

Заключение
ревизионной комиссии ТСЖ «ТРИАЛ» по результатам проверки
финансово-хозяйственной деятельности товарищества
за период 01.01.11 по 01.01.12г.

Задачей ревизионной комиссии ТСЖ «ТРИАЛ», являлось проведение оценки финансово-хозяйственной деятельности товарищества за период самостоятельной эксплуатации объекта недвижимости по адресу : Мичуринский проспект , дом 6, корп.1 с января 2011г по декабрь 2011года. Проверка проводилась выборочная. Ревизионная комиссия ставила перед собой задачу проверки доходов и расходов в соответствии со сметой на 2011г.

Проверкой установлено следующее.

Ведется реестр собственников помещений, не предоставлены копии документов на кв.120 (Белых Леонид Алексеевич).

Был предоставлен список членов ТСЖ, носящий не актуальный характер (в ходе проверки исправлено). Из собственников 39 человек не являются членами ТСЖ. Необходимо оформить с ними договорные отношения.

До настоящего времени не оформлены права на земельный участок, находящийся под домом и прилегающая к нему территория.

Вступительное сальдо по счетам ТСЖ на 01.01.2011г.-1 988 011руб.15коп.

Особенностью финансовой деятельности ТСЖ является принцип безналичного расчета при формировании доходной части бюджета товарищества.

Доходная часть бюджета формируется за счет перечислений собственников жилых и нежилых помещений за коммунальные услуги и техническое обслуживание, целевых взносов . Общая сумма поступлений за рассматриваемый период составила 27 025 067 руб.09 коп. , в том числе начислен процент банком в сумме-697 руб.34 коп. На ремонт опорных сооружений и гидроизоляцию собрано-1 712 097,00.Целевые взносы не сданы кв.85 Плешакова-10 207,93,кв.87 Романиди-10575,00,кв.151 Велиховская-11652,00.

Расходы по текущему обслуживанию дома на основе договоров на техническое обслуживание, действующих в течение рассматриваемого срока, за тепло,за холодную воду,за электроэнергию составляют 15 924 999,56, расход за банковские услуги-70 273,10.

В 2011г было собрано отчислений на капитальный ремонт – 349 388,25 , средства находятся на расчетном счете.Считаем необходимым депонировать данные средства на депозитный счет.

На резервный фонд собрано- 697 311,67.Из них потрачено на ремонт сверх сметы -166 571,33 :

на ремонт лифтов -44 356,74,на ремонт насосов-102 376,74,на герметизацию швов - 196 663,00,на ремонт козырька -370 020,00,на ремонт шлагбаума и ворот гаража -150 467,00,

перерасход средств по смете на материалы-12 828,19.

Необходимо скорректировать смету с учетом анализа расходов за прошлый год (выполнено в ходе проверки), планируемые расходы на текущий ремонт утверждать с учетом накопленных средств резервного фонда с нарастающим итогом.

Проверены расходы на содержание офиса.Закуплена программа информационные услуги Российское законодательство (Консультант Плюс)на сумму -

45 937,00 и закуплены подарки 36 работникам ТСЖ на 23 февраля и на 8-е марта на сумму -34 767,00 . Не предоставлен протокол Правления, разрешающий расходы на данные цели.

Иных фактов не целевого списания средств проверкой не установлены.

Осуществлялось снятие с расчетного счета банка наличных денежных средств для выплаты зарплаты сотрудникам и подотчетным лицам на хозяйственные расходы.

За рассматриваемый период была выплачена зарплата сотрудникам ТСЖ в размере -7 397 014,00 . Перечислены налоги в бюджет-1 169 400,00, отчисления на социальные нужды-2 423 421,28.

Выдано под авансовый отчет материально-ответственным лицам – 147 993,57, отчеты предоставлены. Авансовые отчеты Управляющей не утверждались Председателем Правления.

Совокупная величина расходования средств за рассматриваемый период составила 27 147 363,57.

Приход за период -27025 067,09

Расход за период - 27 147363,57

Фактическое сальдо по выписке банка на 01.01.12г. – 1 865 127 руб.84коп.

Общая задолженность собственников жилых помещений на 01.01 .2012. составила -1 929 875,86.

В 2011г. была проведена банком проверка соблюдения предприятием порядка работы с денежной наличностью: расхождений, нарушений нет.

На балансе ТСЖ числятся основные средства подлежащие списанию. Более 5-лет не проводилась инвентаризация . Необходимо провести инвентаризацию основных средств, материалов и оборудования.

Выводы:

Проанализировав существующую финансовую и хозяйственную деятельность ТСЖ «ТРИАЛ» ревизионная комиссия пришла к следующим выводам.

За проверяемый период работу ТСЖ в области решения финансовых вопросов характеризовать как положительную .Фактов злоупотреблений ,сомнительных операций Товарищества выявлено не было .

Обязать Правление ТСЖ и Управляющего устранить выявленные в ходе проверки замечания в 2012 году

Ревизионная комиссия.

Зверева *М.*
Бобманова *М.*
15.03.2012г.