

Председателю ТСЖ «Столетие 100в»  
Бабину Игорю Юрьевичу  
от ревизионной комиссии  
ТСЖ «Столетие 100В»,  
расположенного по адресу:  
г.Владивосток,  
Проспект 100 лет Владивостоку, 100В

03 ноября 2017 года

Уважаемый Игорь Юрьевич!

Направляю Вам акты документальной проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Столетие 100В» за 2016 год и 1 полугодие 2017 года.

Приложение:

1. Акт проверки за 2016 год на 6 листах.
2. Акт проверки за 1 полугодие 2017 года на 4 листах.

Председатель ревизионной комиссии



Утюжникова С.В.

Получена  
07.11.2017  
Бабин

АКТ  
документальной проверки финансово-хозяйственной деятельности  
ТСЖ «Столетие 100В» за период с 01.01.2017 по 30.06.2017

от 20 октября 2017г.

г.Владивосток

Проверка проводилась ревизионной комиссией ТСЖ «Столетие 100В» собственниками Утюжниковой С.В., Мельниковым М.В., Вишняковой Г.С. в соответствии с Уставом ТСЖ «Столетие 100В» с ведома председателя правления Бабина И.Ю. на основании документов, представленных председателем Бабиным И.Ю. за период с 01 января 2017г. по 30 июня 2017г.

В проверяемом периоде проверялись следующие документы: акты приемки-сдачи выполненных работ (оказанных услуг), счета-фактуры, договоры, отчеты агента РКЦ, выписки банка, кассовые книги, авансовые отчеты, оборотные ведомости, карточки бухгалтерских счетов, отчетность за 1 квартал и 1 полугодие 2017 года.

1. Поступления и перечисления согласно отчета РКЦ.

За период с 01.01.2017 по 30.06.2017 согласно отчета РКЦ поступление денежных средств на счет ТСЖ, открытый в РКЦ, составило 4198505,04 рублей (в том числе 644768,31 руб. на достройку дома).

Перечисления произведены следующим контрагентам:

№	Наименование контрагента	Перечислено с 01.01.2017 по 30.06.2017
1	Государственная жилищная инспекция (штраф)	40000,00
2	АО «ДГК» (за тепло)	1318318,29
3	Филиал ПАО «ДЭК» - «Дальэнергосбыт» (за электроэнергию)	581801,73
4	КГУП «Приморский водоканал» (за воду)	117556,28
5	Услуги РКЦ по договору	88197,98
6	ООО УК «Атлант» (за обслуживание жилого дома)	657920,00
7	ИП Белик Дмитрий Геннадьевич (ремонт и переустановка входных групп)	22731,00
8	ООО «Мегагрупп-дизайн» (за сайт в сети Интернет)	3200,00
9	ООО «Энергосфера» (щит этажный)	3966,98
10	ООО «Владивосток-комплект» (клей для плитки, грунтовка)	4092,00
11	ИП Новиков Денис Валерьевич:	178880,00

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- кладка кирпичная перегородки, установка пластикового подоконника, облицовка полов керамической плиткой с выравнивание пола 46730 руб.;</li> <li>- кирпич, песок, цемент 13650 руб.;</li> <li>- диагностика, промывка, опрессовка ГВС 35800 руб.;</li> <li>- замена клапана 1100 руб.;</li> <li>- промывка и опрессовка ГВС 35000 руб.;</li> <li>- замена манометров в тепловом и водомерном узлах, промывка, очистка, замена фильтров 16600 руб.;</li> <li>- зачистка поверхностей и окраска металлических конструкций лестничных маршей, устройство опоры, окраска перил 24070 руб.;</li> <li>- грунт-эмаль, эмаль, кисть 5930 руб.</li> </ul>	
12	ООО «Инфовира» (поверка приборов учета воды)	9800,00
13	ЗАО «ПФ «СКБ «Контур» (право использования программы «Контур.Бухгалтерия»)	18000,00
14	ООО «Защита-аудит» (ведение бухгалтерского учета)	90000,00
15	Управление Роспотребнадзора по Приморскому краю (штраф)	20000,00
16	ООО «Сервис Лифт» (ремонт и замена лифтового оборудования)	44900,00
17	ООО «ПК «Браво» (изготовление поручней)	18183,00
18	УФК по Приморскому краю (штраф)	628,41
19	ООО «Каскад» (погашение кредиторской задолженности за 2016г.)	98604,00
20	ООО «Оптималист ДВ»: <ul style="list-style-type: none"> <li>- фильтр магнитный, прокладка паронитовая 10 шт. 5570 руб.,</li> <li>- манометр 17 шт. 6976,80 руб.</li> </ul>	12546,80
21	ООО «Спецавтострой-ДВ» (земельный грунт (чернозем) 4 куб.м)	6000,00
22	ООО «Статус» (консультирование по вопросу обращения в суд с иском о взыскании денежных средств)	10700,00
23	Приморский ЦСМ (поверка манометров 14 шт.)	2643,20
24	ООО «ТД Восток-кабель» (светильник светодиодный 10 шт., вольтметр)	4845,29
25	ООО «ТК Энерготрейд» (аванс по договору)	1100,25
26	ООО «Алекс-прим» (аванс по договору)	76334,40
27	ИП Старостин Владислав Анатольевич (электромонтажные работы по замене трансформаторов тока, автоматических выключателей)	32400,00
28	Зарплата Бабину Игорю Юрьевичу	179000,00
29	В подотчет Бабину Игорю Юрьевичу	7520,00

