

ОТЧЕТ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
ТСЖ «СВЕТЛОГОРСКИЙ, 2»
за 2012 год

Дата начала ревизии: 28 сентября 2013 года
Дата окончания ревизии: 29 ноября 2013 года

Н.Новгород , 2013 г.

СОДЕРЖАНИЕ	<i>стр.</i>
I. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ	2
1.1 Основание проведения проверки	
1.2 Используемые материалы	
1.3 Цели и задачи проверки	
II. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ	3
1. Ведение документации ТСЖ «Светлогорский,2»	3
1.1 Лица, ответственные за учет и расходование средств ТСЖ.	
1.2 Кадровый учет	
1.3 Журналы учета, документы бухгалтерского учета	
2. Штат сотрудников ТСЖ «Светлогорский,2». Начисление заработной платы и налогов.	3
2.1 Список сотрудников ТСЖ	
2.2 Заработная плата, отпускные и другие выплаты работникам ТСЖ	
3. Финансовое состояние ТСЖ по бухгалтерскому учету	4
3.1 Приход денежных средств	
3.2 Расход денежных средств	
4. Соответствие утвержденной собранием ТСЖ сметы фактическим расходам и отчету председателя правления ТСЖ.	6
4.1 Расход по авансовым отчетам	
4.2 Расходование денежных средств по статьям сметы	
4.3 Несоответствия с отчетом председателя ТСЖ	
5. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ «Светлогорский,2» для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений	8
5.1 Проверка обоснованности тарифов	
5.2 Нарушения начисления коммунальной услуги «Отопление»	
6. Целевое расходование денежных средств	9
6.1 Поступление целевых взносов	
6.2 Сопоставление информации на разные отчетные даты:	
6.3 Расходование целевых взносов	
7. Проверка расходования денежных средств резервного фонда	11
8. Анализ заключенных договоров и их выполнения	12
9. Соответствие принятых решений и Положений действующему законодательству РФ, Уставу ТСЖ	13
III. ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ.	14
IV. ПРИЛОЖЕНИЯ 1-18	17

I. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1.1 Основание проведения проверки

Ревизионная комиссия ТСЖ «Светлогорский,2» была избрана решением собрания членов ТСЖ от 17.06.2013 года в составе 3 человек.

Ревизия проведена: членами ревизионной комиссии Осиповой Н.А., Точковой С.Г., Первышиной Е.С. (далее - ревизоры).

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Светлогорский,2» (далее - ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01 января 2012 г. по 31 января 2013г. (далее-отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности Правления ТСЖ, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2012г. и размерах обязательных платежей. Ревизия проведена с 28 сентября 2013 года по 29 ноября 2013 года включительно.

1.2 Используемые материалы.

Для проведения ревизии были затребованы следующие материалы:

- Устав ТСЖ «Светлогорский – 2»
- Смета на 2012 год,
- Реестр заключенных договоров с 2011г по настоящее время,
- Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в 2012- 2013г., акты выполненных работ,
- Технические паспорта на оборудование (не предоставлены), сертификаты соответствия (не предоставлены),
- Журналы показаний приборов учета электроэнергии, воды, тепловой энергии,
- Документы кадрового учета, приказы, штатное расписание, ведомости начисления зар.платы за 2012г., трудовые договоры, трудовые книжки, должностные инструкции (трудовые книжки не предоставлены),
- Положение о премировании Председателя ТСЖ.
- Первичная бухгалтерская документация за 2012г.: касса, авансовые отчеты, расчетный счет (январь, июль, август, декабрь). Карточки счетов 50,51,71; документы по начислению коммунальных платежей,
- Протоколы собраний ТСЖ за 2012,2013г., списки для голосования, письменные решения собственников,
- Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2012г.;
- Положение о резервном фонде,
- Приказы за 2012 год.

Ревизия проведена в пределах, имеющих у ревизоров познаний в области бухгалтерского учета, инженерии, экономики, финансов и юриспруденции.

1.3. Цели и задачи проверки.

Ревизионная комиссия поставила перед собой следующие цели и задачи:

1. Проверка ведения документации «Светлогорский,2» на соответствие законодательству РФ,
2. Проверка штата сотрудников ТСЖ «Светлогорский,2», начисленной им заработной платы, налогов.
3. Проверка финансового состояния ТСЖ по бухгалтерскому учету.
4. Проверка соответствия утвержденной собранием ТСЖ сметы фактическим расходам за период с 01.01.2012 по 31.12.2012 года и отчету председателя правления ТСЖ. Проверка расходования денежных средств ТСЖ «Светлогорский,2»,

5. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ «Светлогорский,2» для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений, за период с 01.01.2012 по 31.12.2012 года.
6. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСЖ «Светлогорский,2».
7. Проверка расходования денежных средств резервного фонда.
8. Анализ заключенных договоров и их выполнения за период с 01.01.2012 по 31.12.2012 года. Объем и сумма оказанных собственникам ТСЖ услуг, связанных с содержанием жилых и нежилых помещений, за период с 01.01.2012 по 31.12.2012 года.
9. Проверка соответствия решений собраний, заседаний правления ТСЖ действующему законодательству РФ.

II. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ

1. Ведение документации ТСЖ «Светлогорский,2»

1.1. Лица, ответственные за учет и расходование средств ТСЖ.

На начало 2012 года Правление ТСЖ «Светлогорский,2» возглавляла Леднева В.Н. Председатель Правления ТСЖ Леднева В.Н. в отчетный период обладала правом одной подписи. Обязанности бухгалтера исполняла в отчетном периоде Поскребышева Н.В. В отчетном периоде в состав правления ТСЖ входили: Воронков В.И., Фомина В.В., Куренков М.А., Красавина О.В., Беленькая И.В., Паршина Е.М. За отчетный период было проведено 10 заседаний правления.

Ревизионная комиссия отсутствовала.

1.2. Кадровый учет.

- Трудовые книжки работников ТСЖ не предоставлены,
- На оформленных сотрудников на момент проведения проверки не были предоставлены трудовые договора, что является нарушением трудового кодекса (один экземпляр трудового договора должен находиться у работника, другой у работодателя), как у постоянных работников, так и работающих совместителей,
- Отсутствует книга регистрации приказов кадровых работников, некоторые приказы имеют двойные номера (№б от 02.07.2012 и №б от 08.08.2012),
- Отсутствует график отпусков.

