

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«МОЙ АУДИТ»

Исх. № 4
07 марта 2018 года

ИНН 7810376251 КПП 781001001
196247, Санкт-Петербург, Кузнецовская 21-321,
тел(812)920-89-78

ОТЧЕТ АУДИТОРА
ООО «МОЙ АУДИТ»
ЧЛЕНАМ ТСЖ «Заневка»

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|-----------|
| ВВЕДЕНИЕ | 3 |
| 1. СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ | 4 |
| 2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ТСЖ «ЗАНЕВКА»..... | 5 |
| 3. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ | 6 |
| 4. ПРОВЕРКА УПРАВЛЕНЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ | 7 |
| 5. АНАЛИЗ СИТУАЦИИ И ФОРМИРОВАНИЕ МНЕНИЯ АУДИТОРА ПО ВОПРОСУ ЦЕЛЕВОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ТСЖ «ЗАНЕВКА»..... | 8 |
| 6. АНАЛИЗ СИТУАЦИИ И ФОРМИРОВАНИЕ МНЕНИЯ АУДИТОРА ПО ВОПРОСУ СООТВЕТСТВИЯ ВЕДЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА В ТСЖ «ЗАНЕВКА» НОРМАТИВНЫМ АКТАМ, ДЕЙСТВУЮЩИМ НА ТЕРРИТОРИИ РФ | 29 |
| ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ | 30 |

ВВЕДЕНИЕ

В соответствии с Договором № 4/ТСЖ/2018 от 26 февраля 2018 года на выполнение прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг с 27 февраля 2018г. по 07 марта 2018г. были выполнены следующие работы:

1. Провели проверку исполнения сметы доходов – расходов ТСЖ «Заневка» (целевого использования средств) за период с 01 января 2017 года по 31 декабря 2017 года.
2. Провели проверку отчета правления о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Заневка» за период 2017 год в части исполнения сметы доходов-расходов.

1. СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Аудиторская фирма: Общество с ограниченной ответственностью «МОЙ АУДИТ».

Юридический адрес: 196240, Санкт-Петербург г, 5-й Предпортовый проезд 1-453

Почтовый адрес: 196247, Санкт-Петербург, Кузнецовская 21-321

Телефон: (812) 920-89-78

Факс: (812) 388-13-30

Сведения об ООО «МОЙ АУДИТ» внесены в Реестр членов – аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов «Некоммерческое партнерство «Аудиторская Ассоциация Содружество» 30 сентября 2017 года, за основным регистрационным номером 11506040144. Сведения о некоммерческом партнерстве «Аудиторская Ассоциация Содружество» внесены в государственный реестр саморегулируемых организаций аудиторов. Приказ Минфина № 721 от 30.12.2009г.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия № 002027139 выдано 24.09.02г. Государственный регистрационный номер 1025900759301.

ОГРН 1025900759301, ИНН 787810376251 КПП 781001001.

Расчетный счет № с 40702810303000003993 в Ф-Л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" ЗАО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ БИК 044030723 к/с301018101000000007230
ГРН 1157847282780 ОКПО 23169411

При выполнении прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг принимали участие следующие специалисты:

| № п/п | ФИО специалиста | Данные квалификационного аттестата аудитора (при его наличии) | Обязанности в ходе проведения аудита |
|-------|------------------------------|---|--------------------------------------|
| 1 | Норкина Клара Александровна | Аттестат Минфина РФ № К 004038, от 05.06.03., член СРО НП «ААС» | Руководитель проверки |
| 2 | Муртазина Разина Мидихатовна | Аттестат Минфина РФ № К 018678 от 14.10.04, член СРО РСА | Аудитор |

2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ТСЖ «Заневка»

Полное название: Товарищество собственников жилья «Заневка»

Сокращенное название: ТСЖ «Заневка»

ТСЖ находится по адресу: 193312, г. Санкт-Петербург, ул Коллонтай, д.28 корпус 1

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 002434102 от 05 декабря 2002 года.

ОГРН 1027806077276

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 78 № 00073971 от 27 апреля 2001 года

Устав новая редакция, утвержден 04 августа 2011 года

ИНН 7811105590, КПП 781101001

р/с 40703810555130000060; в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

Санкт-Петербург. БИК 044030653 к/с 30101810500000000653

ОКПО 56192885

Заявление о переходе на УСНО, в качестве объекта налогообложения – «Доходы» от 13 ноября 2009 года.

Сведения о лицензиях:

Деятельность организации не подпадает под лицензирование отдельных видов деятельности.

Основными видами деятельности ТСЖ «Заневка» в проверяемом периоде являются согласно Выписки из ЕРГЛЮЛ : УПРАВЛЕНИЕ ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ ЖИЛОГО ФОНДА ЗА ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ИЛИ НА ДОГОВОРНОЙ ОСНОВЕ (ОКВЭД 68.32.1)

3. МЕТОДИКА ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ

ООО «МОЙ АУДИТ» провело проверку деятельности ТСЖ «Заневка» за период 2017 год по следующим направлениям:

1. Провели проверку исполнения сметы доходов – расходов ТСЖ «Заневка» (целевого использования средств) за период с 01 января 2017 года по 31 декабря 2017 года.
2. Провели проверку отчета правления о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Заневка» за период 2017 год

Работы проводились на основании заключенного договора и в соответствии с требованиями действующих нормативных актов, регулирующих аудиторскую деятельность в Российской Федерации. При выполнении прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг мы следовали:

1. Федеральному закону Российской Федерации от 30.12.08 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности»;
2. Федеральным правилам (стандартам) аудиторской деятельности, утвержденным Постановлениями Правительства РФ от 23.09.02 № 696 и 04.07.03 № 405;
3. Правилам (стандартам) аудиторской деятельности, одобренным Комиссией по аудиторской деятельности при Президенте Российской Федерации;
4. Внутрифирменным стандартам, методикам и инструкциям по аудиту;
5. Жилищному кодексу РФ;
 - Постановление Правительства РФ от 23.05.06 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам». (в ред. Постановлений Правительства РФ от 21.07.2008 N 549, от 29.07.2010 N 580, от 06.05.2011 N 354 (ред. 27.08.2012))
6. Постановление от 6 мая 2011 г. N 354 о предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (ред. от 17.12.2014)
7. Постановление от 16 апреля 2013 г. N 344. О внесении изменений в некоторые акты правительства РФ по вопросам предоставления коммунальных услуг
8. Федеральный закон от 22.05.2003 N 54-ФЗ "О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении наличных денежных расчетов и (или) расчетов с использованием платежных карт".

Целью проверки является:

- Выражение аудиторского мнения в соответствии с Договором № 04/ТСЖ/2018 на выполнение прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг от 26 февраля 2018года.
- Представление Отчета аудиторской фирмы, отражающий выполнение всех задач.

Информация, содержащаяся в настоящем Отчете аудиторской фирмы, носит конфиденциальный характер и предназначена исключительно для Заказчика.

Особенности выполнения работ

На этапе планирования мы разработали программу, в которой определили объем, виды и последовательность осуществления аудиторских процедур, отражающие выполнение всех задач анализа документов, необходимых для формирования объективного и обоснованного мнения по поставленному заданию.

При проведении проверки мы собирали убедительные доказательства, подтверждающие исполнение Сметы доходов и расходов, утвержденной протоколом общего собрания ТСЖ «Заневка» от 26 марта 2017 года.

Сбор доказательств заключался в получении информации, необходимой для формирования выводов, на которых основывается наш Отчет. Для получения доказательств использовались первичные документы и учетные записи. Доказательства были получены в результате применения следующих процедур по существу:

- Инспектирование (проверка записей, документов).
- Пересчет (проверка арифметической точности бухгалтерских записей, независимые расчеты налогов и т.п.).
- Аналитические процедуры (анализ существенных показателей и тенденций, включая исследование изменений и соотношений, несоответствующих прочей информации или прогнозируемым суммам).

Несмотря на проведенную нами проверку существует вероятность того, что некоторые искажения не будут выявлены в силу следующих причин:

- Выборочная проверка хозяйственных операций и документов;
- Неотъемлемый риск и ограничения присущие любым системам бухгалтерского учета и внутреннего контроля;
- Скорее убедительный, нежели исчерпывающий характер доказательств.