30	Зарплата Лимановой Галине Федоровне	107711,93
31	Зарплата Лиманову Константину Анатольевичу	216265,20
32	Зарплата Полькиной Светлане Васильевне	87852,95
	ИТОГО	4061699,69

На момент проведения проверки в ТСЖ отсутствует утвержденная смета расходов на 2017год. Ревизионная комиссия рекомендует председателю ТСЖ и Правлению провести собрание, утвердить смету расходов на 2017 год, расходы производить согласно утвержденной смете.

## 2. Поступления и перечисления на расчетном счете и в кассе ТСЖ.

По состоянию на 01.01.2017 и 30.06.2017 денежные средства на расчетных счетах в Примсоцбанке и Сбербанке отсутствует, движение на счетах за период с 01.01.2017 по 30.06.2017 отсутствует.

За период с 01.01.2017 по 30.06.2017 поступление наличных денежных средств в кассу ТСЖ составило 18400,43 рублей. Денежные средства выданы в подотчет председателю ТСЖ Бабину И.Ю.

## 3. Расчеты с подотчетными лицами.

По состоянию на 01 января 2017 года в подотчете у председателя Бабина Игоря Юрьевича числится 70000 рублей.  
Поступило в подотчет 7520 руб. на карту и 18400,43 руб. наличными.  
Израсходовано согласно авансовых отчетов 38502,79 руб.

Расход по авансовым отчетам:

1.	Комиссия за ведение счета за ноябрь 2016г.	1020,00
2.	Приобретение бумаги, тонера для картриджа, отправка заказных писем, справки из Росреестра	3046,95
3.	Оплата налогов, страховых взносов	32400,00
4.	Почтовые расходы (отправка 6-НДФЛ)	159,74
5.	Отправка заказных писем, справки из банка	1876,10
	Итого расход за 1 полугодие 2017г.	38502,79 руб.

Остаток подотчетной суммы по состоянию на 01 июля 2017 года у председателя Бабина И.Ю. составляет 57417,64 руб., что подтверждается первичными документами.

Трудовые договоры по сотрудникам, выплаты которым производились в 1 полугодии 2017 года (кроме договора с бухгалтером), а также должностные инструкции по всем сотрудникам на момент проверки в ТСЖ отсутствуют. Трудовой договор с бухгалтером не подписан со стороны ТСЖ. С 01 января 2017 года бухгалтерский учет в ТСЖ ведет ООО «Защита-аудит».

К проверке предъявлено не подписанное со стороны ТСЖ Приложение №1 к договору с ООО «Атлант», в котором содержится перечень работ по содержанию общего имущества и их периодичность, а также стоимость услуг и работ в расчете на 1 кв.м общей площади в рублях. На основании вышеуказанного Приложения №1 невозможно определить, как формируется ежемесячная стоимость работ. Кроме того, оплачивая ежемесячно фиксированную сумму, ТСЖ не имеет право уменьшить платеж в случае оказания услуги не надлежащего качества (уборки подъезда, территории, ремонт лифта, освещение в подъезде и т.д.).

Приложение №2 к договору с ООО «Атлант» «Порядок проведения работ по статье «Текущий ремонт» также не подписано со стороны ТСЖ.


Дополнительное соглашение от 01.05.2016г. (о добавлении услуг консьержей) к договору с ООО «Атлант» содержит ссылку на приложение №4, которое на момент проверки в ТСЖ отсутствует.


Ревизионная комиссия рекомендует перезаключить договор на обслуживание дома с управляющей компанией «Атлант».


За проверяемый период отчетность ТСЖ в ИФНС, ФСС, ПФР предоставлена в полном объеме.

Ревизионная комиссия:

20 октября 2017г.

  
Утюжникова С.В.

  
Мельников М.В.

  
Вишнякова Г.С.