1.3 Журналы учета, документы бухгалтерского учета:

- журналы учета показаний электроэнергии, отопления и ГВС, оформлены не в надлежащем виде. Показания либо напечатаны, либо выписаны на листочке,
- Авансовые отчеты оформлены с нарушениями, не отражают остатков, не на всех есть подпись бухгалтера,
- Кассовые документы оформляются не в полном соответствии с «Положением о ведении кассовых операций» (нарушена хронология нумерации кассовых ордеров; сумма по некоторым приходным кассовым ордерам не соответствует ее разбивке в аналитическом учете).

2. Штат сотрудников ТСЖ «Светлогорский,2». Начисление заработной платы и налогов.

2.1. Список сотрудников ТСЖ.

Надлежащим образом оформленного штатного расписания ТСЖ не обнаружено. Штат укомплектован не полностью, в отчетный период отсутствовал паспортист. При этом анализ соответствия фонда оплаты труда (ФОТ) утвержденной смете 2012 г., показал, что в большинстве случаев фактические оклады работников ТСЖ превышали установленные сметой. Также наблюдаются отклонения от списка должностей, зафиксированного в смете.

Список сотрудников, работающих в отчетном периоде, принятых на работу на основании приказов:

Леднева Н.Н. -председатель Правления ТСЖ,Поскребышева Н.В. -бухгалтер,
Шадрунов Д.М- дежурный, дворник, включая доплату за уборку снега,
Шиморин А.Н.- электрик.

2.2 Заработная плата, отпускные и другие выплаты работникам ТСЖ
(по каждому работнику отдельно) вынесены в Приложение 1.

В таблице ниже представлены общие данные ФОТ за 2012 год:

ВСЕГО НАЧИСЛЕНО ПО РАСЧЕТНОЙ ВЕДОМОСТИ						
	Сумма	НДФЛ	К выдаче	Взносы (30,2%)	НАЛОГИ по банку	Примечание
январь	63576	7901	55675	19199,952	25560	Шиморин 6000+3950; компенсация Шадрунову за неиспол.отпуск 396р; Козлов и Шадрунов (слесарь-сантехник) уволены с 01.02.2012
февраль	38672	4663	34009	11678,944	16341	
март	38832	4892	33940	11727,264	16619	
апрель	165812	21192	144620	50075,224	69563	109060 р.-премия Ледневой (реш,общ.собр. От 04 мая 2012) 6000р-пересчет бухгалтеру нового оклада
май	43240	5257	37983	13058,48	18315	
июнь	43752	5324	38428	13213,104	18537	
июль	79233	9936	69297	23928,366	33865	35481 р - компенсация Ледневой за неиспользованный отпуск
август	73330	10297	63033	22145,66	32444	
сентябрь	44616	5618	38998	13474,032	19591	1150р-договор с Чуклиным не вкл. в ведомость
октябрь	45712	5761	39951	13805,024	19567	
ноябрь	64219	8166	56053	19394,138	26993	13921 р -компенсация бухгалтеру за неисп.отп. НДФЛ не перечислен. Договоры с Шапкинским (1150) и Янковым (1725)- не вкл в ведомость
декабрь	49952	6312	43640	15085,504		Договор с Мужальским (17242) не вкл. в расчетную ведомость
Итого сумма	750946	95319	655627	226785,69	297395	
сумма без премий по общ.собр.	601886 (=750946- 109060- 40000)	сметой не предусмотрено: компенсация за неиспользованный отпуск, доп. выплаты за участие в судебных процессах, выплаты Ледневой как ответственной за тепловое хозяйство,				
Смета	545880					

3. Финансовое состояние ТСЖ по бухгалтерскому учету.

Для проведения проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения расходов, ревизорами были проведены следующие мероприятия:

- выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ,
- выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов ТСЖ,
- сплошная проверка авансовых отчетов.

Движение денежных средств осуществлялось через банковский расчетный счет и наличными через кассу ТСЖ:

Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2012г. составлял: **1268613,00руб.**(р/сч).

Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2013г составлял:**907120,14руб**, из них: касса-**0,00 руб.**, банковский расчетный счет -**907120,14руб.**

3.1. Приход денежных средств.

За отчетный период на расчетный счет ТСЖ поступила следующая сумма (Прил.10):

Наименование	Сумма, руб
Оплата за жилые(нежилые) помещения, в т.ч. коммунальные платежи	4860750,23
Целевые взносы членов ТСЖ	195093,96
ЭР-телеком	3500
ООО «Лотос» (за прокладку кабеля)	100000
Итого	5159344,19

ВСЕГО по расчетному счету: 5159344,19 руб

За отчетный период в кассу ТСЖ наличными поступила следующая сумма (Прил.9):

Наименование	Сумма, руб
Оплата за жилые(нежилые) помещения	397334
Целевые взносы членов ТСЖ	235127
Возврат хозяйственных расходов	589567
Итого	1222028

ВСЕГО по кассе: **1222028 руб.**

ИТОГО: общая денежная сумма, отраженная в приходе ТСЖ, по данным бухгалтерского учета, составила: **6381372,19 руб** (Шесть миллионов триста восемьдесят одна тысяча триста семьдесят два рубля 19 копеек).

3.2. Расход денежных средств.

За отчетный период общая сумма расходов, произведенных через банк (Прил.10):, составила:

