

**Заключение  
о финансово – хозяйственной деятельности  
ТСЖ за 2013 год**

В рамках подготовки отчета ТСЖ за 2013 года была проведена проверка деятельности ТСЖ. В проверку входило следующее:

- проверка ведения авансовых отчетов (сч.71)
- проверка кассовых операций (выдача денежных средств из кассы под отчет сч.50)
- проверка операций по расчетному счету (перечисление денежных средств по договорам сч.51).
- проверка взаиморасчетов с поставщиками (сч.60)

По первому пункту была проведена проверка ведения книги авансовых отчетов. Она включала в себя следующие виды действий:

- проверка соответствия товарных чеков составу каждого авансового отчета.
- проверка наличия у всех товарных чеков кассового чека
- проверка наличия подписей в документах.
- проверка соответствия суммы по чекам и итоговой суммы по авансовому отчету.

**Выводы:**

- замечания по ведению документооборота были устранены;
- при ведении книги авансовых отчетов бухгалтеру следует еще раз обратить внимание на комплектность подписей в документах;
- получения денежных средств лицом, не являющимся материально - ответственным выявлено не было;
- Управляющему надлежит при оформлении товарных чеков требовать от продавцов корректно заполнять наименование товара. Это способствует существенному сокращению временных расходов на идентификацию статьи затрат и целевое использование выданных средств;
- при вводе данных в электронную систему учета обратить особое внимание на правильность заполнения номеров чеков. Это упрощает контроль над соответствием чеков и таблицы документов авансового отчета.

Согласно кассовым документам под отчет материально ответственным за 2013 год выдано:

- Яковенко под отчет – 484 014.07 руб.
- из банка получено – 495 000.00 руб.
- остаток в кассе составлял на 31.12.2013 – 10 985.93 руб.

Согласно авансовым отчетам и выпискам банка (поставщики) ТСЖ было потрачено:

Наименование	Затраты за год	Примечание
Благоустройство	490 957,10	Расходные материалы для персонала (перчатки, масло зимнее), расходы на заправку транспорта (бензин), уборкатерритории (Мегаполис), заправка и ТО снегоуборщика, покрасочные материалы на входные группы, песок, грунт, инструменты.
вода, стоки	2 941 241,38	Водоканал
вывоз ТБО	660 367,97	СРТ
Договор дарения	62 000,00	премия, чтобы снизить налоговое бремя
договор-подряда	160 920,00	работы , выполняемые привлеченными рабочими
заработная плата	3 163 492,37	зп оформленных (4 лифтера, сантехник, электрик, 2 уборщицы, разнорабочий до 31.10, техник)
канцтовары	20 014,50	Конверты, ручки, карандаши, папки, журнал управление многоквартирным домом
Комиссия Расчетного центра	448 482,60	Услуги бухгалтеров, паспортистов МУП РЦ
материалы	25 452,63	Моющие средства, мешки для мусора, тряпки, четки, метлы. только уборщицам
Мониторинг	1 549 050,00	Консьержные услуги
Налоги и сборы	95,91	штраф по недоимке

Наименование	Затраты за год	Примечание
Оборудование	103 438,76	для ТО (Газонокосилка HONDA, комплектующие к ГК, Универсальный пистолет SATAjet 1000 B RP и др.
Обучение	9 150,00	За Романова и Сгибнева обучение электробезопасность, Обучение Сгибневой Г.Г.
Отпускные	268 887,68	законодательно для штатных
охранные услуги	39 786,05	дежурная кнопка ВОХР, абон. обслуживание.
Представительские расходы	4 250,00	Представительские ОПМ и РЦ
Проезд сотрудников	12 697,52	билеты АО
Прочие расходы	5 000,00	штраф в жилинспекцию, транспортные июль, август
прочие услуги	6 927,01	Поддержка сайта (Мега+), обследование объекта и проверка качества монтажа ВОХР,
Расходные материалы для ТО	15 005,38	расходные материалы (щитинистое покрытие в холлы 1 эт, чайники), ключи домофонные
Спецодежда	25 695,91	
Текущий ремонт общедомового имущества	993 217,17	Ремон въездных ворот ворот, утепление трубопроводов, датчики движения, Текущий ремонт, ремонт насоса на воду ХВС, краска и тд.
Текущий ремонт фасадов	924 193,74	экспертиза фасадов (Айнутдинов ИП), ремонт фасадов СтройЭкспо
Тепловая энергия	5 437 845,98	Теплосеть
техническое обслуживание	189 491,39	ИТП (Теплосеть), страхование лифтов
техобслуживание и ремонт домофонов	105 264,00	Техконсервис
техобслуживание и ремонт лифтов	525 492,44	РТЛ и Колис
Услуги связи	34 975,89	Центел
Юридические услуги	97 000,00	услуги юриста в судах (Жилэкс встречный иск)Юридические услуги по делу №А41-1206/2013
Итого:	9 501 108,94	За вычетом Теплосети, РТЛ, Водоканала, СРТ, Техконсервис, ИТТ

По второму пункту денежные средства из кассы выдавались исключительно подотчетным лицам. Отчет по счету 50 показывает, что денежные средства выдавались под отчет на хозяйственные нужды и фиксировались документами в авансовых отчетах. При этом основным материально ответственным лицом является Управляющий.

