур, выставленных организациями-поставщиками и подрядными организациями. Тарифы коммунальных платежей (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) в счетах-фактурах выставляются в соответствии с ценами, установленными поставщиками на основании нормативных актов, регулирующих их деятельность.

### **3. Достоверность данных в финансово-хозяйственной деятельности и правильность начисления ежемесячной квартплаты собственникам помещений.**

Ревизионная проверка включала проверку на выборочной основе подтверждений числовых данных и пояснений, содержащихся в бухгалтерском учёте финансово-хозяйственной деятельности.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности Товарищество руководствуется нормами Жилищного кодекса, Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ и иных нормативно-правовых актов федерального, республиканского и муниципального уровней.

Финансовое состояние ТСЖ «Щапова 12» на 31.12.2009 г. оценивается, как устойчивое.

Источником поступления денежных средств для Товарищества за отчётный период является оплата коммунальных услуг членами Товарищества, внесение обязательных платежей и взносов, установленных очередным Общим собрание ТСЖ «Щапова 12» от 27.02.2009 г.

Штатное расписание имеется. Кадровый состав ТСЖ представляет Председатель Григорьева Е.Е., бухгалтер Науметова О.В.

Заработная плата начисляется правильно. Отчеты в налоговые органы сдаются своевременно. Задолженности по уплате налогов и сборов нет.

Основной деятельностью ТСЖ «Щапова 12» является обеспечение управления и эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме.

Для осуществления финансовой деятельности ТСЖ имеет в ОАО «АК БАРС» Банке г. Казани р/с 40703810000020000206, к/с 30101810000000000805.

Учет расходов автоматизирован, аналитический учет ведется в компьютерном варианте

1. С использованием программного продукта «Пакет прикладных программ «Коммунальные платежи» версия 3.0», правообладателем которого является ООО

НТЦ «Лайн», программный продукт используется на основании договора с ООО НТЦ «Лайн» от 10.04.2009 с прилагаемым лицензионным соглашением.

2. С использования программного продукта ЗАО "ТаксНетРеферент", согласно лицензионного договора № 0521-ЭО/06-02 от 02.04.2010 г.

**При проверке расходов установлено, что за 12 месяцев 2010 года, т.е. за период с 01.01.2010 г. по 31.12.2010 г. финансово-хозяйственное состояние следующее:**

Остаток денежных средств на расчетном счете: на 01.01.2010 г. составил 47 468,18руб.  
Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2010 г. составил 28 784,81 руб.

За указанный период поступило денежных средств за предоставленные коммунальные услуги, уплата обязательных платежей и взносов - всего 678981,08 руб.

Из них использовано денежных ресурсов 697664,45 руб., а именно:

1	МУП «Водоканал» (оплата за холодную воду и канализацию)	47 666,00
2	КГО Предприятия «Энергосбыт» - филиал ОАО «Татэнерго» (оплата за электроэнергию)	94 993,82
3	МУП «ПО «Казэнерго» (оплата за тепловую энергию)	207450,19
4	ООО «ПЖКХ» (оплата за сбор и вывоз ТБО)	7 211,57
5	ООО «Кремль» (оплата за абонентское обслуживание и вызов аварийно-диспетчерской службы)	4 500,00
6	ООО «Газпром трансгаз Казань» (оплата за техническое обслуживание общедомового газового хозяйства)	612,19
7	ООО НТЦ «Лайн» (оплата за пользование программой «Коммунальные платежи»)	1170,00
8	ЗАО "ТаксНетРеферент"	5 000,00
9	Зарплата управленческому персоналу и работникам, привлеченным по договорам подряда, компенсация за использование личной а/м в служебных целях, хозяйственные расходы	283 047,07
10	ОАО «Ак Барс Банк» (оплата за расчетно-кассовое обслуживание по тарифам банка)	3 413,61
11	Очистка крыши жилого дом от снега и наледи ( ИП Зайцевым О.С., договор № 9 от 03.03.2009 г.)	26 640,00
12	ООО «КПК-Сервис» (диагностика теплосчетчика)	2 000,00
13	ООО «Метаком» (абонентское и техническое обслуживание домофона, ремонт домофона)	3 960,00

**Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2010 г. - 28 784,81 руб.**

Ежемесячно жильцам и собственнику нежилого помещения выставлялись счета-фактуры на оплату коммунальных услуг, обязательных платежей и взносов, связанных с расходами на содержание общего имущества в ТСЖ. Размеры обязательных платежей и взносов, связанные с расходами на содержание общего имущества на 2010 год, установлены в соответствии:

- с п.2 и приложением № 1 Постановления Руководителя Исполкома муниципального образования г. Казани № 9663 от 17.11.2008 г. «О тарифах на жилищные услуги в муниципальном жилищном фонде г. Казани на 2009 год»,
- Постановлением РИК МО г. Казани № 9665 от 17.11.2008 г. « Об установлении тарифов на коммунальные услуги для жилищного сектора»,
- Постановлением РИК МО г. Казани № 9667 от 17.11.2008 г. «Об установлении нормы накопления ТБО для жилищного сектора г. Казани»,
- Постановлением РИК МО г. Казани № 4328 от 04.08.2008 г. «Об утверждении нормативов потребления услуг по водоснабжению и водоотведению»,
- Постановлением Комитета РТ по тарифом № 3-3/э от 19.09.2008 г. «Об установлении тарифов на электрическую энергию для бюджетных организаций,

населения и приравненных к нему групп потребителей Республики Татарстан на 2009 год»

- Общими собраниями членов ТСЖ «Щапова 12» от 19.06.2008 г, от 27.02.2009г., общим собранием от 26.02.2010 г.

Номенклатура статей в счетах-фактурах постоянна и неизменна:

Уборка подъезда	1,33 руб/м2	
Уборка двора	2,48 руб/м2	
Текущий ремонт и благоустройство территории	2,39 руб/м2	
Тех.обслуж-ие и ремонт сан-тех сетей	1,90 руб/м2	
Тех.обслуж-ие и ремонт сетей отопления	1,35 руб/м2	
Тех.обслуж-ие и ремонт сетей эл.снабжения	0,73 руб/м2	
Капитальный ремонт	2,07 руб/м2	
Управление жилым фондом	8,71 руб. /м2	
Управленческие расходы	1,20 руб./м2	
Резервный фонд «Прочие расходы»	3,75 руб./м2	
Аварийно-диспетчерская служба	32,18 руб. с квартиры в месяц с 01.05.2010 г. – 45,46 руб. с жилого и нежилого помещения в месяц	
Обслуживание лицевого счета	10 руб. с квартиры в месяц	
Вывоз ТБО	25,23 чел/месяц с 01.04.2010 г. – 34,64 чел/месяц	
	Для жилищного сектора	Для нежилых помещений
Водоснабжение	13,45руб/м3	11,40 руб/м3 без НДС
Водоотведение	9,33 руб/м3	11,57 руб/м3 без НДС
Горячее водоснабжение	58,85 руб.	58,85 руб.

Норматив потребления тепловой энергии на нагрев воды на 2010 год (основание - Постановление Руководителя Исполнительного Комитета МО г.Казани №2777 от 07.06.2008):

Типы потребителей	норматив потребления тепловой энергии на нагрев 1 куб.м.воды (Гкал)
Для изолированных трубопроводов горячего водоснабжения с полотенцесушителями, а также для неизолированных трубопроводов без полотенцесушителей.	0,05436

Расчет тарифа на горячее водоснабжение устанавливается расчетным путем программой «Коммунальные платежи», Размер платы за горячее водоснабжение включает в себя стоимость потребленной холодной воды (поставщик МУП «Водоканал», объем определяется по счетчику горячей воды) для ее последующего подогрева и стоимость тепловой энергии (поставщик МП ПО «Казэнерго»), затраченной на ее нагрев, количество которой определяется на основании вышеприведенного норматива расчетным путем. Стоимость горячей воды, определенная расчетным путем с учетом тарифа на холодную воду, направляемую на подогрев, тарифа на тепловую энергию и норматива на подогрев воды, составляет на 2010 год - 58,85 руб./м3.