Расходная часть по расчетному счету	оплата
ИНТЭС за декабрь 2011г	4637,83
БТИ изготовление тех.паспорта на дом	48414,73
БТИ изготовление тех.плана на дом	29030,67
ИП "Неймарк" ремонт офисного стола	600,00
ООО "Артикс-Пром" мет. дверь (помещение ТСЖ)	21640,00
ООО "Артикс-Пром" мет. Вставка	8350,00
ООО"Трубочист" (вентиляция)	4050,00
ИП Чураков- ремонт кровли	64500,00
ИП Чураков- асфальтирование ливневки	22000,00
ИНТЭС Техническое обслуживание систем отопления,электроснабжения,ГВС,ХВС и канализации	147260,00
ИНТЭС Техническое обслуживание теплосчетчика	36000,00
ИНТЭС приобретение и замена насоса	22792,00
ИНТЭС ремонт электродвигателя насоса	2100,00
ИНТЭС разработка докум.(смета)	5000,00
ИНТЭС аварийный выезд.,гайка,болт, шар.кран	9566,13
ИНТЭС аварийный выезд.	2100,00
ИНТЭС Электропривод АМВ 30230В	30620,00
ИНТЭС Картриджи	2242,50
Эксперт НН - исп.электроуст.Дог.044-046/0000388	17459,20
Стройтрест-монтаж металлоконструкций (навесы)	27500,00
Стройтрест-монтаж металлоконструкций (поручень,3дв)	115000,00
ООО Квартал уборка прид. территории	10000,00
Эко- Реал(жил.пом+офисы)	39233,28
ИП Фомичева Е.В. (5000руб/мес) 4 месяца	20000,00
ИП Фомичева Е.В. (доп) Устав	3500,00
ООО "Восток" аудиторская проверка	40000,00
ТЦ"Интелсервис" (изготовление ключей)	1800,00
ООО"АкваГрадЪ"	25750,00
МКМ-НН (кабель)	709802,2
Лифт	395815,15
Итого:	1866763,69
Коммунальные услуги:	
Электроэнергия	661298,40
Отопление и ГВС	2325121,07
ХВС	232 705,93
Итого:	3219126,40
Налоги	
ЕН	15000
Налог на окр. среду	956,70
Налоги	351614,95
Итого:	367571,65

Услуги банка	52514,43
Шадрунов Д.М. (исполнительн.лист)	14879,00
Всего за 2012 год:	5520855,17

ВСЕГО по расчетному счету: **5520855,17 руб.**

За отчетный период выдача наличных денежных средств из кассы распределилась следующим образом (Прил.9):

Расходная часть по кассе	Сумма, руб
Заработная плата	632248
Под отчет Ледневой В.Н.	580587
Под отчет Шадрунову Д.М.	5193
Мат. помощь Шадрунову Д.М.	4000
Итого	1222028

ВСЕГО по кассе: **1222028 руб.**

ИТОГО: общая сумма расходов ТСЖ за отчетный период составила: **6742883,17 руб.** (Шесть миллионов семьсот сорок две тысячивосемьсот восемьдесят три рубля17 коп.).

Таким образом, разница между приходом денежных средств на расчетный счет и наличными в кассу ТСЖ и расходами ТСЖ составила: **361510,98 руб.**

Расходы существенно превысили доходы за отчетный период.

4. Соответствие утвержденной собранием ТСЖ сметы фактическим расходам и отчету председателя правления ТСЖ.

Для проведения проверки расходования денежных средств по статьям сметы проведены следующие мероприятия:

- выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ,
- выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов ТСЖ,
- сплошная проверка авансовых отчетов.

4.1 За отчетный период Председателем правления ТСЖ «Светлогорский,2» Ледневой В.Н. были израсходованы следующие денежные средства по авансовым отчетам (см.прил.2):

Расход по авансовым отчетам	Сумма, руб	Статья сметы
ООО"Волжскэнергонадзор" дог.090-91/014111	2040,00	3
Сотовая связь (2 сотовых телефона Ледневой В.Н., 1 телефон бухгалтера)	7200,00	9
Почтовые расходы	2879,75	10
Проезд по городу	4950,00	11
Хоз. инвентарь	8278,20	12
Канц. товары, обслуживание техники	14810,90	13
Телефон, интернет	4087,71	14
Прочие расходы *	6759,00	17
Услуги адвоката	45000,00	17
Гос.пошлина	23231,04	17
Итого:	119236,60	

*Графа «Прочие расходы» включает товары приобретенные Ледневой В.Н.: кабель для ноутбука -480,00 (чек оформлен на Кузнецова Петра 15.12.2011г.), телефон- 732,00, фотоаппарат-4419,00,зарядное устройство GP-580,00 (чек г.Петрозаводск), память для фотоаппарата -399,00 (чек г.Петрозаводск), подставка под диски-149,00.

Задолженность Ледневой В.Н. перед ТСЖ «Светлогорский, 2» на 01.01.2012 года по сч.71 составляла: **162289,33 руб.**, на 01.01.2013 года: **22073,33 руб.**

Задолженность Шадрунова Д.М. перед ТСЖ «Светлогорский, 2» на 01.01.2013 года по сч.71 составила **5193,00 руб.**

4.2 Расходование денежных средств по статьям сметы (по данным отчета председателя Правления ТСЖ, а также по данным Ревизионной комиссии)распределилось следующим образом (подробно прил.3):

Статьи сметы	Смета 2012год	Отчет председателя ТСЖ	Фактически(Ревизионная комиссия)	Отклонение от сметы	Статьи сметы
Оплата труда	545880	628030	750646,00	-204766,00	1
ПФР 30,2%	164856	189665	226785,70	-61929,70	2
Обучение персонала	10000	2040	2040,00	7960,00	3
Услуги банка	60000	52577	52514,43	7485,57	4
Договор с ИНТЭС, включая опрессовку	160080	160080	147260,00	12820,00	5
Обслуживание тепловых счетчиков	36000	36000	36000,00	0,00	6
Аудиторские услуги	40000	40000	40000,00	0,00	7
Юридические услуги	36000	20000	20000,00	16000,00	8
Сотовая связь	7200	7200	7200,00	0,00	9
Почтовые расходы	4800	7470	2879,75	1920,25	10
Проезд по городу	8400	4950	4950,00	3450,00	11
Хоз. инвентарь	12000	7298	8278,20	3721,80	12
Канц. товары, обслуживание техники	18000	16762	14810,90	3189,1	13
Телефон, интернет*	6600	2879	4087,71	2521,29	14
Уборка придомовой территории	72000	10000	10000,00	62000,00	15
Договор -вывоз мусора	90000	39233	39233,28	50766,72	16
Непредвиденные расходы	136134	406113	320301,13	-184167,13	17
Скрытые расходы			155419,49	-155419,49	нет
Итого:	1407950	1630297	1844506,58	-436556,58	

*Графа «Телефон, интернет» включает оплату домашнего телефона председателя правления ТСЖ Ледневой В.Н. Интернет, предоставляемый компанией «ЭР Телеком», бесплатный. Подробное расходование денежных средств по статьям 1,2 см. п.2 и прил.1 данного отчета, по статьям 3-17 см. прил.№4, по статьям 3,9-14 см. прил.№2.