Основные направления проверки

Руководствуясь программой анализа документов, процедуры по существу были выполнены по следующим задачам:

- Понимание ситуации, анализ представленных документов;
- Формирование выводов.

4. Проверка управленческой деятельности

Товарищество собственников жилья (далее – ТСЖ) является некоммерческой организацией в соответствии с пунктом 1 статьи 139 Жилищного кодекса РФ, хозяйственная деятельность которой основывается на смете. В ней отражаются необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законом и уставом товарищества цели (пп. 2 п. 1 ст. 137 ЖК РФ). Именно на основе сметы устанавливаются размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Смета разрабатывается правлением ТСЖ, это его прямая обязанность (п. 3 ст. 148 ЖК РФ). Общее собрание утверждает смету как годовой план финансовой деятельности. Установление размера обязательных платежей и взносов членов ТСЖ, образование специальных фондов товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования, также относится к исключительной компетенции общего собрания членов ТСЖ (п. 2 ст. 145 ЖК РФ).

Указанная обязанность подкреплена обязанностью правления ТСЖ составить и представить для утверждения общим собранием членов ТСЖ отчет о финансовой деятельности. Кроме того, для минимизации уровня персональной ответственности каждого члена правления ТСЖ Жилищным

кодексом РФ подпунктом 2 пункта 3 статьи 150 установлена обязанность ревизионной комиссии представлять заключение о смете доходов и расходов, что позволяет своевременно выявить ошибки, нарушения и объективно оценить эффективность проводимой работы ТСЖ.

5. Анализ ситуации и формирование мнения аудитора по вопросу целевого использования денежных средств ТСЖ «Заневка»

В соответствии с Уставом, утвержденным протоколом от 04 апреля 2011 года органами управления ТСЖ «Заневка» является:

- общее собрание членов товарищества (п.6.1.);
- правление товарищества (п.6.2) ;

В проверяемом периоде председателем правления ТСЖ «Заневка» являлся: Каляев Владимир Валериевич на основании протокола правления ТСЖ «Заневка» протокол 1/8 от 08.09.2017 года.

В проверяемом периоде ТСЖ «Заневка» главным бухгалтером являлась Яснова Наталья Сергеевна (трудовой договор № 1 от 02.03.2009 года)

Товариществом собственников жилья согласно ст. 135 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме, создаваемое с целью совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, а также владения, пользования и в установленных законодательством пределах - распоряжения общим имуществом.

Из ст. 148 ЖК РФ «Обязанности правления товарищества собственников жилья» следует, что в обязанности правления товарищества собственников жилья входят:

- 1) соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества;
- 2) контроль своевременности внесения членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения;
- 4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- 5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) созыв и проведение общего собрания членов товарищества;
- 9) выполнение иных вытекающих из устава товарищества собственников жилья обязанностей.

Из ст. 151 ЖК РФ следует, что средства ТСЖ состоят из:

- обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности товарищества. На основании решения общего собрания ТСЖ доход от хозяйственной деятельности используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом ТСЖ. Дополнительный доход

может быть направлен на иные цели деятельности ТСЖ, предусмотренные ЖК РФ и уставом товарищества (п. 3 ст. 152 ЖК РФ);

- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

- прочих поступлений.

Для формирования выводов по настоящему вопросу были проанализированы следующие документы:

1. Смета доходов и расходов ТСЖ «Заневка» на 2017 год, Утверждено решением общего собрания членов ТСЖ и собственников помещений дома № 28 корпус 1 по ул. Коллантай протоколом №1 от 26 марта 2017 года
2. Протокол собрания правления ТСЖ «Заневка» от 14.03.2017г. об избрании председателя правления ТСЖ «Заневка»
3. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе от 23.04.2001г. серия 78 №0073971
4. Свидетельство о гос. регистрации юридического лица от 02.04.2001 серия 78№ 002434102
5. Выписка из ЕГРЮЛ ТСЖ «Заневка» от 05.03.2018
6. Копия Устава ТСЖ «Заневка» от 04.08.2011
7. Уведомление о применении УСН от 13.11.2009 года с 01.01.2010 года
8. Трудовые договора, в том числе Трудовой договор от 11.09.2017 года с управляющим ТСЖ; трудовой договор от 02.03.2009 года с главным бухгалтером
9. Штатное расписание № 1 от 01.10.2017г.
10. Договоры с поставщиками услуг, в том числе: Договор №1211/14-ТО на техническое обслуживание (ТО) систем автоматической пожарной сигнализации (АПС) и оповещения людей о пожаре (СОУЭ) от 01.11.2014г. ООО «АйЭмДжи Системс»; Договор аренды №1-А от 16.12.2017г. ИП Кирьянова Светлана Алексеевна; Договор на размещения нестационарного торгового объекта №1 –ЕВ/2017 от 06.02.2017г. ООО «АРИЕЛЬ»; Договор №035 на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме от 01.01.2016г. ООО «Городское жилищно-Ремонтное Управление»; Договор № 206/3-2/03 на оказание услуг по сопровождение программного продукта от 10.01.2012г. ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство»; Договор №78/034 Б от 25.03.2016г ООО «Единая Информационная Система ЖКХ»; Договор №374 от 06.02.2013г. ЗАО «Инженерный центр КПЛ»; Договор №262/Заневка/ ОДС на техническое обслуживание ОДС по адресу: ул. Коллантай, 28/1 от 01.06.2010г. ООО «СВЯЗЬЭЛЕКТРОМОНТАЖ»; Договор №Н07778 от 27.02.2009г. об оказании услуг связи юридическим лицам и физическим лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность ОАО «Северо-Западный Телеком»; Договор №3.ВД.00025 от 01.01.2010г. на техническое аварийное обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования ООО «ПетербургГаз»; Договор №1852/Заневка/Н от 01.03.2009г. на техническое обслуживание системы коллективного приема телевидения ООО «РИКО-ТВ»; Договор №0442/Н-КС от 01.02.2017г. возмездного оказания услуг ООО Компания Спецтранс»; Договор №В-5 от 23.11.2017г. ООО «Эдельвейс»; Договор №12-220 от 17.08.2001г. на обеспечение услугами городской радиотрансляционной сети ФГУПС «Радиотрансляционная сеть Санкт-Петербурга» Южный радиотрансляционный узел;
11. Страховой полис серия 111 №0200216270 от 13.03.2017г.
12. База 1 с 8.2
13. Протокол Собрания Правления ТСЖ № 1 от 26 марта 2017г.
14. Протокол Собрания Правления ТСЖ № 1 от 30 марта 2017г.
15. Протокол Собрания Правления ТСЖ № 1/8 от 08 сентября 2017г.
16. Доступ к программе с 300

Ситуация 1

Вся работа ТСЖ основана на главном финансовом документе - смете доходов и расходов на год. В ней отражаются необходимые расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законом и уставом товарищества цели (п. 2 и п. 1 ст. 137 ЖК РФ).

Согласно ст. 145 «Общее собрание членов товарищества собственников жилья» жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и Уставу ТСЖ (п.13.7.9), к компетенции Общего собрания членов ТСЖ относится: утверждение годового плана о финансовой деятельности; установление размеров и периодичности обязательных платежей и взносов членов ТСЖ (п.13.7.4); избрание ревизора Товарищества (п.13.7.3); образование специальных фондов ТСЖ, в том числе резервного (п.13.7.5)

К компетенции правления ТСЖ относится: Составление годового бюджета, смет и отчетов, представление их на утверждение общему собранию (п.16.11.3)

Затратная часть сметы определяется теми направлениями расходования, которые запланированы на соответствующий год.

Основную часть из них формируют расходы на:

- управление многоквартирным домом (в частности, вознаграждение членов правления ТСЖ, отчисление с ФОТ, канцелярские расходы, услуги связи, информационные и юридические услуги, оплата госпошлин, вознаграждение банка за прием платежей жильцов, банковское обслуживание счета, аренда помещения для общих собраний);
- содержание и текущий ремонт общего имущества (обслуживание лифта, страхование общего имущества, уборка лестничных площадок и маршей, уборка придомового участка, работы по озеленению, охрана общего имущества, обслуживание домофона, устройств автоматизированной противопожарной защиты, дератизация и дезинфекция, очистка мусоропровода, вывоз ТБО, аварийно-диспетчерское обслуживание, покраска фасада, косметический ремонт подъездов, ремонт электрооборудования, подготовка оборудования к сезонной эксплуатации, утепление оконных проемов в подъездах и др.);
- капитальный ремонт общего имущества (ремонт подвала, кровли, утепление фасада, укрепление фундамента, капитальный ремонт внутридомовых инженерных систем, замена лифтового оборудования и др.)

