

**Акт проверки ревизионной комиссией  
финансовой деятельности ТСЖ "1-я Утиная 17"  
с октября по декабрь 2012 г. и с января по октябрь 2013 г. включительно**

На 01.11.2012 остатки денежных средств на банковском счете ТСЖ составляли **153 745,46 руб.**

За отчетный период начислено квартплаты **3 799 790 руб.**

На счет ТСЖ поступило **3 788 903,47 руб.**

Выплачено поставщикам, зарплаты, налогов, прочих расходов **3 845 022,34 руб.**

Остаток на расчетном счете **97 626,59 руб.**

Задолженность ТСЖ перед поставщиками составляет **340 584,38 руб.**

Кроме того, у ТСЖ имеется задолженность по авансовым отчетам **12 415,86 руб.**

Задолженность по квартплате на 31.10.2012 составляла **651 830,76 руб.**

Проверка показала, что квартплата за отчетный период начислялась в соответствии с утвержденной сметой расходов и фактическими показаниями приборов учета. Выплата зарплат производилась согласно штатному расписанию и фактически выполняемым работам.

По статьям с нефиксированными расходами начислено:

Текущий ремонт	371105
Целевой взнос	43200
<b>Итого</b>	<b>414305</b>

**Крупные расходы, отнесенные к указанным выше статьям**

Ремонт асфальта (по договору)	138910,00
Восстановление видеонаблюдения 2 и 3 корпусов (по договору, осталось еще 52900)	31393,00
Реконструкция пожарных ворот-устройство калитки (по договору)	10650,00
ИТП: замена регулирующего клапана, замена и установка доп. пластин теплообменника, реконструкция коллектора ГВС (договор)	15600,00
реконструкция обратного трубопровода 1-го контура системы отопления (по договору)	16700,00
Интернет в ТСЖ	7650,00
В связи с постоянными поломками компьютера ТСЖ, приобретен новый системный блок	15370,00
Для контроля и замены выходящих из строя т./сч. приобретены две «головы» (на «подачу» и «обратку»).	19400,00
Произведена замена вводного автоматического выключателя (номинал – 160 А) в ГРЩ	3035,26
Уборка снега	74200,00
<b>Итого:</b>	<b>332908,26</b>

## **Выводы**

Членские взносы в целом начисляются в соответствии с фактически необходимыми текущими расходами.

Средства расходуются в соответствии с утвержденной сметой расходов, решениями общих собраний и правления сообразно фактической необходимости.

По результатам проверки представленных отчетных документов расхождений, злоупотреблений и необоснованного расходования средств не выявлено.

Рекомендуется уточнить размер начислений на службу дежурных администраторов и ТО (в связи с большой экономией, возможно, следует понизить начисления до 1366 руб. вместо 1666 руб.), увеличить начисления на обслуживание расчетного счета, уточнить начисления на обслуживание общедомовых сетей и уборку территории.

Имеется довольно большой перерасход средств на АУР. Большая часть перерасхода (92797,95 руб.) связана с компенсацией неиспользованного отпуска управляющему и бухгалтеру и является вынужденной мерой. Тем не менее, рекомендуется внимательнее пересмотреть расходы и начисления по этой статье и, вероятно, несколько увеличить начисления по ней.

В процессе проверки авансовых отчетов была обнаружена некорректная работа имеющегося программного обеспечения, в результате чего пришлось вручную пересчитывать отчеты. В связи с этим считаю необходимым обновить бухгалтерскую программу 1С-бухгалтерия на новую базовую версию.

Ревизор ТСЖ "1-я Утиная, 17"

28 ноября 2013 г

---

(Кулаков А.С.)