Сумма начисленных собственникам платежей за содержание ТСЖ превысила утвержденную смету на сумму **70379,72 руб.** и составила **1478329,72 руб.**

Максимальные превышения зафиксированы:

Статьи сметы	Утвержденная смета 2012год	Фактически (Ревизионная комиссия)	Превышение в %	Статьи сметы
Оплата труда	545880	750646,00	37,5%	1
Налоги	164856	367571,65	123%	2
Непредвиденные расходы	136134	320301,13	135%	17
Скрытые расходы	-	155419,49	100%	нет

Также ревизионная комиссия отмечает, что часть понесенных затрат не фигурировала ни в каких статьях сметы. Затраты на оплату услуг адвоката, оплату гос.пошлин, покупку картриджа для ИНТЭС, покупку электропривода АМВ 30230, оплату за аварийный выезд и «Прочие расходы» (см.сч.71 прил.2) не были показаны в отчете председателя правления ТСЖ за 2012 год.

В 2012 году по отчету председателя ТСЖ на непредвиденные расходы были отнесены превышения по зарплате работников, уволенных в январе месяце, материальная помощь, отпускные и т.д. Не были согласованы с собственниками работы по текущему ремонту общего имущества дома (ремонт козырьков подъездов, асфальтирование ливневки, покупка электродвигателя и т.п.). Поскольку вопросы, касающиеся ремонта и замены общего имущества дома, были ясны на момент проведения собрания, соответственно вопрос о необходимости их проведения должен был решаться на общем собрании собственников (ч.4 ст.44 ЖК РФ).

Расходы, не одобренные собственниками, составили **344867,62 руб.**
Итоговая разница между сметой, утвержденной общим собранием ТСЖ и расходами ТСЖ составила: **436556,58 руб.** (Четыреста тридцать шесть тысяча пятьсот пятьдесят шесть рублей 58 коп.), что составляет **31%** от сметы утвержденной собранием собственников. Не отражены источники финансирования сумм, составляющих разницу между сметой, утвержденной собственниками и фактическими расходами.

4.3 Несоответствия отчетом председателя ТСЖ, выявленные по результатам проверки:

1. Значительные несоответствия с отчетом председателя правления ТСЖ выявлены по ст. **1,2,5,10,12,13,14,17** (см. п.4.2 отчета),
2. По остаткам на расчетном счете ТСЖ:

Наименование	По результатам проверки	По отчету председателя правления	Отклонение
Остаток денежных средств по р/счету на 01.01.2012	1268613,0 руб	748998 руб	519615,00 руб
Остаток денежных средств по р/счету на 01.01.2013	907120,14 руб	9875 руб	897245,14 руб

Таким образом, на общем годовом собрании 27 марта 2013г. председателем правления ТСЖ Ледневой В.Н. была предоставлена неполная и неточная информация по финансовому состоянию ТСЖ.

5. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ «Светлогорский,2» для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений.

5.1 Для проведения проверки обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ «Светлогорский,2» для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения расходов, ревизорами были проведены следующие мероприятия:

- проверка журналов показаний приборов учета электроэнергии, воды, тепловой энергии,
- проверка выставляемых ТСЖ счетов-фактур (не предоставлены в полном объеме),
- проверка банковских выписок, платежных поручений ТСЖ по оплате услуг ресурсоснабжающим организациям,
- проверка журнала начислений коммунальных платежей,
- отчеты председателя Правления ТСЖ и бухгалтера за 2011,2012 годы.

Результаты проверки отражены в таблице:

Наименование услуг	Оплачено поставщику	Начислено по квитанциям (отчет председателя ТСЖ Прил.11)	Начислено по квитанциям (данные Рев.ком) (Прил.5)	Отклонение (переплата, недоплата)
Отопление и ГВС (прил.6)	2365110,07	2680884	2724864,56	359754,49
ХВС и канализация (прил.8)	217414,11	232705	185936,95	-27447,16
Электроэнергия (прил.7)	697790,00	656362	656342,78	-28795,03
Кроме того:				
Отопление и ГВС прошлых лет(прил.14)				891671

Применяемые в 2012 году тарифы отражены в таблице.:

Наименование услуг	Применяемый тариф, руб.	Наименование услуг	Применяемый тариф, руб.
Отопление	25,53	Электроэнергия (01.12/07/12)	2,3 /2,43
ГВС	83,06	МОП электроэнергия(01.12/07/12)	1,06
ХВС (01.12/07/12)	11,6 /12,3	МОП ХВС(01.12/07/12)	0,12
Канализация (01.12/07/12)	6,96 /7,38		

По итогам 2012 года:

Переплата денежных средств собственниками по предоставлению коммунальных услуг составили:

- Отопление и ГВС – **359754,49**руб,

Недоплата денежных средств по предоставлению коммунальных услуг составила:

- ХВС – **27447,16**руб,

- Электроэнергия – **28795,03** руб.

Кроме того была выявлена переплата денежных средств собственниками по предоставлению коммунальных услуги «Отопление и ГВС» за прошлые годы в размере **891671** руб.

В отчетном периоде, плата за коммунальные услуги «Отопление» и «ГВС» начислялась по тарифам ресурсоснабжающих организаций для домов не имеющих общих домовых приборов учета в нарушение ч.1,2 ст.157 ЖК РФ и Постановления Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» п.п.21,23 (с 01.09.2012- №354).

5.2. В соответствие с п.п. 21, 27 «Правил предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 года № 307 (действовало в отчетный период), расчет за коммунальную услугу «отопление» при наличии общедомового прибора учета тепла должен был производиться в соответствии с его показаниями, с ежегодным выполнением корректировки платы. Однако плата за отопление выставлялась согласно утвержденным нормативам за квадратный метр жилой площади, а корректировка не проводилась в соответствии с пп.3 п.2 прил. N 2. Постановления №307.

Ревизионной комиссией выявлена сумма причиненного собственникам ущерба по отоплению и ГВС, которая составила: **1251425,49 руб.** (Один миллион двести пятьдесят одна тысяча четыреста двадцать пять рубля 49коп.); подлежит возмещению собственникам, согласно Постановлению правительства РФ №307 -**1089732,13 руб.**

6. Целевое расходование денежных средств.