Также сметой могут быть предусмотрены иные направления расходования, например, на благоустройство придомового участка.

Согласно **п. 2 ст. 151 ЖК РФ** средства (Доходная часть сметы) ТСЖ состоят из:

- Обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества;
- Доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества;
- Субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

- Прочих поступлений. (К прочим поступлениям можно отнести спонсорские, благотворительные вклады, доходы по депозитам, ценным бумагам, а также пени по просроченным платежам в пользу ТСЖ.)

Под обязательными платежами в **п. 5 ст. 155 ЖК РФ** понимаются платежи, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг.

К проверке была представлена:

1. Смета доходов и расходов ТСЖ «Заневка» на 2017 год, утвержденная Протоколом заочного голосования совмещенного общего собрания собственников помещений жилого дома 28 корпус 1 по ул. Коллонтай и членов ТСЖ «Заневка» за 2017 год от 26 марта 2017 года

Таблица 1

Смета доходов и расходов ТСЖ «Заневка» на 2017 год, утвержденная Протоколом общего собрания собственников помещений жилого дома 28 корпус 1 по ул. Коллонтай и членов ТСЖ «Заневка» за 2017 год от 26 марта 2017 года

Финансово-хозяйственный план ТСЖ "Заневка" на 2017 год

Общее количество квартир: 443
 Количество востроенных помещений: 28
 Общая площадь: 35339,6 кв.м.
 Жилая площадь: 31571,3 кв.м.

ГУЖА-239,8 кв.м.

4.1

Утверждено решением Общего собрания членов ТСЖ "Заневка"

Председатель Правления ТСЖ "Заневка"

от 18 марта 2017 года



| Статьи обязательных платежей | Расходы обязательные | РАСХОДЫ планируемые | Предполагаемые затраты | Итого начислений по статьям обязательных платежей | Ожидаемый доход от коммерческой деятельности | Кв.м. - нет для начисления | Тарифы |
|------------------------------|--|---|--|---|--|----------------------------|--------|
| Техническое содержание дома | ГРЖД - техническое обслуживание. Услуги банка Услуги связи | | 1 670 145,60 | | | | |
| и территории | Аренда зала для собрания ТО притивопожарной сигнализ. Чистка ковров в парадных Расчет кв-ты и печать квитанций | | 68 000,00 2 155,77 15 000,00 30 000,00 204 186,36 84 240,00 | | | | |
| ВЫВОЗ мусора | Вывоз мусора ЗАО "Спецтранс" | Вывоз мусора Уборка снега | 1 835 930,88 30 000,00 | 1 865 930,88 | | 35 339,60 | 4,40 |
| ТО УЛТЭ | ТО Узлов Учета Тепла | | 262 926,62 | 262 926,62 | | 35 339,60 | 0,62 |
| Уборка парадных | Уборка парадных | Уборка подъездов Материалы, инвентарь | 745 000,00 14 094,61 | 759 094,61 | | 35 339,60 | 1,79 |
| Санитарное | Санитарное | Уборка двора | 644 594,30 | 644 594,30 | | 35 339,60 | 1,52 |
| обслуживание дома | обслуживание дома | Очистка мусоропроводов Материалы, инвентарь | 564 800,00 11 942,27 | 576 742,27 | | 35 339,60 | 1,36 |
| ТО ОДС | ТО ОДС | ТО Связь с лифтами | 37 885,56 | 37 885,56 | | 31 571,30 | 0,10 |

| | | | | | | | | |
|----------------------------------|--|-----------|---|--|--------------|--|-----------|------|
| Содержание и ремонт АППЗ | Связь с парадными и капитками ворот | | | 128 810,90 | 128 810,90 | | 31 571,30 | 0,34 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Диспетчер | Э/П диспетчер | | | 848 321,42 | 848 321,42 | | 31 005,90 | 2,28 |
| | | | | | | | | |
| Содержание системы газоснабжения | ООО "ТегербулГаз" | | | 241 846,02 | 241 846,02 | | 31 005,90 | 0,65 |
| | | | | | | | | |
| Паспортист | Э/П паспортиста АРМ паспортист программа | | | 112 694,70 17 530,08 | 130 224,78 | | 31 005,90 | 0,35 |
| | | | | | | | | |
| ТО лифтов | ОТИС ИЦ КПЛ Непредвиденные расходы Ингосстрах | | Технич. обслуживание лифтов Техническая диагностика лифтов Страхование лифтов | 548 757,48 26 506,04 40 000,00 6 000,00 | 621 263,52 | | 30 276,00 | 1,71 |
| | | | | | | | | |
| АУП | Э/п. налоги от ФОТ Вознаграждение чл. Правления Вознаграждение Председателя Программа 1С Канцтовары. Заправка картридж. Эл.сдача отчетности | Бухгалтер | | 635 620,00 371 460,00 937 440,00 44 280,00 19 757,20 5 800,00 | | | | |
| | | | юр. услуги | | 2 014 357,20 | | 35 339,60 | 4,75 |
| | | | | | | | | |
| Ремонт и благоустройство | | | Ремонт и замена привода ворот Ремонт стояков | 62 000,00 89 631,14 | 151 631,14 | | 35 099,80 | 0,36 |

| | | | | | | | | |
|--|--|---|--------------------------|--|--|--|-----------|----------------|
| Текущий ремонт | Замена стоек Детская площадка Ремонт кровли Замена лебедки в лифте пар. №8 Реконструкция ИТП №3, №5. Ремонт парадных Ремонт водомера 5 Замена ролика водомер-техэтаж Парковка у АТС Непредвиденные расходы <i>при оплате всех долгов</i> | 500 000,00 400 000,00 150 000,00 500 000,00 1 500 000,00 500 000,00 50 000,00 150 000,00 300 000,00 1 587 885,96 | | | | | | |
| Антенна | | 289 380,00 225 669,60 | 289 380,00 225 669,60 | | | | | 65,00 72,33 |
| Радио | | 515 049,60 | 515 049,60 | | | | | |
| ИТОГО: планируемые начисления 2017 года | | 16 510 292,51 | 13 349 005,73 | | | | 35 339,60 | 5,84 |
| Резерв предстоящих расходов | | | 1 959 026,78 | | | | | |
| Ожидаемый доход от коммерческой деятельности 2017 года | | | 1 202 260,00 | | | | | |
| Всего: Ожидается поступлений в 2017 году | | 16 510 292,51 | 16 510 292,51 | | | | | 0,00 |

Вывод: По нашему мнению, на основании представленных документов ст. 145 «Общее собрание членов товарищества собственников жилья» ЖК РФ и Устава ТСЖ «Заневка» исполняется.

Ситуация 2

В соответствии с действующим жилищным законодательством РФ товарищество собственников жилья обязано ежегодно отчитываться о финансовой деятельности перед собственниками помещений.

Являясь некоммерческой организацией, ТСЖ вправе расходовать указанные средства строго по целевому назначению, то есть в соответствии с целями, определенными ЖК РФ и Уставом товарищества. За целевое расходование средств товарищество отвечает перед собственниками помещений в многоквартирном доме. Такая ответственность предполагает наличие некоей отчетности товарищества перед собственниками помещений в доме. Формой отчетности в соответствии с ЖК РФ является отчет о финансовой деятельности товарищества собственников жилья за год, представляемый на утверждение общему собранию членов ТСЖ.

