

АКТ

06.02.2014 г.

г.Красноярск

В ходе проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Политехник» за 2013г. осуществлялся выборочный анализ договоров с поставщиками и подрядчиками, актов выполненных работ и товарных накладных, ведомости по заработной плате.

В ходе проверки не анализировались соответствие объёмов выполненных работ и полученных товаров проведенным по бухгалтерии, а также соответствие эффективность работы персонала ТСЖ.

1. Описание модели финансовой деятельности ТСЖ «Политехник»

Доходы		Расходы	
Виды начислений	Сумма начислений	Начислено поставщиком услуги	Поставщик услуги
Содержание и ремонт лифтов	395 453	279 000	ООО "ЛифтТехЦентр"
Водоотведение	129 143	212 489	ООО "КрасКом"
Холодное водоснабжение	104 353		
Вывоз ТБО	167 369	134 000	ИП Омшина Раиса Дмитриевна
Горячее водоснабжение	444 725	1 129 179	ОАО "Красноярская теплотранспортная компания" и ОАО "Енисейская ТГК"
Отопление	2 175 384		
		52 200	ИП Коломажина Евгения Александровна
Домофон	24 480	21 384	Интерком-Сервис
Э/э на общедомовые нужды	88 717	107 203	ОАО "Красноярскэнергосбыт"
Капитальный ремонт	108 205		
Кладовая	6 480		
Содержание и ремонт жилого помещения	1 240 083		
Аренда офиса и под оборудование операторов связи	148 600		
Итого:	5 032 992	1 935 455	
Остаток после расчетов с поставщиками коммунальных услуг			3 097 537
Фонд оплаты труда работников ТСЖ			1 000 000
Средства для решения различных разовых задач			2 097 537

2. Замечания:

- Не ведется управленческий учет, нет ежемесячного плана доходов и расходов
- Не удалось найти некоторые договора отраженные в бухгалтерском учете
- В значительной части договоров указывается фиксированная стоимость, но не указывается объём поставляемых товаров и услуг.
- В ряде договоров условия (предмет и стоимость) явно не соответствуют расчетам по ним, отражаемым в бухгалтерском учете.
- Стоимость товаров и услуг в выборочно проанализированных договорах и актах превышает стоимость аналогичных позиций предлагаемых организациями г.Красноярска, причем более выгодные предложения легко обнаруживаются при поиске в интернете.

3. Рекомендации:

Прозрачность деятельности

- Начать вести управленческий учет
- Прекратить практику заключения договоров без понятных условий
- Контролировать наличие и актуальность договоров по документам проводимым по бухгалтерии
- Готовить для утверждения на ежегодное собрание финансовый план на текущий год и отчитываться за его исполнение

Эффективность распоряжения ресурсами ТСЖ

- Пересмотреть политику заключения договоров с подрядчиками без предоставления ими наилучших условий (цена/качество) на Красноярском рынке
- Проанализировать возможность снижения стоимости по постоянным расходам Обслуживание лифтов и домофона
- Начать вести журнал обращений жильцов и исполнения обращений

Ревизионная комиссия

Домницкий А.Н.