**ЗАМЕЧАНИЕ:** С апреля месяца 2013 года во всех авансовых отчетах отсутствуют подписи управляющего, бухгалтера, руководителя. Также были отмечены замечания по ведению документооборота авансовых отчетов, которые были устранены в установленные сроки. Выполняйте своевременно подписи на документах МОЛ.

По третьему пункту (движения по расчетному счету):

Контроль над расходованием денежных средств со счета осуществлялся с применением снятия отчета из системы Банк – клиент ОПМ Банка, «Клиент СБ бизнес Он-Лайн» и выпискам с расчетного счета, предоставляемым бухгалтером и сверка результатов с данными в программе учета. Все денежные средства списывались или зачислялись на счет на основании заключенных договоров, соглашений, счетов и приказов по организации. В выписках за указанный период 2013 года не выявлено данных по платежам организациям, с которыми у ТСЖ нет договорных отношений или выполненных не на основании счетов по хозяйственным операциям.

В связи с тем, что МУП РЦ взял на себя по договору выставление счетов потребителям, контроль над своевременной оплатой квитанций полностью лежит на бухгалтерии МУП РЦ.

По крупным работам (объемы и стоимость) прошу утвердить четкую практику формирования задачи, заказа, назначения ответственных лиц, контроля работ, проведения сверок со сметами и документами подрядчиков, подписания актов выполненных работ.

В текущем году необходимо выполнить работы по фасаду третьего корпуса. А также запланировать работы по холлам первых этажей с составлением перечня работ, сметы и утверждения этой сметы правлением.

**Настоятельно рекомендую:**

- Управляющему провести ревизию, установленного на въездных группах, оборудования с указанием в ведомости наименования и маркировки (модели) каждого агрегата, а также состояния этих агрегатов; Отмечены частые поломки в зимний период.
- Управляющему получить у подрядчика и указать в ведомости стоимость каждого агрегата;
- Управляющему и бухгалтеру провести сверку данных ведомости и выставленных счетов с соответствующим поставщиком;

**Выводы:**

- Правлению ТСЖ предоставить план исполнения сметы в 2014 году.
- работу ТСЖ за 2013 год в части делопроизводства считать удовлетворительной.
- нецелевое использование денежных средств за указанный период 2013 год по кассовым документам и банковским выпискам пока не выявлено;
- обратить внимание руководства ТСЖ на вопрос с ремонтом брусчатки пешеходной дорожки внутри двора.
- запланировать в смету на 2014 год работы по фасадам третьего корпуса;
- Правлению ТСЖ подготовить справку о состоянии кровли, подвалов, лифтов и оборудования, состоянии трубопроводов отопления и водоснабжения.



ТСЖ требуется провести сверку выполнения задач, указанных в «Заключении за 2012 год»:

1. Требуется провести сверку взаиморасчетов между МУП и ТСЖ за 2013 год с составлением акта сверки, если отсутствует.
2. Требуется получить акт сверки взаиморасчетов между ТСЖ и теплосетью за 2012 - 2013 год, если отсутствует.
3. Разрешить споры взаиморасчетов между ТСЖ и Электросеть.
4. В 2014 году продолжить проведение обязательных регулярных мониторингов показаний и параметров приборов в ИТП с регистрацией данных в журнале.
5. В 2014 году продолжить проведение обязательных регулярных мониторингов показаний и параметров приборов учета воды с регистрацией данных в журнале.
6. На основании этих показаний отслеживать состояние приборов учета, расходы и контроль потерь ресурсов.
7. Предоставить все акты осмотров здания при плановой проверке и внеплановые по кровле с составленной дефектной ведомостью, сметой затрат за 2013 год.
8. Для планирования работ на 2014 - 2015 годы подготовить акты осмотра состояния мест общего пользования, кровли, подвалов, технических помещений, лифтов, калькуляцию работ по текущему состоянию.
9. Продолжать контролировать достоверность выставляемых МУП квитанций. Это моральные и временные издержки населения.
10. Спланировать работы по ППА и ДУ на 2015 год с составлением сметы работ, затрат и материалов. Это очень важно, но переходит из года в год.
11. Спланировать работы по холлам первых этажей (отделочные, электротехнические и восстановительные) работы с составлением дефектных ведомостей и смет работ и материалов.
12. Провести оценку работ по фасаду третьего корпуса с составлением сметы и провести на конкурсной основе выбор подрядчика. Выполнить эти работы в полном или частичном объеме.
13. Провести работы по осмотру состояния покрытия полов и стен мест общего пользования на всех этажах с составлением ведомости.
15. Усилить контроль над эффективностью работы сотрудников.
16. Вести четкий учет затрат на мобильную связь через введение приказом списка телефонов, оплачиваемых из бюджета технического обслуживания. Документа нет.
17. Строго соблюдать графики сдачи отчетности в фонды и ФНС.
18. Заставить «Рем Тех Лифт» выполнить требования, изложенные в письме от 26.07.2013 о предоставлении всех недостающих актов сверки взаиморасчетов.

«06» марта 2014 .



/Арзамазов В.В. /