Ситуация 3

К проверке были представлены:

1. банковские выписки по р/с с 40703810555130000060 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Санкт-Петербург. БИК 044030653 к/с 30101810500000000653

2. банковские выписки по счету 40705810855130000399, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ"

Таблица 2 «Поступление денежных средств на расчетные счета ТСЖ в период 2017 г.»

| Источник поступления средств | Сумма | Основание поступления средств |
|---|---------------|--|
| Получено за возмещение коммунальных и жилищных услуг от собственников помещений | 30 674 775,53 | Счета квитанции |
| Поступления от коммерческой деятельности ТСЖ | 1 688 348,00 | <ol style="list-style-type: none"> 1. ООО "Сател" Договор №176 от 01.04.2013г.; 2. ООО "Хеликс Норд-Вест" Договор № 1-Р от 25.04.2012г.; 3. ООО "СкайНэт" Договор №30-09/09 от 01.09.2009г.; 4. ООО "Перспектива" Договор № 220/ОС/12 от 01.06.2012г.; Договор №06/2013 от 01.06.2013г.; 5. ООО "Юнет Коммуникейшн" Договор № КП-1/К от 01.01.11г.; 6. АО "ЭР-Телеком Холдинг" Договор № 220/ОС/12 от 01.06.2012г.; Договор 06/2013 от 01.03.2017г. 7. Публичное акционерное общество |

| | | |
|-----------------------------------|----------------------|--|
| | | <p>"Вымпел-Коммуникации"(ПАО "Вымпелком"). Договор №278026 от 01.08.2015г.; Договор №278026 от 01.08.2016г.;</p> <p>8. ООО "АРИЕЛЬ" Договор №1-ЕВ/2017 от 06.02.2017г.;</p> <p>9. АО "Квантум" Договор № БЦ-578/2015 от 01.10.2015г.;</p> <p>10. ПАО "МТС" Договор. №DVC-3768/2012-МТС от 01.05.12г.;</p> <p>11. ООО "ОБИТ" Договор №С-39-1БЧ от 01.02.2013г.;</p> <p>12. ООО "Домашний интернет" Договор №050811 от 01.07.2011г.;</p> <p>13. ОАО "Теле2-Санкт-Петербург" Договор №STR-ТЕСТЕС-2885 от 01.04.2010г.;</p> <p>14. ПАО "МегаФон" Договор №3003/09-ТО /СП от 30.03.2009г.;</p> <p>15. ИП Кирьянова Светлана Алексеевна Договор №3-Р от 01.10.2009г., Договор № 1-А от 01.12.2016г.;</p> |
| Возврат неиспользованного аванса. | 10 948,04 | <ul style="list-style-type: none"> • ЗАО "ЦИКВ" по счету № 407 от 03.03.2017г.-анализ питьевой воды |
| ВСЕГО | 32 374 071,57 | |

Общая сумма денежных средств, поступивших на расчетные счета ТСЖ в течение 2017 года составила: 32 374 071,57 рублей

Из них 30 674 775,53 рублей на возмещение расходов по оплате коммунальных и жилищных услуг, что составляет 94,75 % от общей суммы поступлений на расчетный счет ТСЖ.

Остаток денежных средств на счетах на 31.12.2017 года р/с (действующий) 40703810555130000060 299 724,72 рублей,;

р/с (капремонт) 40705810855130000399 4 085 833,64 рублей, итого: 4 315 558,36 рублей, что подтверждается банковскими выписками на 31.12.2017 года

Вывод: По нашему мнению, на основании представленных документов, поступления на расчетный счет от коммерческой деятельности в 2017 год поступило 1 688 348,00 рублей от основного вида деятельности 30 674 775,53 рубля

Ситуация 4

ТСЖ «Заневка» в 2017 году денежные средства в кассу поступали снятие наличных денежных средств по чекам с расчетного счета на сумму 411 000,00, расход денежных средств 183 069 рублей на выплату оплата труда работникам и 227 931 рублей выдано на расчеты с подотчетными лицами. Остаток в кассе наличных денежных средств на 31.12.2017г 0,00 рублей.

Прием наличных за оплату услуг отсутствует.

Вывод: Таким образом, по нашему мнению, на основании представленных документов ТСЖ «Заневка» наличные денежные средства в расчетах в 2017 году использовано для выплаты заработной платы и на расчеты подотчетными лицами.

Ситуация 5**К проверке были представлены:**

1. Договора с поставщиками услуг
2. Банковские документы за 2017 год
3. База 1С 8.2 за 2017 год

В 2017 году ТСЖ «Заневка» производило расчеты со следующими контрагентами:

Таблица 5 «Поставщики услуг, материалов ТСЖ в период 2017г.»

| Наименование поставщика услуг | Основание для оплаты | Сумма оплаты, руб. |
|---------------------------------|---|--------------------|
| ООО "Агентство ЛОКИ" | Стенды для парадных по счету № 063 от 11.10.2017г. | 22 597,00 |
| ООО "АйЭмДжиСистемс" | ТО пожарной сигнализации .Договор №1211/14-ТО от 01.11.2014г | 30 000,00 |
| Ассоциация ЖСК. ЖК и ТСЖ г. СПб | Членский взнос ТСЖ «Заневка» 2017 год | 9000,00 |
| ООО "АудитА+" | Договор №20-02/2017 от 20.02.2017г. Аудиторская .проверка за 2016 год. | 90 000,00 |
| ООО "БИМАКС" | Договор №58 от 25.10.2017г. Ремонт лифта ПАР.№ 5. | 15 889,71 |
| ООО "Ваш юрист" | Договор б/н от 11.05.2017г., Юридическая консультация. | 2 000,00 |
| ООО "Версалия" | Договор №15-10-17 от 02.11.2017г., Устройство парковок во дворе (2 ед.) | 300 000,00 |
| ООО "Веселый Водовоз" | Вода питьевая для сотрудников ТСЖ Счет № 10203065 от 12.09.2017г. | 800,00 |
| | Счет № 10206187 от 04.10.2017г. | 800,00 |
| | Счет № 10210079 от 31.10.2017г | 800,00 |
| | Счет № 10216581 от 28.11.2017г | 800,00 |
| | Счет № 10218531 от 25.12.2017г. | 800,00 |
| | Счет № 1190975 от 27.03.2017г. | 800,00 |
| | Счет № 1195075 от 24.04.2017г. | 800,00 |
| | Счет № 1199007 от 23.05.2017г. | 800,00 |
| | Счет № 1204091 от 26.06.2017г. | 800,00 |
| | Счет № 1206801 от 13.07.2017г. | 645,00 |
| | Счет № 1211948 от 18.08.2017г. | 800,00 |
| | Счет № 183001 от 30.01.2017г. | 800,00 |
| | Счет № 18887157 от 28.02.2017г | 800,00 |
| | Ремонт привода ворот по счету №002 от | 15 251,50 |

| | | |
|--|--|---------------|
| ООО "Виртуоз" | 16.01.2017г. | |
| | Ремонт привода ворот по счет №005 от 07.03.2017г | 38 615,50 |
| | Ремонт ворот АРРКА №3.по счет №006 от 13.03.2017г. | 6 372,00 |
| ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" | Договор №12-644143 ЖФ ВО от 26.04.2012г. Холодное водоснабжение и водоотведение ХВС и ГВС. | 2 429 233,40 |
| ООО "Восточно-европейская строительная компания" | Счет № 9 от 31.01.2017г. Аренда зала для проведения общего собрания за 2017 год. | 15 000,00 |
| ООО "Городское Жилищно-Ремонтное Управление" | Договор № П-01/11-17 от 01.11.17г, Очистка подвалов | 86 696,00 |
| | Договор № 035 от 01.01.2016г Техническое содержание дома. | 2 427 691,30 |
| | Счет №254 от 30.09.2017г Подготовка к отопительному сезону | 150 977,75 |
| ГУП "ТЭК СПб" | Договор № 926.038.1 от 01.02.2012г. Отопление и ГВС | 13 733 746,83 |
| | Счет №000551 от 12.04.2017г. Гидравлические испытания | 6 163,50 |
| ГУП ВЦКП "Жилищное хозяйство" | Договор № 209/3-2/03 от 10.01.2013г Техническая поддержка программы АРМ-паспортист | 17 530,08 |
| ООО "Деловые Линии" | Доставка регулятора давления .Счет №17-00082099231/1 от12.09.17г. | 710,00 |
| ООО "ДН.РУ" | Регулятор давления ИТП №3. Счет № 42181 от 23.08.2017г. | 36 709,00 |
| | Регулятор давления ИТП №5 Счет № 42182 от 22.08.2017г. | 38 747,00 |
| | Регулятор давления ИТП №7 Счет № 44298 от 26.10.2017г. | 29 380,00 |
| ООО "Дорожная столица" | Ремонт асфальтового покрытия напротив ПАР.№7. Счет №25 от 05.10.2017г. | 69 200,00 |
| ООО "Дюны" | Счет № 545 от 19.10.2017г. Щебень,песок. | 4 884,00 |
| ООО "ЕИС ЖКХ" | Договор № 78/034Б от25.03.2016г. Расчет и печать квитанций. | 84 255,00 |
| ООО "Завод Взлет" | Счет № 3274 от 31.08.2017г. Поверка теплосчетчиков. | 17 853,40 |
| ОСАО "Ингострох" | Счет № 191-128807/17 от 09.03.2017г. Полис страхования лифтов 2017 год. | 6 000,00 |
| ООО "Инженерный центр КПЛ" | Счет № 1166 от 29.05.2017г. Техническое освидетельствование лифтов. | 7 750,92 |
| | Счет № 1833 от 06.09.2017г. | 27 128,22 |
| | Счет № 294 от 24.01.2017г | 11 626,38 |
| ИП Белова Ольга Николаевна | Счет №3от 02.10.2017г. Дверь металлопластиковая ПАР.№7. | 33 650,00 |