Нормативы по водоснабжению и водоотведению

(Постановление Руководителя ИКМО г. Казани от 04.08.2008 г. № 4328):

- холодная вода – 6,75 м3/чел.месяц;
- холодная вода для нужд горячего водоснабжения- 3,45 м3/чел.месяц;
- холодная вода (водоотведение) – 6,75 м3/чел.месяц;
- горячая вода (водоотведение) – 3,45 м3/чел.месяц

Тариф на отопление рассчитывается для каждой конкретной квартиры следующим образом: сумма в выставленном поставщиком МУП «Казэнерго» счете-фактуре за поставленную тепловую энергию, делится на общую площадь жилых помещений в доме – 883,6 кв.м. и умножается на общую площадь данной квартиры.

*Способом управления многоквартирным домом № 12 по ул.Щапова г. Казани выбрано Товарищество собственников жилья.*

В соответствии с Уставом ТСЖ, вопросы текущей деятельности ТСЖ, обслуживания дома, заключения договоров с подрядными организациями, создания резервных фондов – приняты в установленном порядке Общим собранием членов ТСЖ от 27.02.2009 г. и общим собранием членов ТСЖ от 26.02.2010 г.

В соответствии со ст.6 Устава ТСЖ «Щапова 12», решение общего собрания, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех домовладельцев, в том числе для тех, кто независимо от причин не принял участия в голосовании.

В соответствии с решением, принятым в установленном порядке Общим собранием членов ТСЖ «Щапова 12» 26.02.2010 г. на период с 01.01.2010 г. по 31.12.2010 г. тарифы коммунальных платежей (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) установлены в счетах-фактурах в соответствии с ценами поставщиков на основании нормативных актов, регулирующих их деятельность.

Электроснабжение по счетчикам 2,03 за 1 кВт/ч. Электроснабжение МОП по 2,03 за 1 кВт/ч. (Постановление Комитета РТ по тарифам от 04.12.2009 г. № 5-28/э «Об установлении тарифов на тепловую энергию, отпускаемую энергоснабжающими организациями потребителям Республики Татарстан», установлены тарифы на тепловую энергию на 2010 год, на период с 01.01.2010 г. по 31.12.2010 г.)

Холодная вода и канализация (водоотведение)– для жилых помещений – 13,45 руб./куб.м. за холодную воду и 9,33 руб./куб.м. за канализацию (Постановление Исполнительного Комитета г. Казани от 26.11.2009 г. № 10321 «Об установлении тарифов на услуги водоснабжения и водоотведения, оказываемые МУП «Водоканал» населению г. Казани», установлены тарифы на указанные услуги на период с 01.01.2010 г. по 31.12.2010); для нежилого помещения – 13,45 руб./куб.м. за холодную воду и 13,65 руб./куб.м. за канализацию с НДС (Постановление Исполнительного Комитета г. Казани от 26.11.2009 г. № 10322 «Об установлении тарифов на услуги водоснабжения и водоотведения для потребителей МУП «Водоканал» (за исключением населения)). При подаче показаний счетчиков оплата производилась по счетчикам, при отсутствии показаний – по установленным нормативам потребления для муниципальных домов, по количеству проживающих. Показания счетчиков и количество проживающих указывались в счетах-фактурах.