6.1. В течение 2012 года продолжали поступать от собственников квартир денежные средства по целевым взносам:

- *целевой взнос 2008г.;*

- *целевой взнос 2009г.;*

- *целевой взнос 2010г.;*

- *целевой взнос 2011г.*

Аналитический учет в разрезе каждого целевого взноса в программе, используемой бухгалтером, не ведется. Целевые взносы учитываются в целом, без детализации по каждому из взносов. Получить точные суммы поступлений по каждому целевому взносу в отдельности на основании первичных документов (приходных кассовых ордеров, платежных поручений) невозможно. Причина состоит в том, что сумма, указанная в первичном документе не всегда совпадает с суммами расшифровок по целевым взносам.

Например:

- при разнесении поступления суммы целевых взносов в 14500 руб., поступивших на расчетный счет 25.06.2012г., она была разнесена на 5372 (взнос 2010г.) и 9029 (взнос 2011г.), что в сумме составляет 14401 руб;

- аналогичная ситуация при разбивке общей суммы целевых взносов в 14401 руб. от 12.09.2012; в 13882,76 руб. от 17.10.2012г. и т.д.

В результате сопоставления данных различных финансовых отчетов, полученных от председателя ТСЖ, и первичных документов, движение целевых взносов можно отразить в таблице:

	Задолженность жильцов по ЦВ на 01.01.2012 * (Прил.11)	Поступило в 2012г.**		Поступило всего в 2012г.		Задолженность на 01.01.2013	
		в кассу (Прил. 9)	на р\сч (Прил.10 выписки банка)	по данным рев.комиссии (касса+р\сч)	по данным председателя ТСЖ* (Прил. 12,13)	по данным ревиз. комиссии	по данным председателя ТСЖ* (Прил.12,13)
целевой взнос 2008г.	86 959	16 406	0	16 406	16 406	70 553	70 553
целевой взнос 2009г.	163 625	49 476	22 389	71 865	99 677	91 760	82 742
целевой взнос 2010г.	299 476	59 124	41 304	100 428	83 738	199 048	299 476
целевой взнос 2011г.	469 940	110 117	131 400	241 517	218 636	228 423	236 290
ИТОГО:	1 020 000	235 123	195 093	430 216	418 457	589 784	689 061

*- информация взята из «Отчета Председателя ТСЖ «Светлогорский, 2» за период 21.02.2011 по 23.03.2012»;

** - суммы поступлений денег по целевым взносам взяты из первичных кассовых и банковских документов.

6.2. Сопоставим одну и ту же информацию на разные отчетные даты:

	Задолженность по взносам на 01.01.2011 (данные проверки ревизионной комиссии от 15.07.2011)	Задолженность по взносам на 01.01.2012 (данные «Отчета Председателя ТСЖ «Светлогорский, 2» за период 21.02.2011 по 23.03.2012» (Приложение11);
целевой взнос 2009г.	220 159	163 625
целевой взнос 2010г.	265 580	299 476

Не совсем понятно, за счет чего могла увеличиться задолженность по целевому взносу 2010 года по состоянию на 01.01.2012г.

В «Финансовом отчете за 2011 год» (Прил.14) содержится информация об остатке целевых взносов в составе денежных средств на расчетном счете по состоянию на 01.01.2012г.:

Целевой взнос 1-2	35 078
Целевой взнос 3	11 564
Целевой взнос 4	251 620
Итого, руб.	298 262

По другому отчету «Движение денег по целевым взносам в 2012г.» (Приложение к общему собранию собственником помещений от 23.03.2013) общая сумма остатка целевых взносов на расчетном счете по состоянию на 01.01.2012г. составляет **294649** руб. (Прил.12). Именно эта сумма используется далее в «Финансовом отчете по ТСЖ «Светлогорский, 2» за 2012год».

6.3. Средства, полученные по целевым взносам, были направлены в 2012 году (Прил.15):

	Остаток ЦВ на 01.01.2012	Поступило ЦВ в 2012г.	Направлено:			Остаток ЦВ на 01.01.2013
			В Резервный фонд в 2012 г.	Нижлифт сервис (за лифт)	Стройтрест (по дог.8\12 от 14.12.12)	
целевой взнос 2008г.		16 406	7 014			9 392
целевой взнос 2009г.		99 677	32 389			67 288

целевой взнос 2010г.		83 738				83 738
целевой взнос 2011г.	294 649	218 636		252 000	115 000	146 285
ИТОГО:	294 649	418 457	39 403	252 000	115 000	306 703

Сумма целевых взносов, поступивших от должников за взносы 2008 и 2009 гг. до 19.10.2012г. в размере 39403 руб., была направлена в Резервный Фонд решением общего собрания собственников от 21-28 октября 2012г. (п.9 Протокола собрания).

С учетом данных проверки сумма остатка целевых взносов должна составлять на 01.01.2013г. (учитывая разницу в начальных остатках и сумме поступлений):
 $306703 + (298262-294649) + (430216-418457) = 322075$ руб.

Остатки неиспользованных средств по целевым взносам 2010,2011 гг.руб.(Прил.16,17)*:

Целевые взносы	Начислено целевых взносов	Фактический расход	Оплата	Год оплаты и источник оплаты	Остаток неиспользованных средств
Целевой взнос 2010 г	678600	477072,65	77254,57	2010(касса и р/с)	
			38000	2010(касса)	
			328781,08	2011 (р/с)	
			33037	Источник и год оплаты не ясен	201527,4
Целевой взнос 2011 г	1174150	795291,87	428291,87	2011 (касса и р/с)	
			367000	2012 (р/с)	378858,13

*Данные взяты по отчетам председателя правления ТСЖ

7. Проверка расходования денежных средств резервного фонда.

7.1.Решение об Утверждении положения о Резервном Фонде было принято общим собранием членов ТСЖ и закреплено п.5 Протокола от 04.05.2012г.

Резервный Фонд был первоначально образован за счет средств экономии и за счет экономии при исполнении сметы расходов в 2011г. Сумма, направленная первоначально в резервный фонд, составила **606998** руб.

Общим собранием членов ТСЖ от 21-28 октября 2012г. было принято решение о пополнении средств Резервного Фонда на сумму **590542**руб, образовавшуюся за счет денежных средств, поступивших от должников по целевым взносам 2008 и 2009гг., а также от должников за содержание жилья.

