

АКТ

Ревизии ТСЖ «Белый Аист»

г. Москва

22.03.2011г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ проведена плановая ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Белый Аист» за период с 01.01.2010г. по 31.12.2010г.

Для целей ревизии предоставлены утвержденные Правлением (Протокол № 4 от 16.03.2011г.) следующие документы:

1. Финансовый отчет за 2010г.
2. Бухгалтерский баланс за 2010г.
3. Анализ целевого использования полученных средств за 2010г.
4. Анализ расходования резервного фонда за 2010г.
5. Смета целевого финансирования на 2011г.
6. Смета расходования резервного фонда на 2011г.
7. Штатное расписание на 2011г.
8. Отчет о проведении всех видов ремонтных работ в 2010г.
9. План восстановительных и других видов работ на 2011г.

При проведении ревизии использованы информационная база бухгалтерского учета, первичные документы, в том числе хозяйственные договоры, акты выполненных работ, банковские документы, отчеты подотчетных лиц, протоколы заседаний Правления.

Результаты ревизии:

1. Остаток денежных средств соответствует данным бухгалтерского учета и, соответственно, выпискам банка и составляет на конец отчетного периода 4648449 руб., что на 1659173руб. больше аналогичного остатка на начало отчетного периода.
2. Остаток задолженности за собственниками жилых помещений увеличился за отчетный период на 93994руб. и составил 1948470руб. (из которых 1378739 руб. - начисления за декабрь 2010г.). В том числе задолженность за собственниками жилых помещений с истекшим сроком исковой давности составила 153750руб. Остаток задолженности за собственниками нежилых помещений увеличился на 389277руб. и составил 582524руб. Из всей задолженности по нежилым 317097 руб. составляет задолженность ООО «Товары Отечества», по которому уже есть решение суда об удовлетворении иска ТСЖ, вступающее в силу 25.03.2011г.

Следует отметить большую работу Правления, в том числе включая и правовую с судебным исполнением, в направлении сокращения долгов собственников обеих категорий.

3. Значительную часть задолженности составляют долги за потребление воды и ее подогрев фактически проживающими, но незарегистрированными жителями и долги по причине отказа от оплаты услуг консьержей и охраны отдельными, фактически пользующимися этими услугами, жителями дома, что составляет 363443руб из общей суммы задолженности.
4. Поступило средств всего от всех источников на сумму 23457072руб. (в том числе от собственников жилых помещений 19061256 руб.), израсходовано всего 21797899руб.
5. Поступление денежных средств и их расходование соответствует данным бухгалтерского учета, банковским документам, подтверждено платежными документами, договорами с подрядчиками, актами выполненных работ и другими документами.
6. Неоправданных и необязательных расходов не установлено.
7. Достоверность всех представленных отчетных документов подтверждается.
8. Следует отметить большой объем реализованных Правлением работ по содержанию дома, совершенствованию и ремонтам инженерных коммуникаций и домовых конструкций (противопожарная система, лифты, кровля, видеонаблюдение и т.п.).

О смете расходов на 2011г.

1. Общая сумма планируемых расходов (включая расходы из резервного фонда) составляет 25878580руб. и превышает фактические расходы за 2010г. на 18.7% и расходы по смете на 2010г. на 11.6%, что, учитывая инфляцию, выросшие тарифы на коммунальные услуги, увеличение налогов на фонд оплаты труда и необходимость поддержания профицита бюджета, следует признать допустимым.
2. Дополнительным условием поддержания расходов на запланированном уровне является следующее:
 - планируемые расходы на содержание и текущий ремонт из расчета на 1 кв.м площади составляют 27руб.58к.
 - расходы по этой статье в размере 22руб.92к, являющиеся условием получения бюджетной субсидии (несмотря на рост тарифов, налогов и инфляцию, оставленным Правительством г. Москвы на уровне прошлого года) требуют создания и поддержания достаточных резервов.
3. В целом смету расходов на 2011г. следует считать обоснованной, достаточной, обеспечивающей проведение всех работ и мероприятий по достойному содержанию дома и содержащей необходимые резервы, в том числе и на вероятные непредвиденные расходы.

РЕВИЗОР

КОЗЬМИНА М.Л.