| | | |
|------------------------------------|--|------------|
| | Счет №6585937583 от 17.10.2017г. Дверь металлопластиковая ПАР.№10. | 34 835,00 |
| ИП Блохин Сергей Александрович | Договор № 1/ТО от 01.08.2014г. ТО контроля доступа на территорию ТСЖ и видеонаблюдения. | 455 050,00 |
| ИП Богданов Игорь Владимирович | Договор №90/1 от 01.12.2017г. Электротехнические работы, замена клапана ИТП | 171 260,00 |
| ИП Бондаренко Марина Викторовна | Договор № ГИС/К-58 от 19.07.2016г. Техническая поддержка сайта ГИС ЖКХ. | 8 000,00 |
| ИП Бухтияров Святослав Юрьевич | Техническая поддержка сайта ГИС ЖКХ Счет № 26/05 от 28.04.2017г. | 7 500,00 |
| | Счет № 512 от 30.10.2017г. | 4 000,00 |
| ИП Власков П.А. | Счет №114 от 16.05.2017г. Сантехматериалы | 940,00 |
| | Счет №150 от 26.06.2017г. Сантехматериалы | 5 430,00 |
| ИП Глазов Илья Сергеевич | АКТ № ИС00000013 от 05.04.2017г. Замена стояков ХВС | 5 183,50 |
| | АКТ № ИС00000014 от 02.03.2017г. Замена стояков ХВС. | 57 398,50 |
| | Счет № 22 от 05.04.2017г. Замена стояков ХВС подвал №1,2. | 56 109,25 |
| | Счет № 32 от 03.05.2017г. Замена стояка ХВС ПАР.№3. | 6 561,50 |
| | Счет № 47 от 30.06.2017г. Замена стояков ХВС кв.361,92,97. | 32 350,50 |
| | Счет № 48 от 25.07.2017г. Замена стояков ХВС кв.364,368. | 16 633,00 |
| ИП Головин Сергей Вячеславович | Договор № 06/2017 от 01.09.2017г. Юридическое заключение ЗП Председателя. | 5 000,00 |
| | Счет № 2 2/06 от 23.11.2017г. Оформление и передача в суд дела о взыскании долга кв.359 ХатуеваЗ.М. | 10 000,00 |
| ИП Грайворонская Надежда Борисовна | Счет №2805 от 03.11.2017г. Формирование реестра собственников. | 15 520,00 |
| ИП Козлов Квазар Вячеславович | Счет №236 от 26.12.2017г. Аренда звука для проведения елки во дворе ТСЖ для детей. | 8 500,00 |
| ИП Майоров Михаил Вячеславович | Счет № 144 от 28.12.2017г. Лицензия Авангард для домофонов | 10 251,10 |
| ИП Осипенко Петр Валерьевич | Счет №181 от 23.11.2017г. Установка пандусов в парадных | 21 000,00 |
| ИП Суханов Игорь Валерьевич | Счет № IPSZP-01121 от 06.12.2017г. | 14 787,00 |

| | | |
|--|--|------------|
| | Ель для проведения праздника во дворе. | |
| Квартплата Онлайн | Договор № 3405-КВ/2017 от 15.05.2017г. Поддержка сайта ТСЖ. | 10 000,00 |
| ООО "КИП СТОР" | Счет № ОБ-384 от 29.08.2017г. Контроллер систем отопления ИТП № 3. | 13 570,00 |
| | Счет № ОБ-760 от 25.10.2017г. Контроллер систем отопления ИТП №5. | 13 570,00 |
| ООО Компания "Тензор" | Счет № 04053474 от 05.04.2017г. Генерация электронного ключа для передачи в ГЖИ отчетов по капремонту. | 4 400,00 |
| ООО "КРЕЧЕТ" | Счет №2 2 от 07.08.2017г. Копирование чертежей. | 1 628,00 |
| ООО "Лед Портал" | Счет № 5 от 12.01.2017г. Лампы светодиодные для освещения двора | 10 400,00 |
| ЗАО "Линдстрем" | Договор №4711 от 17.10.2015г Замена ковров в парадных. | 213 139,66 |
| ООО "МАСТЕР-ПРЕМИУМ" | Счет № 305 от 12.10.2017г. Установка канализационных заглушек Должникам жил.-коммунальных услуг. | 23 000,00 |
| | Счет № 311 от 23.10.2017г. | 6 000,00 |
| | Счет № 360 от 06.12.2017г. | 5 000,00 |
| | Счет №287 от 25.09.2017г. Уведомления об отключении канализации. | 9 000,00 |
| ООО "Мун Лайт" | Счет № 34 от 14.09.2017г. Изготовление и установка металлической двери в ПАР.№12. | 14 502,00 |
| ООО "МЦФЭР" | Счет №277544223 от 22.09.2017г. Подписка на электронный журнал «Управление многоквартирным домом» | 10 217,00 |
| ООО "НАЛОГОВЫЙ ЦЕНТР" | Счет №59 от 18.01.2017г. Семинар по Б/У и налогообложению ТСЖ. | 4 500,00 |
| ООО "НТСсофт" | Счет № УЦ55839 от 14.09.2017г. Электронная подпись для ГИС ЖКХ | 2 000,00 |
| ООО "ТК Олимп" | Счет №185 от 26.01.2017г. Гранитная крошка для тротуаров. | 5 500,00 |
| ООО "Комфорт 4" | Счет № 1 от 26.06.2017г. Покос травы перед домом на ул.Коллонтай | 10 000,00 |
| | Счет № 2 от 05.07.2017г. Замена стояка ХВС кв.266. | 7 000,00 |
| ООО "Связьэлектромонтаж" | Договор № 262/Заневка/ОДС от 01.06.2010г. ТО ОДС (Связь с лифтами) | 22 384,80 |
| Санкт-Петербургский филиал ООО "ОТИС Лифт" | Договор № 1026 от 14.03.2003г. ТО лифтов | 548 180,51 |
| | Счет № ТР2207 от 01.09.2017г. | 454 179,97 |