Средства Резервного Фонда было решено направить:

- 1 - на проведение работ по прокладке кабельной линии от ТП 4392 до ВРУ дома (пункт 6 протокола общего собрания членов ТСЖ от 04.05.2012г.);
- 2 – на оплату работ по Проекту №2 (нормализация систем горячего водоснабжения и отопления в доме) – п. 7 протокола общего собрания членов ТСЖ от 21-28.10.2012г. Сумма работ по проекту определена в размере **673539** руб.

В 2012 году была произведена оплата работ ООО «МКМ-НН» за прокладку кабельной линии в сумме **709802,2** руб. Часть этой суммы, а именно **150000** руб. были средства «Лотоса». Остальная часть - **559802,2**руб. - была оплачена за счет средств резервного фонда.

Соответственно сумма денежных средств Резервного Фонда по состоянию на 01.01.2013 должна составлять **637737,8** руб.

По данным годового отчета Председателя ТСЖ эта сумма составляет **590542** руб.

8. Анализ заключенных договоров и их выполнения.

8.1 Для анализа заключенных договоров за период с 01.01.2012 по 31.12.2012 года были затребованы договоры, акты выполненных работ, сметы.

В отчетном периоде ТСЖ работало со следующими поставщиками работ, услуг:

№	Организации, виды работ	Сумма	Замечания на момент проверки
	ООО «ИНТЭС»		
1	Техническое обслуживание систем отопления, электроснабжения, ГВС, ХВС и канализации (13340 руб/мес.- 11 месяцев)	147260	пп.1.2.3 и 2.1 включают устранение аварийных ситуаций (см.п.4 ниже), п.1.2.10,1.2.11,1.2.19,1.2.20 не выполнялись, акты не отражают конкретных объемов выполненных работ
2	Техническое обслуживание теплосчетчика и узла учета управления (3000 руб/мес)	36000	Закончился срок действия договора
3	Ремонт элетродвигателя насоса ГВС	2100	
4	Аварийный выезд	2100	Предусматривается п.1.2.3, оплата по 2.1 договора 24/ТОСО (см.п.1 таблицы)
5	Электропривод АМВ 30230В	30620	Нет решения собственников, нет договора, акта, сметы
6	Приобретение и замена насоса	22792	Нет решения собственников, нет договора, акта, сметы
7	Разработка докум.(смета)	5000	Нет решения собственников, нет договора, акта и разработанной документации.
8	Гайка, болт, шар.кран	9566,13	Нет документов
9	Картридж	2242,5	Не предусмотрено договором, нет документов
10	Восстановление работоспособности ГВС		
	ИП Чураков		
11	Ремонт кровли крыши и козырьков	64500	Нет решения собственников, отсутствие сметы
12	Асфальтирование периметра ливневых канав	22000	Нет решения собственников, отсутствие сметы
	ИП Фомичева Е.В.		
13	Абонентское юридическое обслуживание	20000	
14	По доп.соглашению -Новая редакция Устава ТСЖ	3500	пп.8.1.2, 8.3,8.9 противоречат ЖК РФ, есть противоречия внутри Устава.Превышение сметы.
	ООО "Артикс-Пром"		
15	Изготовление и установка металлической двери для офиса	29990	
	БТИ		
16	Изготовление техпаспорта на дом	48414,0	
17	Изготовление технического плана на дом	29030,0	
	ООО "Трубочист"		
18	Обследование систем вентиляции	4050	
	Эко- Реал(жил.пом+офисы)		
19	Вывоз бытовых отходов	39233,28	
	Стройтрест		
20	Изготовление и установка металлоконструкций (навесы)	27500,00	
21	Изготовление и установка металлоконструкций (поручень,3 двери)	115000,00	
	Эксперт НН		
22	Испытания электроустановки общедомовых сетей	17459	
	ООО Квартал		
23	Уборка придомовой территории	10000	
	ООО "Восток"		
24	Аудиторская проверка	40000	
	ООО "Волжскэнергонадзор"		
25	Обучение электротехнического персонала	2040	
	ООО "АкваГрадЪ"		
26	Генеральная уборка МОП	25750	В объем работ входит мытье окон, что невозможно выполнять зимой. Необоснованно увеличена стоимость.

Договор 24/ТОСО с ООО «ИНТЭС» не отражает интересов ТСЖ, оплата по данному договору осуществлялась несмотря на то, что не выполнялись: пп.1.2.10, 1.2.11, 1.2.19, 1.2.20; в нарушение п.1.2.3 и 2.1 дополнительно взималась оплата за аварийный выезд и замену болта, гайки, шар.крана. В договоре (п.1.2.2) не указано, что подразумевают объемы выполняемых работ по текущему ремонту. В актах также отсутствуют

конкретные объемы выполненных работ, что именно осматривалось, что менялось и т.д. Отсутствуют договоры и акты на замену общего имущества дома (электродвигателя, насоса и т.д.), не обоснованы перечисления за разработку документации и покупку картриджа, а также отнесение этих затрат на непредвиденные расходы.

По договорам с ИП Чураков не предоставлены сметы, что не позволяет объективно оценить стоимость работ.

Договор с ООО «АкваГрадЪ» включает мытье окон, несмотря на то, что работы не выполнялись. Их выполнение зимой (конец декабря) не представлялось возможным. Включение данного вида работ в договор необоснованно повышает стоимость договора. Большинство договоров по ремонту общего имущества заключено без решения собственников.

В ТСЖ часто используется практика перечисления предоплаты по договорам размере до 70% (в соответствии с условиями договоров). Такой подход правления ТСЖ к договорной деятельности не является нормальной деловой практикой, идет вразрез с интересами товарищества и создает дополнительные финансовые риски для собственников помещений в доме.

9. Соответствие принятых решений и Положений действующему законодательству РФ, Уставу ТСЖ.

9.1 Для проведения проверки были проведены следующие мероприятия:

- выборочная проверка подсчета голосов на собраниях ТСЖ,
- проверка соответствия законодательству принимаемых решений собраний, правления.

Данные подсчета голосов на собраниях от 14-28 апреля и 21 октября 2012 года приведены в таблице.