Начисление оплаты за отопление производилось в соответствии с выставленными счетами поставщиком МУП ПО «Казэнерго». Счета выставлялись только на жилую часть дома из расчета площади помещения каждого собственника. Тариф поставщика был установлен Постановлением Комитета РТ по тарифам от 04.12.2009 г. № 5-28/э «Об установлении тарифов на тепловую энергию, отпускаемую энергоснабжающими организациями потребителям Республики Татарста на период с 01.01.2010 г. по 31.12.2010 г.

руб./Гкал (без учета НДС)

	МУП ПО «Казэнерго»	Тариф на тепловую энергию (горячая вода)	в том числе	
			Тариф производства тепловой энергии	Тариф на услуги по передаче тепловой энергии
1.	Прочие потребители	846,86	779,52	67,34

2.	Потребители населения	-	999,29		
----	-----------------------	---	--------	--	--

Примечание: тариф для населения установлен с учетом НДС

На нежилое помещение, находящееся в собственности Мухаметзянова Н.А. данная сумма не рассчитывалась, в связи с наличием индивидуального теплового узла, и отдельным от ТСЖ договором с МУП ПО «Казэнерго». Горячее водоснабжение нежилого помещения собственника Мухаметзянова Н.А. в связи с конструктивными особенностями общедомовых сетей осуществляется через тепловой узел жилой части, где установлен водонагревательный прибор – бойлер и счетчик объема поставленной горячей воды, поэтому ему в счетах фактурах выставлялось расчетное значение, которое определялось как сумма оплаты по тарифу за объем холодной воды, направленной на подогрев в бойлер для обеспечения горячего водоснабжения нежилого помещения с объемом потребленной в куб.м. горячей воды, умноженным на соответствующий тариф на тепловую энергию - 58,85 руб. и норматив затрат тепловой энергии на подогрев горячей воды, установленный Постановлением ИК МО г.Казани №2777 от 07.06.2008 – 0,05436Гкал/куб.м.

По отоплению суммы по выставленным счетам-фактурам поставщика МУП «Казэнерго» разносились только на жилые помещения из расчета площади помещения. Сумма из счета делилась на общее количество кв.м. общей площади жилых помещений-883,6 кв.м., для каждой квартиры полученная величина умножалась на общую площадь квартиры и выставлялась в счет-фактуре. Тариф поставщика на 2010 г. – 999,29 руб./Гкал.

- Оплата за вывоз ТБО производилась по договору, заключенному ТСЖ «Щапова 12» с ООО «ПЖКХ» 01.01.2010 г. Оплата за вывоз ТБО взималась по тарифу 25,23 руб. с человека в месяц. (Постановление Исполкома г. Казани от 26.11.2009 г. за № 10324 установлен и введен в действие с 01.01.2010 г. тариф на услугу утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, предоставляемую ООО «ПЖКХ»), как в муниципальных домах, с 01.04.2010 г. тариф за вывоз ТБО ООО «ПЖКХ» был увеличен и составил 34,64 руб. с человека в месяц.

- Оплата за «Аварийно-диспетчерское обслуживание» производилось на основании договора с ООО «Суконная слобода» от 30.04.2009, расходы на оплату по данному договору взимались по цене ООО – 354 рубля в месяц, по 32,18 руб. в месяц с каждого жилого или нежилого помещения.

С 01.05.2010 г. связи с ликвидацией ООО «Суконная Слобода», договор на АДС был заключен с ООО «Кремль» по цене, установленной ООО – 500 рублей в месяц, по 45,46 руб. в месяц с каждого жилого и нежилого помещения.

- Обслуживание домофонов производилось на основании договора с ООО «МЕТАКОМ» от 12.05.2009 г., расходы на оплату по данному договору взимались по цене ООО – 330 рублей в месяц с каждого жилого помещения.

