

А К Т РЕВИЗИИ ТСЖ «Белый Аист»

г. Москва

08.04.2017г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ проведена плановая ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Белый Аист» за период с 01.01.2016 по 31.12.2016 г.

Для целей ревизии представлены утвержденные Правлением (Протокол № 5 от 04 апреля 2017 г.) следующие документы:

1. Финансовый отчет за 2016 год;
2. Анализ целевого использования полученных средств за 2016 год;
3. Анализ расходования средств резервного фонда за 2016г.
4. Смета целевого финансирования на 2017 год;
5. Смета расходования резервного фонда на 2017 год;
6. Штатное расписание на 2017 год;
7. Отчет о проведении всех видов ремонтных работ в 2016 году;
8. Бухгалтерский баланс за 2016г.
9. Перечень материальных расходов на 2017г.

При проведении ревизии использованы: информационная база бухгалтерского учета, первичные документы, в том числе хозяйственные договоры, акты выполненных работ, банковские документы, отчеты подотчетных лиц, отчетность по проведению работы с собственниками, протоколы Общих собраний и заседаний Правления.

Результаты ревизии:

1. Остаток денежных средств соответствует данным бухгалтерского учета и, соответственно, выпискам банка и составляет на конец отчетного периода 7471488 руб., что на 147787 руб. меньше аналогичного остатка на начало отчетного периода. Уменьшение остатка объясняется следующими основными причинами:
 - увеличение фактического объема работ и стоимости по ремонту кровли по смете резервного фонда;
 - увеличение объема оплаты за тепловую энергию в связи с ранней и холодной зимой 2016-2017гг.
2. Остаток денежных средств, поступивших от взносов на капитальный ремонт дома, составляет 8527865 рублей. Использование этих средств возможно в последующие плановые периоды при наличии решения собственников.
3. Увеличение остатка задолженности за собственниками жилых помещений объясняется как отказом ряда собственников оплачивать услуги консьержей и охраны, системы видеонаблюдения в сборов в резервный фонд, так и снижением платежной дисциплины граждан, допустившими к концу отчетного периода наличие задолженности по квартплате от 3 месяцев и более. Ревизионная комиссия предлагает Правлению продолжить работу по правовому преследованию неплательщиков.
4. Поступление денежных средств и их расходование соответствует данным бухгалтерского учета, банковским документам, подтверждено платежными документами, договорами с подрядчиками, актами выполненных работ и другими документами.



5. Данные, представленные Анализом целевого использования полученных средств и средств резервного фонда в 2016 г., достоверны, что подтверждается документально.
6. Ревизионная комиссия отмечает строгое исполнение сметы затрат, утвержденной предыдущим собранием членов ТСЖ, с допустимыми отклонениями от запланированных доходов и расходов.
7. Нецелевых и необязательных расходов не установлено.
8. Достоверность всех представленных отчетных документов подтверждается.
9. Ревизионная комиссия отмечает большой объем выполненных работ по содержанию дома и его сложных инженерных коммуникаций.

О смете расходов на 2017 г.

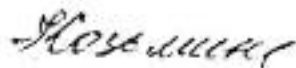
1. Общая сумма планируемых расходов (не включая расходы из резервного фонда) составляет 32723872 руб. и превышает фактические расходы за 2016 г. на 6,5 %, что при росте тарифов на электроэнергию, стоимости вывоза и утилизации мусора и ростом тарифов обслуживающих организаций, следует признать вполне допустимым.
2. Необходимо отметить, что предложенный бюджет не является дефицитным, при том, что при планируемых расходах, требующих ставки на ТО в 32,90 руб., принимается ставка с 01.05.2017г. в размере 31руб. с 1 кв.м. Недостающие средства планируется получить в виде процентов по размещенным депозитам, а также от провайдеров за услуги по размещению оборудования.
3. Проведение в 2017г. работ за счет накопленных средств Резервного фонда считать необходимыми. Решение Правления об аккумулировании средств, поступающих на специальный счет капитального ремонта, для проведения финансово емких видов работ, таких как замена лифтов или ремонт фасада дома, следует считать целесообразным.
4. Предусмотренные сметой на 2017г. расходы на работы по ремонтам и содержанию дома следует считать необходимыми и достаточными.
5. Ревизионная комиссия поддерживает решение Правления по штатному расписанию персонала на 2017г., предлагаемого к утверждению общему собранию.
6. В целом смету расходов на 2017 г. (в том числе и расходов из резервного фонда) следует считать обоснованной, достаточной и обеспечивающей надлежащее содержание дома и прилегающей территории и обеспечивающей поддержание финансовых резервов на необходимом уровне.

Председатель
Ревизионной комиссии



Полковников Н.А.

Член Ревизионной комиссии



Козмина М.Л.