Собрание	Кворум по данным счетной комиссии ТСЖ*	Кворум по данным Ревизионной комиссии*
Собрание 14-28 апреля 2012 г.	64,46%	49,63% (собственники) / 51,96% (включая нарушения)
Общая площадь	7462,02	8052,31
Количество голосов	4813,32	3996,43 / 4184,78
Собрание 21 октября 2012 г.	68,42%	56,98% / 59,98% (включая нарушения)
Общая площадь	8503,92	8052,31
Количество голосов	5818,03	4588,86 / 4830,04

*Кворум по данным счетной комиссии взят из итоговых протоколов собраний; Ревизионной комиссией выполнен на основании реестра собственников, составленного по данным технического паспорта БТИ от 30.11.2012 г.

В результате проверки выяснилось:

- имелись нарушения при подсчете голосов и оформлении письменных решений собственников на собраниях (ч.3 ст.47 ЖК РФ, ч.2,3 ст.48 ЖК РФ),
- вместо ежегодного общего собрания собственников (ч.1 ст.45 ЖК РФ) повесткой дня было предусмотрено годовое отчетное собрание членов ТСЖ, где принимались решения по обслуживанию и ремонту общего имущества дома (ч.4 ст.44 ЖК РФ),
- собранием членов ТСЖ 14-28 апреля 2012г было принято решение (противоречащее Постановлению Правительства №307 п.21,23) о направлении сумм, подлежащих возмещению собственникам как излишне уплаченных за отопление, в резервный фонд.

Прочие решения собрания членов ТСЖ 14-28 апреля 2012 г.:

-премирована Председатель ТСЖ Леднева В.Н. в размере 142000 руб, включая налоги. Первоначально Решение принято правлением №1-12, затем собранием членов ТСЖ 14-28 апреля 2012г. Указаны источники финансирования: экономия по итогам выполнения сметы за 2011 г, фактической оплаты тепловой энергии, отоплению за предыдущие годы, содержанию ТСЖ, но не указано, сколько конкретно денежных средств выделено из каждого источника. Поскольку к источникам финансирования также относится переплата

за отопление в текущем году и за предыдущие годы, подлежащая возмещению собственникам(п.п.3 приложения 2 к Постановлению 307), премия не является выданной на законных основаниях. Она либо должна быть пересмотрена с учетом переплаты за отопление, либо должны быть пересмотрены источники ее финансирования.

Решения правления ТСЖ:

1. Тропичева Т.Н. была освобождена от оплаты за содержание офисного помещения на сумму 6000руб.Решением правления06.06.2012 №4-12 без согласия собственников (ст.145 ЖК РФ),
2. Назначены доплаты к заработной плате Ледневой В.Н. и Поскребышевой Н.В. Решением правления №6-12 выходящие за рамки сметы без решения собственников (ст.145 ЖК РФ),
3. Приняты решения о текущем ремонте общего имущества дома на правлениях ТСЖ (Решения: №5-12,№6-12) и лично председателем правления ТСЖ, без согласия собственников (ст.44 ЖК РФ),

Устав ТСЖ:

-Устав,составленный юристом (ИП Фомичева), имеет противоречия внутри Устава, а также нарушения ЖК РФ. Например, п.8.1.2 противоречит п.7.11 и п.7.3.14, п.8.3 пункту 7.3.13, п.8.9 нарушает ч.2 ст.147 ЖК РФ.

III. ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ.

Ведение документации ТСЖ«Светлогорский,2»

Ревизионная комиссия проверила соблюдение товариществом в проверяемом периоде действующего трудового и налогового законодательства и выявила ряд нарушений:

Нарушения, в том числе трудового законодательства:

- в нарушение ст.123 ТК РФ в ТСЖ отсутствует утвержденный график отпусков;
- в нарушение ст.68 ТК РФ отсутствуют трудовые договоры,
- авансовые отчеты оформлены с нарушениями, не отражают остатков, не на всех есть подпись бухгалтера,
- кассовые документы оформляются не в полном соответствии с «Положением о ведении кассовых операций»,
- журналов учета показаний приборов учета электроэнергии, отопления, ГВС не оформлены должным образом.

По данному разделу отчета ревизионная комиссия считает, что правлению ТСЖ следует немедленно устранить те нарушения, которые еще возможно устранить и строго соблюдать трудовое и налоговое законодательство, уделяя особое внимание вопросам законности в области трудовых отношений со своими наемными работниками.

По выдаче заработной платы работникам ТСЖ

Ревизионная комиссия рассмотрела порядок начисления и выдачи работникам ТСЖ заработной платы и выявила ряд нарушений, которые, по мнению комиссии, указывают на то, что расходование средств по данной статье носило произвольный и бесконтрольный характер.

Были выплачены премии, в том числе из экономии денежных средств от переплаты по отоплению и ГВС, подлежащих возмещению собственникам. Были выплачены отпускные одновременно с заработной платой. Были выплачены доплаты к зарплате сверх утвержденной сметы. Все это привело к существенному перерасходу по ст.1,2 сметы.

Ревизионная комиссия настоятельно рекомендует штатным работникам вернуть в ТСЖ денежные средства, полученные с нарушением законодательства РФ. В дальнейшем следует выплачивать заработную плату и вознаграждения в соответствии со сметой, утвержденной общим собранием и не допускать ее перерасхода.

По финансовому состоянию ТСЖ

Расходы существенно превысили доходы за отчетный период, разница составила: **361510,98 руб.**

Соответствие утвержденной собранием ТСЖ сметы фактическим расходам и отчету председателя правления ТСЖ.

Смета расходов за отчетный период не соблюдалась, в результате чего расходы ТСЖ за 2012 года значительно превысили расходы.

В отчетах председателя ТСЖ расход денежных средств отражен не в полном объеме. Дана недостоверная информация по остаткам денежных средств, как на начало, так и на конец года. Часть денежных средств по авансовым расходам израсходована на личные цели. Правлением ТСЖ был нарушен п.11 решения собрания членов ТСЖ от 14-28 апреля 2012 года, позволяющий перераспределять финансовые средства в пределах сметы. Превышение сметы составило **436556,58руб.**

По данному разделу Ревизионная комиссия считает обязательным указать председателю правления ТСЖ и правлению на необходимость:

- предоставления полной и объективной информации по всем расходам и доходам, осуществляемым в течение года,
- указания реального остатка на начало года с разъяснением, сколько из указанных денежных средств составляют платежи по содержанию ТСЖ, коммунальные услуги, целевые взносы, средства резервного фонда и т.п.,
- исключения статьи «Телефон, интернет» из смет последующих лет, т.к. интернет председателю ТСЖ предоставляется бесплатно, телефон в помещении ТСЖ не установлен (председателю и бухгалтеру оплачиваются сотовые телефоны),
- председателю правления ТСЖ вернуть денежные средства, израсходованные необоснованно,
- вести деятельность ТСЖ в строгом соответствии со сметами, утвержденными собственниками.
- с целью определения объективных объемов по ремонту общего имущества для составления сметы расходов на последующие годы следует провести инвентаризацию общего имущества ТСЖ, а также внедрить систему учета материальных ценностей и контроля их расходования.