- Тарифы на жилищные услуги: капитальный ремонт жилого здания, содержание, обслуживание, текущий ремонт общего имущества жилого дома, санитарно-технических сетей, внутридомового центрального отопления, уборки подъезда, содержания двора были установлены с кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений в соответствии с решением Общего собрания ТСЖ от 27.02.2009 и решением Общего собрания ТСЖ от 26.02.2010 г. (за основу по аналогии были взяты соответствующие тарифы для муниципального жилищного фонда, установленные Постановлением Исполнительного Комитета г. Казани от 26.11.2009 г. № 10325 «О размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем), за содержание и ремонт жилых помещений в жилищном фонде г. Казани на 2010 год»).

	Тарифы по Постановлению ИК г. Казани № 10325 от 26.11.2009 г.
Капитальный ремонт	2,07 руб/м2
Уборка подъезда	1,33 руб/кв.м
Уборка двора	2,48 руб/кв.м
Вывоз ТБО	25,23 чел/месяц
Текущий ремонт и благоустройство территории	2,39 руб/кв.м
Тех.обслуж-ие и ремонт сан-тех сетей	1,90 руб/кв.м
Тех.обслуж-ие и ремонт сетей отопления	1,35 руб/кв.м

Обязательные платежи за содержание, обслуживание и текущий ремонт внутридомовых сетей центрального отопления – 1,35 руб., уборку подъезда -1,33 руб., были выставлены только для собственников жилых помещений на основании решения Общего собрания ТСЖ от 27.02.2009 и решения Общего собрания ТСЖ от 26.02.2010; в счетах-фактурах собственника нежилых помещений Мухаметзянова Н.А. данные платежи не выставлялись в связи с наличием отдельного теплового узла и отдельного входа.

- Резервный фонд «Прочие расходы» создан решением Общего собрания ТСЖ 19.06.2008 г. с размером ежемесячных обязательных платежей по 3,75 руб. с кв.м. площади жилых и нежилых помещений. На основании решений Общих собраний ТСЖ от 27.02.2009 и 26.02.2010 размер указанных ежемесячных платежей оставлен без изменения. В данный фонд направлялись все неизрасходованные средства по другим статьям, на основании решений Общих собраний ТСЖ от 27.02.2009 и 26.02.2010 из данного фонда расходовались денежные средства на нужды ТСЖ по решениям Правления.

Решениями Общих собраний ТСЖ от 27.02.2009 и 26.02.2010. для оплаты иных расходов, связанных с содержанием общего имущества: ежемесячного вознаграждения председателю и бухгалтеру, управленческих расходов (компенсации председателю за использование личного автомобиля – 1200,00 руб./мес., оплату за связь и иные управленческие расходы (канцтовары и т.д.) – 400 руб./мес.), прочих расходов, были установлены обязательные платежи (с сохранением прежних размеров, утвержденных Внеочередным Общим собранием ТСЖ от 19.06.2008) по статьям:

-«Управление жилым фондом» - 8,71 руб./кв.м. площади жилых и нежилых помещений (на ежемесячное вознаграждение председателю и бухгалтеру с учетом всех налогов и обязательных платежей);

-«Управленческие расходы» - 1,20 руб./кв.м. площади жилых и нежилых помещений (на компенсацию председателю за использование личного автомобиля – 1200,00 руб./мес., оплату за связь и иные управленческие расходы (канцтовары и т.д.) – 400 руб./мес.).

Поступившие от членов ТСЖ средства расходовались на указанные нужды (выплату денежных вознаграждений, оплату необходимых платежей, оплату налогов и иных обязательных платежей, оплату за выполненные работы, приобретение материалов и иного необходимого имущества).

В проверяемый период компенсация за использование личного автомобиля председателем – 1200,00 руб./мес. выплачивалась ежемесячно, расходы на связь из расчета 400 руб/мес. не оплачивались, так как председателем не предоставлялись документы для возмещения произведенных расходов, неизрасходованные средства поступали в резервный фонд «Прочие расходы», откуда расходовались на нужды ТСЖ по решениям Правления.

Использование личного автотранспорта и компенсация за его использование установлены закономерно, излишне начисленных и выплаченных сумм не выявлено.

