

А К Т РЕВИЗИИ ТСЖ «Белый аист»

г. Москва

23.04.2012г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ проведена плановая ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Белый Аист» за период с 01.01.2011 по 31.12..2011 г.

Для целей ревизии представлены утвержденные Правлением ((Протокол № 10 от 09 апреля 2012 г.) следующие документы:

1. Финансовый отчет за 2011 год;
2. Бухгалтерский баланс за 2011г.
3. Анализ целевого использования полученных средств за 2011 год;
4. Анализ расходования средств резервного фонда за 2011г.
5. Смета целевого финансирования на 2012 год;
6. Смета расходования резервного фонда на 2012 год;
7. Штатное расписание на 2012 год;
8. Отчет о проведении всех видов ремонтных работ в 2011 году;
9. План восстановительных, обязательных для исполнения предписанных Госпожнадзором и других видов работ на 2012 год.
10. Перечень материальных расходов на 2012г.

При проведении ревизии использованы: информационная база бухгалтерского учета, первичные документы, в том числе хозяйственные договора, 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 4106603 р., что на 541846 р. меньше аналогичного остатка на начало отчетного периода. Снижение остатка средств не объясняется какими-либо необоснованными расходами и является следствием текущей хозяйственной деятельности.
2. Увеличение остатка задолженности за собственниками жилых помещений объясняется отказом ряда собственников оплачивать услуги консьержей и охраны, системы видеонаблюдения, потребляемой воды и сборов в резервный фонд. Ревизионная комиссия предлагает Правлению продолжить работу по правовому преследованию неплательщиков.
3. Поступило средств из всех источников на сумму 25093576 р., израсходовано 25635423 р.
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 2011 г., достоверны, что подтверждается документально.
6. Неоправданных и необязательных расходов не установлено.
7. Достоверность всех представленных отчетных документов подтверждается.
8. Ревизионная комиссия отмечает большой объем выполненных работ по содержанию дома и его сложных инженерных коммуникаций.

9. Необходимо отметить выполненные работы по экономии электроэнергии в местах общего пользования, а также инженерные и организационные мероприятия по исключению необоснованных платежей за теплоэнергию в расчетах с МОЭКом, что также привело к существенной экономии.
10. Необходимо также отметить применение Правлением норм платежей за теплоэнергию, существенно ниже норм, установленных по г. Москве.

О смете расходов на 2012г.

1. Общая сумма планируемых расходов (включая расходы из резервного фонда) составляет 27773113 р. и превышает фактические расходы за 2011 г. на 8,3%, что при росте коммунальных тарифов с 01.07.2012 г. и с 01.10.2012 г. в среднем на 15% и, учитывая инфляцию, следует признать вполне допустимым.
2. Предусмотренные сметой на 2012 г. расходы на работы по ремонтам и содержанию дома следует считать необходимыми и достаточными.
3. Ревизионная комиссия поддерживает решение Правления по штатному расписанию персонала на 2012г., предлагаемого к утверждению общим собранием Товарищества.
4. В целом смету расходов на 2012 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 П.А.

Член Ревизионной комиссии

Козмина М.Л.