Осуществление всех указанных выше мер очень важно, так как после использования имеющегося запаса средств за счет возврата долгов, ТСЖ придется научиться исполнять свою смету лишь за счет текущих поступлений.

Тарифы

ТСЖ выставляет жителям оплату по статье «отопление» по завышенным ставкам, а не по реально рассчитанной сумме, необходимой на содержание жилого фонда и отопление дома, что привело в отчетном периоде к необоснованному завышению размера платы за коммунальные услуги, начисляемой собственникам, в значительном размере.

Начисление коммунальных услуг собственникам (включая ОДН) необходимо привести в соответствие требованиям действующего законодательства РФ.

Полученная ТСЖ от собственников сумма денежных средств, превышающая сумму фактически понесенных ТСЖ расходов, подлежит возврату собственникам как излишне уплаченная.

Целевое расходование денежных средств

Учет целевых взносов ведется в целом по всем взносам, без детализации по каждому из них в отдельности. Это затрудняет контроль за их сбором, расходованием, а также получением достоверных отчетных данных.

Расходование денежных средств резервного фонда

Резервный Фонд был образован в 2012г. с одним пополнением в течение года, и расходование его средств было оформлено двумя платежными поручениями. Однако и при таком количестве операций наблюдается расхождение в остатках средств Резервного Фонда по данным ревизионной комиссии и по данным годового отчета, подготовленного председателем ТСЖ, в сумме 47195,8 руб.

Анализ заключенных договоров (и их выполнения)

На момент проверки большинство заключенных договоров не отражает объемов выполняемых работ, не имеет смет, что не позволяет объективно оценить ни объемы, ни качество предоставленных работ и услуг.

Акты выполненных работ (в большинстве) не отражают объемов выполненных работ, что соответственно ставит под сомнение сам факт выполнения работ и услуг.

Некоторые виды работ (электропривод АМВ 30230В, приобретение и замена насоса, разработка докум.(смета) и т.п.) были выполнены без необходимости, часть видов работ, предусмотренных договорами не выполнялась, но оплачивалась. Кроме того большинство договоров по ремонту общего имущества было заключено без решения собственников. Все это способствовало необоснованному увеличению расходной части сметы.

По данному разделу отчета ревизионная комиссия считает, что правлению ТСЖ следует немедленно устранить те нарушения, которые еще возможно устранить. С целью недопущения подобных ситуаций рекомендует создать техническую комиссию ТСЖ для выяснения соответствия выполненных работ актам приемки-передачи, с участием технических специалистов, представителя(ей) от ревизионной комиссии, председателя ТСЖ (и представителя подрядной организации).

При заключении новых договоров действовать в интересах собственников, сводя финансовые риски до минимума. Учесть перечисленные замечания в договорах, которые пролонгируются.

Соответствие принятых решений и Положений действующему законодательству РФ, Уставу ТСЖ.


В результате проверки выяснилось, что имеются нарушения ЖК РФ в решениях принятых собраниями, а также правлением ТСЖ. Принятие некоторых решений повлекло за собой нанесение имущественного ущерба собственникам.

Имеются противоречия в новом Уставе ТСЖ Жилищному Кодексу РФ.

Ревизионная комиссия рекомендует привести имеющиеся решения в соответствие законодательству и в дальнейшем принимать грамотные решения.

Настоящий отчет составлен и подписан в двух подлинных экземплярах на 17-и листах каждый (Приложений 17), один из которых предназначен для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления собственников), а оставшийся ~~одни~~ – остаётся в материалах ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии  - Точкова Светлана Геннадьевна

Член ревизионной комиссии  Осипова Наталия Александровна

Член ревизионной комиссии  Первышина Елена Сергеевна

« 23 » декабря 2013г.

IV. ПРИЛОЖЕНИЯ

1. **Приложение №1** Заработная плата, премии другие выплаты за 2012 год.-11 листов.
2. **Приложение №2** Сч.71 Подотчетные лица: Леднева В.Н.- приход, возврат, авансовые отчеты- 2 л.(А3)
3. **Приложение №3** Смета за 2012 год и ее выполнение, руб. - 1 лист.
4. **Приложение №4** Расходная часть: смета, оплата лифта, резервный фонд, целевые взносы- 1 лист(А3)
5. **Приложение №5** Начисления (по журналу) на содержание ТСЖ и коммунальные услуги 2012 год - 1 лист.
6. **Приложение №6** Отопление + ГВС за 2012г.- 1 лист.
7. **Приложение №7** Электроэнергия 2012 год- 1 лист
8. **Приложение №8** ХВС + Канализация 2012 год- 1 лист
9. **Приложение №9** Касса (Движение наличных денежных средств) - 2 листа;
10. **Приложение №10** Банк (Движение безналичных денежных средств) -1 лист(А3);
11. **Приложение №11** Отчет Председателя правления ТСЖ «Светлогорский 2» за период 21.02.2011 по 23.03.2012 - 1 лист;
12. **Приложение №12** Движение денег по целевым взносам в 2012г. (Приложение 3 к общему собранию собственников помещений дома №2 по пер. Светлогорскому от 23.03.2013г.) – 1 лист;
13. **Приложение №13** Отчет Председателя правления ТСЖ «Светлогорский 2» за проведенную работу в период с 2012 г. по март 2013 -1 лист;
14. **Приложение № 14** Финансовый отчет за 2011 год -1 лист;
15. **Приложение №15** Финансовый отчет по ТСЖ «Светлогорский 2» за 2012 год-1 лист;
16. **Приложение №16** Целевой взнос 2010 г. - 4 листа,
17. **Приложение №17** Целевой взнос на устранение недоделок строительства в 2011г - 1 лист(А3).