

«28» ИЮНЯ 2017 г.

АКТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

Настоящий акт составлен по результатам проведенной ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества собственников недвижимости «Гагарина-20» (далее «Товарищество») за период с 11 января по 31 декабря 2016 года.

Ревизор Товарищества Иванова В.П. на основании Устава, произвела выборочную проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества в присутствии председателя правления Лукашевой О.Ю. и бухгалтера Осиповой Ю.Х. Проверке подвергались: бухгалтерская (финансовая) отчетность 2016 года, движение денежных средств на расчетном счете, касса и кассовые документы, договоры и расчеты с поставщиками, порядок начисления заработной платы, учет ТМЦ.

По результатам проверки установлено:

1. Место нахождения: 187330, Ленинградская область, Кировский район г. Отрадное, ул. Гагарина дом 20, пом. 3-Н
2. Зарегистрировано и поставлено на налоговый учет в Инспекции ФНС России по Кировскому району Ленинградской области
3. Товарищество создано собственниками жилых помещений многоквартирного жилого дома по адресу 187330, Ленинградская область, Кировский район г. Отрадное, ул. Гагарина дом 20, для целей управления многоквартирным домом.
4. Председатель правления Товарищества Лукашева Ольга Юрьевна.
5. Заместитель председателя правления Товарищества Коробов Сергей Иванович.
6. Правление состоит из 3 человек (протокол №1 от 28.11.2015 г.). За 2016 год было проведено 7 заседаний.
7. Конференция состоит из 8 человек (протокол №1 от 28.11.2015 г.). За 2016 год было проведено 4 заседания.
8. Деятельность Товарищества регламентирована Жилищным Кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г., внутренними документами.
9. По состоянию на 31 декабря 2016 года 114 членов Товарищества.
10. По состоянию на 31 декабря 2016 года открыт расчетный счет в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
11. Среднесписочная численность на 31 декабря 2016 года 5 человек.
12. Товарищество применяет упрощенную систему налогообложения «Доходы, уменьшенные на величину расходов». Налог по УСН за 2016 г. составил 95 399,00 рублей
13. Заключенные договоры одобрены правлением Товарищества.
14. Тарифы на 1 полугодие 2016 года утверждены конференцией от 12.01.2016 г, на 2 полугодие 2016 года утверждены конференцией от 02.07.2016 г.

Финансово-хозяйственные показатели.

п/п	Статья /Исполнитель	Мероприятия	Начислено по лицевым счетам, руб.	Расходы, руб.	Остаток(+)/ Перерасход(-), руб.
1	АПЗ				
	ООО "Строй- Безопасность"	обслуживание		115 962,00	
		ИТОГО	121 030,00	115 962,00	5 068,00
2	Обслуживание домофона и видео				

	ООО "ИНТЕРКОМ-СЕРВИС				
	домофон	обслуживание		59 400,00	
	видео	обслуживание		39 000,00	
		ИТОГО	100 308,00	98 400,00	1 908,00
3	Лифт				
	ООО "Мастер-лифт"	обслуживание		415 628,15	
	ООО "Питерлифтсвязь"	диспетчеризация		50 443,20	
	ООО "РуссЭксперт"	освидетельствование		27 200,00	
	ООО Испытательный центр	испытания средств защиты		3 360,18	
	ООО "Лифтторг"	запчасти		8 500,00	
		ИТОГО	479 342,41	505 131,53	-25 789,12
4	Обслуживание ИТП				
	ООО "СЭТ-энерго"	обслуживание		56 000,00	
	ООО "Мегахит-ТО"	обслуживание		4 400,00	
	ООО "ТехАккорд"	промывка теплообменника		39 700,00	
	ООО "ТехАккорд"	документация тепловычислитель		10 000,00	
	ООО "ТЭМ"	перепрошив. и поверка тепловыч.		6 885,30	
	ООО "Торговый дом "Элма"	устр-во для промывки Теплобм		41 260,00	
	ООО "Е8"	средство для промывки		10 080,00	
		ИТОГО	95 367,37	168 325,30	-72 957,93
5	Санитарное содержание				
	Уборщица	зпл+налоги с ФОТ		340 466,50	
	ООО "СТК"	ковровые дорожки		31 890,00	
	ООО "Веледа"	моющие средства		21 408,49	
		ИТОГО	179 277,33	393 764,99	-214 487,66
6	Вывоз бытового мусора				
	ООО "ВЕГА"	договор		220 000,00	
		ИТОГО	250 053,93	220 000,00	30 053,93
7	Содержание придомовой территории				
	Дворник	зпл+налоги с ФОТ		127 258,18	
	Авансовые отчеты			47 645,31	
		ИТОГО	119 516,77	174 903,49	-55 386,72
8	Содержание общего имущества				
	Специалисты	зпл+налоги с ФОТ		583 396,18	
	Авансовые отчеты			47 504,40	
		ИТОГО	597 548,17	630 900,58	-33 352,41
9	Текущий ремонт общего имущества				
	ООО "Двери ЦМК"	дверей в лифт холлах на 1 этаже		116 000,00	
	ООО "Строительная монтажная компания"	полотенцесушители		206 628,00	
	ООО "Ферроленд"	межэтажные двери		580 000,00	
	ООО "ПТК"	замена эл.авт		39 922,08	
	ООО "Петрович", авансовые отчеты	материалы		10 575,22	