| | | |
|--|---|------------|
| | Замена лебедки ПАР.№7. | |
| ФГУП "Охрана"Росгвардии, Фи лиалФГУП "Охрана"Росгвардии по г.Санкт-Петербургу и Ленинградской области | Договор №288 от 01.11.2017г. ТО тревожной кнопки | 9 993,00 |
| | Монтаж и установка тревожной кнопки.Счет №78000047779 от 05.10.2017г. | 31 767,18 |
| ООО "ПЕРВАЯ ЭКСПЕДИЦИОННАЯ ЭКСПЕДИЦИЯ" | Счет № СПП11090619 Доставка контроллера | 1 000,00 |
| ООО "ПЕРСПЕКТИВА" | Счет №16 от 12.09.2017г. Вскрытие сейфа | 4 000,00 |
| ООО "ПетербургГаз" | Договор № 3.ВД.00025 от 01.01.2010г. Содержание системы газоснабжения | 247 476,48 |
| АО "Петербургская Сбытовая Компания" | Договор №78020000033095 от 16.11.07г. Освещение МОП | 496 310,89 |
| ООО "СТД "Петрович" | Счет №ШЭ00589194 от 10.10.2017г. Материалы для ремонта парадных. | 8 166,22 |
| | Счет №ШЭ00595564 от 15.10.2017г. | 9 398,22 |
| | Счет №ШЭ00603053 от 22.10.2017г | 13 158,22 |
| | Счет №ШЭ00630936 от 19.11.2017г. | 8 370,02 |
| | Счет №ЯЭ00437853 от 07.11.2017г. | 39 812,00 |
| | Счет №ЯЭ00437855 от 07.11.2017г. | 1 273,22 |
| ООО "Про-Свет" | Счет № 783 от 06.10.2017г. Лампы светодиодные. | 24 750,00 |
| ООО "Производственно- монтажная Компания Алютрейд" | Счет № 607 от 14.12.2017г. Изготовление и установка перил в ПАР..№10. | 5 280,00 |
| АО "Промэнерго" | Счет №3331 от 03.10.2017г. Приобретение насоса. | 31 330,00 |
| Радуга Окон | Счет № 163 от 13.11.2017г. Окна для замены в ПАР.№4 | 34 000,46 |
| ООО "Рико-ТВ" | Договор №1852/Заневка/Н от 01.03.2009г. Кабельное телевидение | 260 149,50 |
| ООО "Росохрана Телеком" | Договор №78406788 от 01.11.2017г. Передача тревожных сигналов. | 420,00 |
| | Счет №78406788077 от 31.12.2017г. | 1 660,00 |
| ООО "РСИЦ" | Счет № 2717694-2047527/НИС-D от 24.08.2017г. -Домин ТСЖ | 1 780,00 |
| ООО "СИТИ" | Счет №5332 от 30.10.2017г. Канцтовары- бумага. | 6 465,00 |
| ООО "СКС" | Сантехматериалы. Счет № 168 от 21.04.2017г. | 1 286,00 |
| | Счет № 21 от 23.01.2017г | 15 400,00 |
| | Счет № 34 от 30.01.2017г. | 9 185,00 |
| | Счет № 456 от 01.08.2017г | 150 692,00 |
| | Счет № 471 от 08.08.2017г. | 42 700,00 |

| | | |
|--|--|--------------|
| | Счет № 498 от 17.08.2017г. | 59 080,26 |
| | Счет № 654 от 23.10.2017г. | 29 830,00 |
| | Счет № 724 от 14.11.2017г. | 13 550,00 |
| | Счет № 760 от 04.12.2017г. | 2 746,51 |
| | Счет № 769 от 08.12.2017г. | 25 152,32 |
| | Счет № 770 от 08.12.2017г. | 2 154,68 |
| | Счет № 826 от 28.12.2017г. | 38 158,40 |
| ЗАО "Спецтранс ЖСК" | Договор № 442/Н-КС от 01.02.2017г. Вывоз мусора. | 1 208 761,48 |
| ООО "СТРОЙ-ГИДРАВЛИКА" | Счет № 4083 от 19.10.2017г. Эмульсор. | 1 699,00 |
| ООО "СТРОЙСТАНДАРТ" | Счет №81 от 04.10.2017г. Очистка ливневой канализации. | 15 000,00 |
| ООО "ТД "ТЭП" | Счет №1060 от 29.08.2017г. Преобразователь избыточного давления. | 3 811,40 |
| | Счет №1061 от 29.08.2017г. Блок питания. | 2 531,10 |
| ООО "ТЕРМИН" | Счет №УТ-157 от 16.05.2017г. Регулятор давления. | 44 958,00 |
| ООО "Технологии результата" | Счет №017/0000168839 от 27.11.2017г. Поддержка программы 1 «С» 2018год. | 54 000,00 |
| ООО "Торговый дом Северо-западный" | Счет № ТД-00598650 от 05.10.2017г. Инструменты. | 15 007,00 |
| ЗАО " Урмет Интерком" | Счет № 0242 от 21.04.2017г. Электронные ключи для парадных. | 6 873,60 |
| | Счет № 0493 от 31.07.2017г. Электронные ключи для парадных | 12 040,32 |
| ФГУП "Охрана" Росгвардии, Филиал ФГУП "Охрана" Росгвардии по г.Санкт-Петербургу и Лен. области | Договор №12/46 от 01.11.2017г. ТО тревожной кнопки. | 1 870,00 |
| Филиал "Санкт-Петербургские сети вещания и оповещения" | Договор № 12220 от 17.08.2001г. Радиовещание. | 232 526,16 |
| ООО "Финансовый консультант" | Счет №589 от 14.11.2017г. Семинар по б/у и налогообложению. | 6 100,00 |
| ООО "ЦЕНТР ВЫСОТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ" | Договор №47 от 05.09.2017г. Ремонт балконов и фасада дома. | 95 000,00 |
| ООО "Центр электронной отчетности" | Счет № 2877 от 10.11.2017г. Замена эл.подписи председателя | 4 300,00 |
| | Счет №2489 от 03.10.2017г. Замена эл.подписи председателя | 2 200,00 |
| | Счет № 11.2.16591 от 13.10.2017г. | 9 563,31 |
| | Счет № 11.2.1685/31 от 13.10.2017г. | 3 460,76 |

| | | |
|--|---|---------------|
| ООО "ТД "Электроматериалы" | Лампы светодиодные. | |
| | Счет № 11.2.17135/31 от 29.11.2017г. | 5 829,36 |
| | Счет № 11.22211.1 от 22.11.2017г. | 1 948,42 |
| | Счет № 7325152194 от 27.06.2017г. | 7 587,40 |
| ЗАО "ЦИКВ" | Счет № 407 от 03.03.2017г. Анализ питьевой воды. | 10 948,04 |
| ЧОУ ДПО "Учебный центр №ПРФЕССИОНАЛ ПЛЮС" | Счет № 526 от 12.12.2017г. Обучение ответственного за лифты. | 5 500,00 |
| ООО "Юлмарт РСК" | Счет № 52714097 от 25.10.2017г. Устройство МФЦ | 26 620,00 |
| | Счет № 52714404 от 25.10.2017г. Кресло. | 4 390,00 |
| Итого | | 25 502 823,32 |

Вывод: По нашему мнению, на основании представленных документов общая сумма денежных средств, израсходованных ТСЖ «Заневка» на оплату услуг, материалов в период 2017 год составила 25 502 823,32 рублей

Что составляет 78,91 % всех расходов ТСЖ.
Все контрагенты имеют действующий ИНН, расчетный счет.

Таблица 6 «Расходы на налоги, зарплату, в подотчет, госпошлина за обращение в суд и прочие оплаты в 2017 году с расчетного счета»

| Наименование расходов | Основание | Сумма руб. |
|--|---|--------------|
| НДФЛ | Ведомости начисления заработной платы, договоры подряда с физлицами | 450 534,00 |
| Налоги | Декларация УСН | 135 257,00 |
| Отчисления в фонды | Ведомости начисления заработной платы, договоры с физлицами | 1 100 426,48 |
| Оплата труда, договора подряда с физическими лицами | Ведомости начисления заработной платы | 3 263 554,33 |
| Авансовые отчеты, чеки товарные не вошедшие в предыдущую таблицу | Авансовые отчеты, чеки товарные | 227 931,00 |
| УФК Минфина РФ по С-Пб (МИ ФНС РФ №11 по Санкт-Петербургу) | Госпошлина в суд. | 60 040,53 |
| ООО "Невские магистрали" | Возврат оплаты по договору №1-То от 01.09.2016г | 1 313,82 |
| Северо-Западный банк Сбербанка РФ | Услуги банка | 70 996,07 |

| | | | |
|---------------------------------|------|--|--------------|
| Северо-Западный Сбербанка РФ | банк | Перенос другой расчетный счет взнос в фонд капремонта | 1 503 242,83 |
| Итого: | | | 6 813 296,06 |

