

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

О финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Веста» за 2012 год

г. Красноярск

«04» февраля 2012 года.

Ревизионная комиссия в составе: председатель комиссии Сахарова Е.А., члены комиссии Жирнова И.П. провели проверку финансовой деятельности ТСЖ «Веста» за период с 01.01.2012 г. по 31.12.2012 г.

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Бориевский В.Н. (протокол № 1 от 14.06.2011 г.). Члены правления, избранные общим собранием, Костров А.Г., Малинина Л.Д., Котов Н.И., Крючкова Н.П., Юхновец Т.Ю.

Решением общего собрания членов ТСЖ «Веста» утверждена смета доходов и расходов на 2012 год (Протокол б/н от 09.06.2012 г.). Проверен расход денежных средств по смете (счета, счета/фактуры, авансовые отчеты, банковские выписки, договора). Денежные средства расходовались согласно целевому назначению, однако в смете, не учтена инфляция и рост цен на товарно-материальные ценности, работы, услуги в 2012 г., штрафные санкции на несоблюдение пожарной безопасности собственниками следующих квартир №№ 112, 113, 114, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 193, 194, 303 многоквартирного дома, судебные издержки, в результате чего образовался перерасход в сумме 267 118 руб. 07 коп. (Приложение № 1 на 3-х листах). Расходы по договорам подряда составили 685754 руб. 82 коп. (Приложение № 2 на 30-и листах). Данные по исполнению сметы размещены на сайте ТСЖ и в помещении ТСЖ «Веста», для ознакомления и утверждения на общем собрании членов товарищества 15 февраля 2013 г.

Произведена проверка действующих тарифов на жилищно-коммунальные услуги и порядок их начисления собственникам за период с 01.01.2012 г. по 31.12.2012 г. В результате вышеуказанной проверки, установленные тарифы и их начисление производятся в строгом соответствии с действующим законодательством.

Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются канцтовары, расходные материалы, инвентарь для хозяйственных нужд.

Выборочной проверкой начисления заработной платы работникам ТСЖ «Веста», установлено, что начисление, выплата производилась в соответствии со штатным расписанием, положением об оплате труда, в пределах сумм утвержденных сметой на 2012 год.

Сплошной проверкой списания товарно-материальных ценностей, основных средств установлено, что их проведение по бухгалтерским счетам осуществляется в соответствии с требованиями ПБУ Ф3 о бух. учете.

В соответствии с п.1 ст.157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления. Жильцам предоставляются следующие коммунальные услуги: электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление.

Платежи осуществляются, в ресурсоснабжающие организации через ТСЖ «Веста». Т.к. расчеты производятся через ТСЖ, которое является лишь техническим посредником при

расчетах жильцов с ресурсоснабжающими организациями за поданные коммунальные ресурсы. Таким образом, разница между суммами, уплаченными ресурсоснабжающим организациям, полученными от жильцов по установленным тарифам за потребленные коммунальные услуги должна ежегодно пересчитываться. В 2012 году данный перерасчет по итогам 2011 г. б. произведен по окончании отопительного периода (решение правления Протокол № 11 20.01.2012 г.) в июне месяце, за такие коммунальные услуги как отопление, холодное и горячее водоснабжение. Так же в феврале 2012 г. произведен перерасчет за «содержание и ремонт лифтов». Суммы перерасчета рассчитаны верно, обосновано, в соответствии с действующими на тот момент Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 307.

Расчеты с ресурсоснабжающими организациями ведутся в строгом соответствии требованиями договоров.

Задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги на конец 2012 года составила 1 551 240 руб. 05 коп.

Выводы: проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ «Веста» проверяемом периоде удовлетворительной. Применение тарифов осуществляется соответствии с действующим законодательством.

Рекомендации: Дальнейшее составление сметы осуществлять в строгом соответствии с планом мероприятий на будущий год и по экономически обоснованным ценам.

Членам правления необходимо максимально активизировать работу по взысканию задолженности за жилые и нежилые помещения. Юристу ТСЖ принимать меры для судебного взыскания долгов.

Настоящий отчет (на 2 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ «Веста» (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается ревизионной комиссии.

Председатель комиссии




Е.А. Сахаров

Члены комиссии

И.П. Жирнов