		ИТОГО	358 552,80	953 125,30	-594 572,50
10	Услуги банка				
	СБЕРБАНК	комиссия, обслуж.		177 864,97	
		ИТОГО	170 580,62	177 864,97	-7 284,35
11	Отопление		2 764 498,60	2 979 671,47	
12	Циркуляция ГВС		762 876,60		
13	Горячее водоснабжение		719 266,97	927 103,16	
			4 246 642,17	3 906 774,63	339 867,54
14	Электричество		71 609,07		
	день		549 347,11	653 961,69	
	ночь		100 264,59		
	ОДН		136 949,00	138 890,32	
		ИТОГО	858 169,77	792 852,01	65 317,76
15	Холодное водоснабжение			278 043,00	
	ОДН			38 328,46	
		ИТОГО	277 791,55	316 371,46	-38 579,91
16	Водоотведение			415 011,23	
	ОДН			36 456,22	
		ИТОГО	414 636,73	451 467,45	-36 830,72
17	Управление МКД				
	Гарант. обязательства			211 083,00	
	Информационное обеспечение			28 551,40	
	подготовка персонала			11 310,00	
	ФОТ			1 348 781,55	
	Авансовые отчеты (техника, мебель, канцтов, проч)			158 873,52	
		ИТОГО	2 394 163,59	1 758 599,47	635 564,12
18	Плата за подключение		12 000,00		
		ИТОГО	10 674 981,21	10 664 443,18	10 538,03

- Средства, начисленные по лицевым счетам, в учете отражены в полном объеме. Средства по статьям перераспределялись. Нецелевого использования средств не выявлено.
- Бухгалтерская и налоговая отчетность в 2016 году сдавалась своевременно в электронном виде с использованием программы "ПК Аргос-Налогоплательщик".
- Дебиторская задолженность 31 декабря 2016 года:
 - расчеты с покупателями по коммунальным платежам (б/сч 62.1) составляет 2 698 224,41 рублей. Сформирован резерв по сомнительным долгам (б/сч 63.3) в сумме 545 422,09 рублей – задолженность ПЖСК «Невастрой».
 - авансы выданные (б/сч 60.2) составляет 39 200,00 рублей.
- Кредиторская задолженность на 31 декабря 2016 года:
 - расчеты с поставщиками (б/сч 60.1) по оплате потребленных коммунальных ресурсов и оказанных услуг составляет 1 398 363,03 рублей.
 - расчеты с подотчетными лицами (б/сч 71.1) составляет 92 205,51 рублей.
 - Расчеты с бюджетом (б/сч 68.10) составляет 95 399,00 рублей.
- Остаток денежных средств на расчетном счете (б/сч 51) на 31 декабря 2016 года составляет 12 397,50 рублей. Всего за 2016 год поступило 9 689 778,55 рублей (без учета возврата госпошлины), израсходовано 9 677 381,05 рублей. По кассе остатка нет (б/сч 50).
- По состоянию на 31 декабря 2016 года сформирован резерв на текущий ремонт общего имущества (б/сч 96) в сумме 618 619,88 рублей
- Коммерческая деятельность не велась.

8. Создание Товарищества оспаривалось одним собственником: Черняевым Эдуардом Леонидовичем в Кировском городском суде. Решением суда в иске отказано. Суд Апелляционной инстанции решение суда первой инстанции оставил без изменения.
9. Товарищество в 2016 году выступало в качестве Ответчика в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области:
 - Дело А56-74627/2016 Истец ПЖСК «Невастрой» взыскание задолженности по договорам цессии на сумму 881 171,56 рублей
10. Товарищество в 2016 году выступало в качестве Истца в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области:
 - Дело А56-71364/2016 Ответчик ООО «ПСО «Строй-Сервис» взыскание задолженности по коммунальным платежам на сумму 737 814,38 руб. Иск оставлен без рассмотрения, ответчик погасил задолженность
 - Дело А56-69009/2016 Ответчик ПЖСК «Невастрой» взыскание убытков по гарантийным обязательствам на сумму 1 515 198,00 рублей
 - Дело А56-80699/2016 Ответчик ПЖСК «Невастрой» взыскание задолженности по коммунальным платежам на сумму 612 675,90 рублей
11. Предписаний со стороны надзорных органов в 2016 году не предъявлялось.

Ревизор



Иванова В.П.