Вывод: По нашему мнению, на основании представленных документов общая сумма денежных средств, израсходованных с расчетного счета ТСЖ «Заневка» на оплату на налогов, зарплату, в подотчет, госпошлину и прочие расходы в 2017 году с расчетного счета составила 6 813 296,06 рублей. Что составляет 20,84 % всех расходов ТСЖ «Заневка»

Ситуация 6**К проверке были представлены:**

1. Смета на 2017 год
2. База 1с 8.2
3. Отчет исполнение сметы расходов и доходов за 2017 год

Таблица 7 Исполнение сметы доходов ТСЖ «Заневка» в 2017 году

| | Наименование статей доходов и расходов | Тариф | План 2017 год | Фактически Начислено согласно данным с 300 и 1с | По данным отчета исполнения сметы |
|------------|---|-------|----------------------|---|-----------------------------------|
| 1 | Содержание и ремонт жилого помещения | | 12 682 324,98 | 12 949 464,33 | 13251 162,80 |
| 1.1 | Услуги и работы по управлению, всего: | | 2 992 903,40 | 3 035 549,97 | 3 092 227,61 |
| 1.1.1 | Управление АУП жилые помещения | 4,75 | | 1 829 407,77 | |
| 1.1.1.1 | Управление АУП нежилые помещения | 4,75 | 2 014 357,20 | 204442,01 | 1 865 396,31 |
| 1.1.2 | Диспетчерская служба, ПЗУ | 2,28 | 848 321,42 | 872 495,62 | 1 071 110,85 |
| 1.1.3 | Регистрационный учет | 0,35 | 130 224,78 | 129 204,57 | 155 720,45 |
| 1.2 | Содержание общего имущества, всего: | | 7 212 822,41 | 9 913914,36 | 7 531 123,22 |
| | в том числе: | | | | |
| 1.2.1 | Техническое обслуживание жилые помещения | 4,89 | | 2 389 874,05 | |
| 1.2.1.1 | Техническое обслуживание не жилые помещения | 4,89 | 2 073 727,73 | 350747,68 | 2 815 422,56 |
| 1.2.2 | ТО узлов учета | 0,62 | 262 926,62 | 246 467,83 | 262 926,62 |
| 1.2.3 | Содержание придомовой территории | 1,52 | 644 594,30 | 231 317,15 | 758 436,49 |
| 1.2.4 | Уборка лестниц | 1,79 | 759 094,61 | 691564,56 | 742 173,53 |
| 1.2.5 | Очистка мусоропроводов | 1,36 | 576 742,27 | 514 588,79 | 420 849,66 |
| 1.2.5.1 | Санитарное обслуживание дома не жилые помещения | | | 89473,89 | |
| 1.2.6 | Вывоз мусора | 4,4 | 1 865 930,88 | 1 754 868,64 | 1 196 966,32 |

| | | | | | |
|----------|---|-------|----------------------|----------------------|---------------------|
| 1.2.7 | Техническое содержание лифтов | 1,71 | 621 263,52 | 638 213,34 | 617 121,74 |
| 1.2.8 | Содержание системы газоснабжения н жилые помещения | 0,65 | | 250 215,55 | |
| 1.2.8.1 | Содержание системы газоснабжения не жилые помещения | 0,65 | 241 846,02 | 6398,81 | 247 476,48 |
| 1.2.9 | ТО ОДС | 0,10 | 37 885,56 | 36 912,09 | 22 384,80 |
| 1.2.10 | ТО ПЗУ жилые помещения | 0,34 | 128 810,90 | 377 197,67 | 447 365,02 |
| 1.2.10.1 | ТО ПЗУ не жилые помещения | 0,34 | | 15812,64 | |
| 1.3 | Текущий рем, общего имущества жилые помещения | 5,84 | | 2 320 261,67 | |
| 1.3.1 | Текущий рем, общего имущества не жилые помещения | | 2 476 599,17 | 195303,56 | 2 627 811,97 |
| 2 | ПРОЧИЕ | | 666 680,74 | 924654,20 | 673 924,86 |
| 2.1 | Антенна | 65 | 289 380,00 | 314 015,00 | 289 055,00 |
| 2.2. | Радио жилые помещения | 72,33 | 225 669,60 | 226 803,58 | 232 526,16 |
| 2.2.1 | Радио не жилые помещения | 72,33 | | 44259,18 | |
| 2.3 | Ремонт и благоустройство жилые помещения | 0,36 | | 138 690,51 | |
| 2.3.1 | Ремонт и благоустройство не жилые помещения | | 151 631,14 | 12900,76 | 152 343,70 |
| | Автобрелок | | | 5580,00 | |
| | Пени | | | 144 761,86 | |
| | Госпошлина | | | 778,31 | |
| | Электронный ключ | | | 36 865,00 | |
| | Итого по смете | | 13 349 005,72 | 13 874 118,53 | 13925 087,66 |
| 3 | Капитальный ремонт общего имущества | | 1 503 242,83 | 1 503 314,17 | 0,00 |
| 4 | Коммунальные услуги, всего: | | 15 421 397,15 | 15421753,35 | 15493 686,07 |
| 4.1 | Отопление жилые помещения | | | 11 251 113,51 | 12 662 152,90 |
| 4.1.1 | Отопление не жилые помещения | | 12 589 863,98 | 1290273,75 | |
| 4.1.2. | Горячая вода нежилые помещения | | | 101584,83 | |
| 4.2 | Холодное водоснабжение и водоотведение | | | 2 169 455,09 | |
| 4.2.1 | Холодное водоснабжение и водоотведение не жилые помещения | | 2 356 408,89 | 121071,08 | 2 356 408,89 |
| 4.3 | Освещение мест общего пользования жилые помещения | | | 444 715,68 | |
| 4.3.1 | Освещение мест общего пользования не жилые помещения | | 475 124,28 | 43539,41 | 475 124,28 |
| | ВСЕГО | | 30 273 645,70 | 30 994 489,51 | 29418 773,73 |

| | | | | | |
|--|---|--|----------------------|--------------------|--------------------|
| | КОММЕРЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ | | | | |
| | Выручка от коммерческой деятельности | | 1 202 260,00 | 1 677648,00 | 1677648,00 |
| | ИТОГО | | 31 475 905,70 | 32672137,51 | 31096421,73 |

Вывод: По нашему мнению, на основании представленных документов в целом за 2017 год собрано средств больше, чем планировалось сметой.

Таблица 8 Исполнение сметы расходов ТСЖ «Заневка» в 2017 году

| п/п | ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ | Планируемая сумма, руб. | Фактическая сумма, руб. | Отклонение +/- |
|-------------|--|----------------------------|----------------------------|-------------------|
| 1. | Содержание и ремонт жилого помещения | 13 251 162,80 | 13 251 162,81 | -0,01 |
| 1.1. | Услуги и работы по управлению, всего: | 3 092 227,61 | 3 092 227,61 | - |
| 1.1.1. | Управление АУП | 1 865 396,31 | 1 865 396,31 | - |
| 1.1.2. | Диспетчерская служба, ПЗУ | 1 071 110,85 | 1 071 110,85 | - |
| 1.1.3. | Регистрационный учет | 155 720,45 | 155 720,45 | - |
| 1.2. | Содержание общего имущества, всего: | 7 531 123,22 | 7 531 123,23 | -0,01 |
| | в том числе: | | | |
| 1.2.1. | Техническое обслуживание | 2 815 422,56 | 4 275 315,51 | -1 459 892,95 |
| | ТО узлов учета | 262 926,62 | | +262 926,62 |
| 1.2.2. | Содержание придомовой территории | 758 436,49 | 1 921 459,68 | -1 163 023,19 |
| 1.2.3. | Уборка лестниц | 742 173,53 | | +742 173,53 |
| | Очистка мусоропроводов | 420 849,66 | | +420 849,66 |
| | Вывоз мусора | 1 196 966,32 | | +1 196 966,32 |
| 1.2.4. | Техническое содержание лифтов | 617 121,74 | 617 121,74 | - |
| 1.2.6. | Содержание системы газоснабжения | 247 476,48 | 247 476,48 | - |
| 1.2.7. | ТО ОДС | 22 384,80 | 22 384,80 | - |
| 1.2.8. | ТО ПЗУ | 447 365,02 | 447 365,02 | - |
| 1.3. | Текущий ремонт общего имущества, всего: | 2 627 811,97 | 2 627 811,97 | - |
| 4. | ПРОЧИЕ | 673 924,86 | 673 924,86 | - |
| 4.1. | Антенна | 289 055,00 | 289 055,00 | - |
| 4.2. | Радио | 232 526,16 | 232 526,16 | - |
| 4.3. | Ремонт и благоустройство | 152 343,70 | 152 343,70 | - |
| | Итого по смете | 13 925 087,66 | 13 925 087,67 | -0,01 |
| 2. | Капитальный ремонт общего имущества | 0,00 | - | - |
| 3. | Коммунальные услуги, всего: | 15 493 686,07 | 15 493 686,07 | - |

| | | | | |
|------|--|----------------------|----------------------|--------------|
| 3.1. | Отопление | 12 662 152,90 | 12 662 152,90 | - |
| 3.2. | Холодное водоснабжение и водоотведение | 2 356 408,89 | 2 356 408,89 | - |
| 3.3. | Освещение мест общего пользования | 475 124,28 | 475 124,28 | - |
| | ВСЕГО | 29 418 773,73 | 29 418 773,74 | -0,01 |

