

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

О финансовой деятельности ТСЖ «Веста»

г. Красноярск

«30» марта 2012 года.

Ревизионная комиссия в составе: председатель комиссии Сахаров Е.А., члены комиссии Жирнова И.П. провели проверку финансовой деятельности ТСЖ «Веста» за период с 15.06.2011 г. по 31.12.2011 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., Нурлигенова А.Н., Хизниченко Н.Е., Матвеев Ю.Р., Егорова М.И., Котов Н.И., Сенекеримян М.С., Крючкова Н.П., Юхновец Т.Ю., Васильев С.А.

Обязанности главного бухгалтера с 15 июня 2011 г. по 26.09.2011 г. выполняла Ковалева Т.В., с 26.09.2011 г. по 31.12.2011 г. выполняла Бахтина Т.В.

Всего за этот период проведено 10 заседаний правления, на которых рассматривались следующие вопросы:

Принятие отчета предыдущего председателя;

По аудиторской проверке;

Изменение работы ТСЖ;

По назначению рабочей группы по инспектированию и приему жизнеобеспечивающего оборудования дома;

По охране дома и придомовой территории;

Штатное расписание и з/плата работников;

По благоустройству дома и дворовой территории;

По тарифам на обслуживание дома;

Ограждение дома;

Рассмотрение заявлений от жителей;

О неплатежах собственников помещений;

Проведение праздничных мероприятий;

Прочие вопросы.

На 2012 год составлена смета доходов и расходов, для утверждения на общем собрании членов ТСЖ «Веста». Составлен отчет финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Веста».

Данные по отчету проверены ревизионной комиссией, средства расходовались по целевому назначению. Нарушений не выявлено.

Начислено по жилищно-коммунальным услугам за период с июня 2011 по декабрь 2011 г. 9014681,88 руб. оплачено 9722445,57 руб.

Как видно из приведенных данных оплата за выставленные услуги населению за данный период составила 107 %.

Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

1. Плату за содержание и ремонт, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
2. Плату за коммунальные услуги.

Платежи по 1-му пункту осуществляются на основании утвержденных тарифов. Плата за коммунальные платежи – на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями.

На данный период для управления и обслуживания ТСЖ «Веста» штатным расписанием утверждена численность 12,5 человек, в том числе управленческий персонал 4 единицы, с ежемесячным фондом оплаты труда 208186 руб.

За 2011 год, начислен единый налог 158 488 руб.

Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются канцтовары и материалы для хозяйственных нужд, всего за период с 15.06.2011 по 31.12.2011 г. на эти цели израсходовано 442025 руб. 73 коп.

Резервный фонд на капитальный ремонт 2011 году в ТСЖ «Веста» не создавался. Смета на 2011 год членами ТСЖ «Веста» не утверждалась.

Рекомендации: членам правления необходимо активизировать работу по взысканию задолженности за жилые и нежилые помещения. Регулярно вывешивать списки должников, постоянно не оплачивающих оказанные услуги, принимать меры для судебного взыскания долгов.

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, который является лишь техническим посредником при расчетах жильцов с ресурсоснабжающими организациями за поданные коммунальные ресурсы. Таким образом, разница между суммами, уплаченными ресурсоснабжающим организациям, и, полученными от жильцов по установленным тарифам за потребленные коммунальные услуги, должна ежегодно пересчитываться. Данный перерасчет в 2011 г. за 2010 год не производился. Ресурсоснабжающими организациями предъявлено счетов за 2011 год: 10 192 580 руб.

Выводы: проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

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 в ревизионной комиссии.

Председатель комиссии



Е.А. Сахаров

Члены комиссии



И.П. Жирнова