

А К Т РЕВИЗИИ ТСЖ «Белый аист»

г. Москва

03.04.2014 г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ проведена плановая ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Белый Аист» за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 г.

Для целей ревизии представлены утвержденные Правлением (Протокол №5 от 21 марта 2014г.) следующие документы:

1. Финансовый отчет за 2013 год;
2. Анализ целевого использования полученных средств за 2013 год;
3. Анализ расходования средств резервного фонда за 2013г.
4. Бухгалтерский баланс за 2013г.
5. Отчет о проведении всех видов ремонтных работ в 2013 году;
6. Смета целевого финансирования на 2014 год;
7. Смета расходования резервного фонда на 2014 год;
8. Штатное расписание на 2014 год;
9. Перечень материальных расходов на 2014г.

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 4598700р., что на 1048158 р. меньше аналогичного остатка на начало отчетного периода. Уменьшение остатка объясняется следующими основными причинами:

- плановым дефицитом бюджета в размере более 0,5 млн. руб.
- дополнительными не предусмотренными планом расходами на аварийный ремонт части кровли, замену вышедшего из строя лифтового электродвигателя
- недополучение средств резервного фонда от неплательщиков.

Этими же причинами объясняется превышение фактических расходов (29119402 р.) над доходами (28071243 р.)

Следует объяснить плановый дефицит бюджета на 2013 год, который (дефицит) образуется максимально возможной тарифной ставкой по г.Москве (24,53 руб. на 1 кв.м.) на содержание дома и ставшей недостаточной в условиях, когда в течение нескольких последних лет непрерывно росли тарифы обслуживающих организаций, стоимость материалов, электроэнергии и т.п. Применение этой ставки (не превышающей 24,53 руб./кв.м.) было вызвано необходимым условием получения субсидий из городского бюджета.

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. Вместе с тем следует отметить снижение задолженности за владельцами нежилых помещений.

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 2013г., 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. Неоправданных 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.

10. Необходимо также отметить применение Правлением норм платежей за тепловую энергию, существенно ниже норм, установленных по г. Москве.

О смете расходов на 2014г.

1. Общая сумма планируемых расходов (включая расходы из резервного фонда) составляет 29721403 р. и превышает фактические расходы за 2013г. на 2,1%, что при росте тарифов на электроэнергию, в среднем по году на 5%, планируемым ростом зарплаты персонала в связи с инфляцией и не изменявшейся в течение двух лет, увеличением объема затрат из резервного фонда и ростом тарифов обслуживающих организаций, следует признать вполне допустимым.

2. Необходимо отметить, что предложенный бюджет так же, как и в предыдущие два года, является дефицитным по тем же, изложенным выше, причинам при условии применения ставки 24,53 руб. с 1 кв.м., которую нельзя было превысить для целей получения субсидии. Поэтому, после лишения городом нашего ТСЖ субсидии для целей сокращения дефицита бюджета при расчете сметы на 2014г. применена ставка 26 руб. с 1 кв. с 01.05.2014г.

В целях устранения дефицита бюджета и сокращения расходования свободного остатка денежных средств ревизионная комиссия рекомендует Правлению ТСЖ вынести вопрос на общее собрание об увеличении ставки на содержание дома более чем по 26 руб. с 1 кв.м. площади помещений.

3. Предусмотренные сметой на 2014г. расходы на работы по ремонтам и содержанию дома следует считать необходимыми и достаточными.

4. Ревизионная комиссия поддерживает решение Правления по штатному расписанию персонала на 2014г., предлагаемого к утверждению общему собранию.

5. В целом смету расходов на 2014г. (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

Козьмина М.Л.