Размер ежемесячного вознаграждения председателю правления ТСЖ с учетом НДФЛ председателю с 01.03.2010 - 9000 рублей (без учета НДФЛ), с учетом НДФЛ – 10345 рублей в месяц), ежемесячное вознаграждение бухгалтеру с 01.03.2010 - 4000 рублей (без НДФЛ), с учетом НДФЛ – 4598 рублей.

Размер ежемесячного вознаграждения председателю и бухгалтеру ТСЖ установлен решением Общего собрания ТСЖ от 26.02.2010, в счета-фактуры внесена позиция «Управление жилым фондом», по которой с членов ТСЖ взималось по 8,71 руб. с кв.м. площади его помещения на основании решения Общего собрания ТСЖ от 27.02.2009 и 26.02.2010 из расчета направления всех собранных по данной статье средств на выплату ежемесячного вознаграждения председателю и бухгалтеру с учетом всех налогов, предусмотренных законодательством: НДФЛ, ЕСН, обязательных отчислений в Пенсионный фонд, Фонды медицинского и социального страхования.

Вознаграждение председателю правления ТСЖ и бухгалтеру установлены закономерно, с учетом подлежащих уплате налогов.

Излишне начисленных и выданных денежных средств нет.

В ходе выборочной ревизионной проверки было установлено, что излишне начисленных платежей за предоставленные коммунальные услуги, обязательных платежей и взносов не производилось. Расходы подтверждены документально, соответствуют банковским выпискам о движении денежных средств по расчетному счету ТСЖ. Нецелевого использования денежных средств не имеется.

Документы, подтверждающие оплату труда наемных работников по договорам подряда, оплату подрядным организациям по заключенным с ними договорам имеются в наличии, изучены и проверены. Договоры заключены на основании решений Правления. К договорам подряда приложены копии паспортов наемных работников, свидетельства о постановке на учет в налоговый орган, данные свидетельства пенсионного страхования. Оплата по договорам подряда с физическими лицами начислена и произведена с учетом всех налогов, предусмотренных законодательством: НДФЛ, ЕСН, обязательных отчислений в Пенсионный фонд, Фонды медицинского и социального страхования. Оплата по договорам с подрядными организациями производилась по безналичному расчету в соответствии с выставленными счетами-фактурами, сметами, на основании договоров и актов сдачи-приемки выполненных работ. Документы имеются в наличии.

Излишне начисленных членам ТСЖ «Щапова 12» сумм по коммунальным платежам, обязательным платежам и взносам нет. Нецелевого использования денежных средств не имеется.

**Вывод:** Данные финансово- хозяйственной деятельности достоверны, подтверждены первичной бухгалтерской документацией, данными о движении денежных средств на расчетном счете ТСЖ. Тарифы коммунальных платежей (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, горячее водоснабжение) в счетах-фактурах выставляются в соответствии с ценами, установленными поставщиками на основании нормативных актов, регулирующих их деятельность. Начисления ежемесячных платежей собственникам помещений произведены законно, обоснованно и правильно.

#### 4. Заключение.

По результатам настоящей ревизии установлено, что за период с 01.01.2010 г. по 31.12.2010 г. бухгалтерский учёт финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников жилья «Щапова 12» велся без нарушения законодательства.

Договоры с поставщиками коммунальных услуг, иными подрядчиками и подрядными организациями заключены правомерно и законно. Оплата произведена в соответствии с показаниями приборов учета, согласно актов поставленных ресурсов, актов выполненных работ, счетов-фактур, выставленных организациями-поставщиками, иными подрядчиками и подрядными организациями.

Излишне начисленных и уплаченных платежей за коммунальные услуги, обязательных платежей и взносов не имеется. Нецелевого использования денежных средств не выявлено.

Работу Правления и Председателя ТСЖ ревизор признает удовлетворительной.

Ревизор \_\_\_\_\_ *подпись* \_\_\_\_\_ Вагапов К.Ш.