Вывод: По нашему мнению, на основании представленных документов в целом за 2017 год смета расходов исполнена в полном объеме.

Таблица 9 Отчет об исполнении сметы за 2017 год

Отчет о исполнении сметы расходов 2017 год ТСЖ «Заневка»

Приложение № 2

| Отчет о исполнении сметы расходов За 2017 год. по Управлению многоквартирным домом по адресу: ул. Коллонтай 28-1 | | Экономия 2016года | Плановые взносы | Фактические расходы | Перерасход | Экономия 2017 |
|---|--|----------------------|-----------------|------------------------|---------------|---------------|
| 1. | Содержание и ремонт жилого помещения | | 13 251 162,81 | 13 251 162,81 | | |
| 1.1. | Услуги и работы по управлению, всего: | | 3 092 227,61 | 3 092 227,61 | | |
| 1.1.1. | Управление | | 1 865 396,31 | 1 865 396,31 | | |
| 1.1.2. | Диспетчерская служба, ПЗУ | | 1 071 110,85 | 1 071 110,85 | | |
| 1.1.3. | регистрационный учет | | 155 720,45 | 155 720,45 | | |
| 1.2. | Содержание общего имущества, всего: | | 7 531 123,23 | 7 531 123,23 | | |
| | в том числе: | | | | | |
| 1.2.1. | техническое обслуживание | | 4 275 315,51 | 4 275 315,51 | | |
| 1.2.2. | содержание придомовой территории | | 1 921 459,68 | 1 921 459,68 | | |
| 1.2.3. | Уборка лестниц, очистка мусоропроводов | | 617 121,74 | 617 121,74 | | |
| 1.2.4. | Техническое содержание лифтов | | 247 476,48 | 247 476,48 | | |
| 1.2.5. | вывоз мусора | | 22 384,80 | 22 384,80 | | |
| 1.2.6. | Содержание системы газоснабжения | | 447 365,02 | 447 365,02 | | |
| 1.2.7. | ТО ОДС | | 2 627 811,97 | 2 627 811,97 | | |
| 1.2.8. | ТО ПЗУ | | 1 503 242,83 | 0,00 | 1 672 100,63 | 4 013 767,14 |
| 1.3. | Текущий рем. общего имущ. всего: | 2 510 524,31 | 15 421 397,15 | 15 493 686,07 | -1 816 678,47 | |
| 2. | Капитальный ремонт общего имущества | -1 744 389,55 | 12 569 863,98 | 2 356 408,89 | | |
| 3. | Коммунальные услуги, всего: | -1 744 389,55 | 475 124,28 | 475 124,28 | | |
| 3.1. | отопление | | 673 924,86 | 673 924,86 | | |
| 3.2. | холодное водоснабжение и водоотведение | | 289 055,00 | 289 055,00 | | |
| 3.3. | Освещение мест общего пользования | | 232 526,16 | 232 526,16 | | |
| 4. | ПРОЧИЕ | | 152 343,70 | 152 343,70 | | |
| 4.1. | Антенна | | | | | |
| 4.2. | Радио | | | | | |
| 4.3. | Ремонт и благоустройство | | | | | |
| | ВСЕГО | 766 134,76 | 30 849 727,65 | 29 418 773,74 | -1 816 678,47 | |
| 5.0 | Резерв предстоящих расходов | 1 959 026,78 | 0,00 | 0,00 | | 1 959 026,78 |

Бух. Яснова Н.С.
27.02.2018г.

Вывод: Отчет исполнения сметы за 2017 год достоверен в полном объеме

6. Анализ ситуации и формирование мнения аудитора по вопросу соответствия ведения бухгалтерского учета в ТСЖ «Заневка» нормативным актам, действующим на территории РФ

Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется с использованием бухгалтерской программы 1С версия 8.2
Начисление коммунальных услуг производится в программе 1С Кварта 8.3

В ходе проведения согласованных процедур было установлено следующее. Финансово-хозяйственные операции на 31 декабря 2017 года в учете ТСЖ отражены в полном объеме.
Организация бухгалтерского учета соответствует масштабам деятельности.

ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

В ходе проведенного аудита ТСЖ «Заневка» в период 2017 были сделаны следующие выводы:

По мнению аудитора, основываясь на предоставленных документах:

1. Финансово-хозяйственные операции на 31 декабря 2017 года в учете ТСЖ отражены в полном объеме, средства ТСЖ используются по целевому назначению.
2. Отчет исполнения сметы ТСЖ «Заневка» за период 2017 год достоверен.



Руководитель аудиторской проверки

Норкина К.А.

Приложения:





САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ

«Российский Союз аудиторов» (Ассоциация)



член Международной федерации бухгалтеров (IFAC)

107031, Москва, Петровский переулок, д.8, стр.2
Тел/факсы: +7(495) 629-32-64, 609-00-52, 694-01-08/56

e-mail: rsa@org-rsa.ru
сайт: <http://www.org-rsa.ru/>

ВЫПИСКА

из реестра аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой
организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация)

«03» мая 2017 г.

№ 47850-Ф/17

Настоящая выписка из реестра аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация) (далее - СРО РСА) выдана аудитору

Мургазиной Разине Мидихатовне

фамилия, имя, отчество (если имеется) аудитора

имеющему квалификационный(ые) аттестат(ы) аудитора:

№ K018678 (Общий аудит),

выданный на основании приказа Минфина России
от 14 октября 2004 г. № 278

в том, что он включен в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО РСА
15 октября 2012 г. за основным регистрационным номером (ОРНЗ):

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 1 | 2 | 0 | 3 | 0 | 7 | 6 | 0 | 1 | 4 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

(основной регистрационный номер записи)

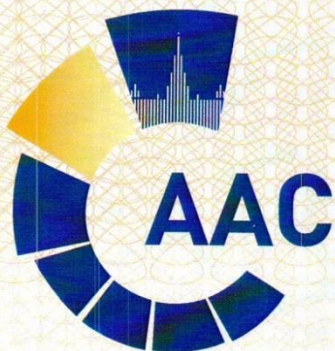
Сведения о членстве в СРО аудиторов и аудиторских организаций до вступления в члены СРО РСА:

Некоммерческое партнерство «Гильдия аудиторов Региональных Институтов Профессиональных бухгалтеров» ОРНЗ 20404020881, период членства с г. по 26.06.2012 г.

Директор Департамента реестра,
членства и отчетности
СРО РСА



И.М.Дядюра



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ
(приказ Минфина России № 721 от 30.12.2009 г.)

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«АУДИТОРСКАЯ АССОЦИАЦИЯ
СОДРУЖЕСТВО»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве № 622

аудитор

**НОРКИНА
КЛАРА АЛЕКСАНДРОВНА**

является членом Некоммерческого партнерства
«Аудиторская Ассоциация Содружество»
в соответствии с решением Правления НП ААС
от 12 октября 2009 года (протокол № 04)
и включен в реестр аудиторов и аудиторских
организаций НП ААС 30 декабря 2009 года
за основным регистрационным номером записи –

20306005705

Президент НП ААС



А.Д. Шеремет
А.Д. Шеремет