

ОТЧЕТ

ревизионной комиссии ТСЖ о проверке деятельности Правления ТСЖ за 2011г.

29 февраля

г.Красноярск

Проверка проводилась с 18 февраля 2012 по 29 февраля с целью проведения плановой ревизии. Проверка проводилась членами ревизионной комиссии Лохмаковой Е.Ю., Юдин А.В.

На момент проверки в состав жилого комплекта входят дома по адресу: Академгородок, дома – 26, 27.

Для проверки были представлены следующие документы:

Оборотно-сальдовая ведомость за период с сентября 2010 по декабрь 2010;

Карточки счетов за период с сентября 2010 по декабрь 2010;

Оборотно-сальдовая ведомость за 2011;

Карточки счетов за 2011;

Налоговая отчетность и отчетность в фонды;

Договоры подряда за 2011;

Первичные документы, подтверждающие понесенные расходы ТСЖ;

Выписки банка;

Кассовая книга;

Отчет кассира;

Авансовые отчеты;

Справка о результатах проверки соблюдения предприятием порядка работы с денежной наличностью.

Касса.

Входящий остаток на 01.01.2011г. – 941.85;

За 2011 сумма поступлений за счет взносов от членов ТСЖ составила – 4 172 157.29;

За 2011 сумма расходов составила – 4 168 915.51;

В том числе:

На оплату труда – 877 870.00;

На расчеты с подотчетными лицами и поставщиками – 535 345.51;

Сдано на р/сч – 2 755 700.00;

Исходящий остаток на 01.01.2012г. – 4 183.63.

Следует отметить, что согласно Справке о результатах проверки соблюдения предприятием порядка работы с денежной наличностью от 02.12.2012 нарушений при работе с кассой в ТСЖ нет. Это является положительным показателем работы бухгалтерии в ТСЖ.

Банк.

ТСЖ «Сосны» имеет открытый счет в КРФ ОАО «МДМ БАНК».

Входящий остаток на 01.01.2011г. – 4 871,42;

За 2011 сумма поступлений составила – 3 783 165.31;

В том числе:

Взносы от членов ТСЖ в кассу, внесенные на р/сч – 2 755 700.00;

Взносы от членов ТСЖ, оплатившие услуги ТСЖ по безналичному расчету – 1 021 437.27;

Сумма гос.пошлины – 6 028.04.

За 2011 сумма расходов составила – 3 787 846.14;

В том числе:

Расчеты с поставщиками – 3 240 988.49;

Расчеты по налогам и взносам, услугам банка – 546 857.65.

Исходящий остаток на 01.01.2012г. – 190.59.

Доходы и расходы.

Доходы от поступления взносов ТСЖ в 2011 составили сумму – 5 193 594.56.

В том числе в погашения задолженности за 2010г. – 528 092.46.

За услуги 2011 года было оплачено – 4 665 502.10.

За 2011г. сумма начисленных взносов составила 4 961 402.53.

На 01.01.2012 неуплаченная задолженность составила – 295 900.43, что на 232 192.03 рубля меньше, чем задолженность на 01.01.2011г. Это является показателем улучшения сбора взносов Правлением ТСЖ.

Общехозяйственные вопросы содержания домов.

1. На проверку предоставлены журналы учета работников технических служб ТСЖ, таких как: сантехника, электрика, дворника, уборщицы подъездов. Журналы находятся в помещении охраны. Журналы заведены с 01.01.2011г. В течение года в Журналах делались записи и заявки на неисправности и, соответствующие им отметки об устранении указанных замечаний.
2. На проверку так же предоставлены 3 (три) протокола собраний собственников жилья «Сосны». Голосование на собраниях проводилось в заочной форме. Протоколы подписаны инициативной группой в количестве 8 (восьми) человек. На голосование было предложены следующие пункты: план работ и его финансирование на 2011г., смета расходов на 2011г. И другие вопросы. Протоколов заседания Правления предъявлено 6 (шесть). На заседаниях рассматривались вопросы финансового состояния ТСЖ, о подготовке к зиме, работе с должниками и иные вопросы. Вывод – члены Правления участвуют в деятельности ТСЖ,
3. Предъявлены реестры на жилую и обшую площадь по квартирно по домам 26 и 27 ТСЖ «Сосны». К реестрам приложены Свидетельства о государственной регистрации права на собственность. В реестрах указано количество прописанных и проживающих по квартирно. Таким образом наведен порядок в документах для начисления жилищных и коммунальных услуг.
4. Для проверки предъявлены договора управления многоквартирными домами между собственниками и Товариществом. Договоры предъявлены не в полном объеме, только 32 (тридцать два) договора. Все договоры заключены в 2011г. Правлению необходимо продолжить работу по заключению договоров со всеми собственниками жилья.

Расчеты с поставщиками.

Входящий остаток на 01.01.2011 – 190 687.99;

Оказано работ и услуг поставщиками в 2011г. – 3 540 623.46;

Оплачено поставщикам – 3 631 624.01;

В том числе и задолженность за 2010г. в сумме 190 687.99.

Исходящий остаток на 01.01.2012 – 99 687.44.

На 01.01.2012 задолженность перед поставщиками по сравнению с предыдущим годом уменьшилась на 91 000.55 рублей.

Налоговая отчетность и отчетность в фонды.

Необходимая отчетность в 2011 году в ИФНС и фонды сдавалась в установленные законодательством сроки в полном объеме.

Следует отметить работу бухгалтера Максимовой Елены Петровны, знания законодательства которой позволили запросить к возмещению уплаченные в 2011 году взносы от заработной платы в сумме 112 311.65 рублей. Часть этих денежных средств в 2012 году уже поступили на расчетный счет ТСЖ.

Выводы и рекомендации.

1. Рекомендовать Правлению ТСЖ в кратчайшие сроки завершить работу по заключению договоров по управлению многоквартирными домами №26, 27 с собственниками жилья.
2. С целью усиления участия членов ТСЖ в его деятельности рекомендовать Председателю Правления выступить с инициативой выбора старост подъездов.
3. Рекомендовать Председателю Правления не допускать нарушений сметы расходов при заключении хозяйственных договоров.
4. Обеспечить документальный учет общего имущества ТСЖ. Обеспечить учет оборудования, хозяйственного инвентаря и прочего имущества в специальном журнале учета. Обеспечить фактическое хранение данного имущества в специально отведенных местах. Выдачу имущества производить только под роспись лица, получающего данное имущество. При выдаче особо ценного имущества обеспечить материальную ответственность лиц, использующих это имущество для выполнения служебных обязанностей.
5. В связи с тем, что в ходе проверки выявлены большие суммы задолженности отдельных собственников жилья, при этом просрочка допускается одними и теми же лицами, рекомендовать Правлению ТСЖ своевременно проводить работу по выявлению неплательщиков и принятия мер по оплате коммунальных платежей в полной мере в соответствии с Постановлением Правительства РФ №307, а также рассмотреть возможность взимания пени за несвоевременность оплаты.
6. Правлению рассмотреть вопрос о возможности сохранения территории и имущества ТСЖ в случае проведения в дальнейшем земляных работ, учитывая то факт, что земельные права на территорию не оформлены должным образом, а имущество не стоит на балансе.

Члены ревизионной комиссии Лохмакова Е.Ю. /Лохмакова Е.Ю./

ТСЖ «Сосны»:

Людина А.В. /Людина А.В./

*Копия передана
Председателю Правления
Т.Е. «Сосны»*

16.07.2012.

