

А К Т РЕВИЗИИ ТСЖ «Белый аист»

г. Москва

04.04.2013 г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ проведена плановая ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Белый Аист» за период с 01.01.2012 по 31.12.2012 г.

Для целей ревизии представлены утвержденные Правлением ((Протокол № 18 от 28 марта 2013 г.) следующие документы:

1. Финансовый отчет за 2012 год;
2. Анализ целевого использования полученных средств за 2012 год;
3. Анализ расходования средств резервного фонда за 2012г.
4. Смета целевого финансирования на 2013 год;
5. Смета расходования резервного фонда на 2013 год;
6. Штатное расписание на 2013 год;
7. Отчет о проведении всех видов ремонтных работ в 2012 году;
8. План восстановительных, обязательных предписанием Госпожнадзора и других видов работ на 2013 год.
9. Бухгалтерский баланс за 2012г.
10. Перечень материальных расходов на 2013г.

При проведении ревизии использованы: информационная база бухгалтерского учета, первичные документы, в том числе хозяйственные договора, акты выполненных работ, банковские документы, отчеты подотчетных лиц, отчетность по проведению работы с собственниками, протоколы Общих собраний и заседаний Правления.

Результаты ревизии:

1. Остаток денежных средств соответствует данным бухгалтерского учета и, соответственно, выпискам банка и составляет на конец отчетного периода 5646858 рублей, что на 1540255 рублей больше аналогичного остатка на начало отчетного периода.
2. Увеличение остатка задолженности за собственниками жилых помещений объясняется отказом ряда собственников оплачивать услуги консьержей и охраны, системы видеонаблюдения, потребляемой воды и сборов в резервный фонд. Ревизионная комиссия предлагает Правлению продолжить работу по правовому преследованию неплательщиков.
3. Поступило средств из всех источников на сумму 27444610 рублей, израсходовано 25904355 рублей.
4. Поступление денежных средств и их расходование соответствует данным бухгалтерского учета, банковским документам, подтверждено платежными документами, договорами с подрядчиками, актами выполненных работ и другими документами.
5. Данные, представленные Анализом целевого использования полученных средств и средств резервного фонда в 2012 г., достоверны, что подтверждается документально.
6. Ревизионная комиссия отмечает строгое исполнение сметы затрат, утвержденной предыдущим собранием членов ТСЖ, с допустимыми отклонениями от запланированных доходов и расходов.
7. Неоправданных и необязательных расходов не установлено.
8. Достоверность всех представленных отчетных документов подтверждается.

9. Ревизионная комиссия отмечает большой объем выполненных работ по содержанию дома и его сложных инженерных коммуникаций.
10. Необходимо отметить продолжение работ по экономии электроэнергии в местах общего пользования, а также инженерные и организационные мероприятия по исключению необоснованных платежей за тепловую энергию в расчетах с МОЭКом, что также привело к существенной экономии.
11. Необходимо также отметить применение Правлением норм платежей за тепловую энергию, существенно ниже норм, установленных по г. Москве.

О смете расходов на 2013г.

1. Общая сумма планируемых расходов по смете целевого финансирования составляет 26774804 рублей и превышает фактические расходы за 2012 г. на 3,5%, что при росте коммунальных тарифов с 01.07.2013 г. в среднем на 9,2% следует признать вполне допустимым.
2. Предусмотренные сметой на 2013 г. расходы на работы по ремонтам и содержанию дома следует считать необходимыми и достаточными.
3. Ревизионная комиссия поддерживает решение Правления по штатному расписанию персонала на 2013г., предлагаемого к утверждению общему собранию.
4. В целом смету расходов на 2013 г. (в том числе и расходов из резервного фонда) следует считать обоснованной и обеспечивающей надлежащее содержание дома и прилегающей территории и обеспечивающей поддержание финансовых резервов на необходимом уровне.

Председатель Ревизионной комиссии

Полковников П.А.

Член Ревизионной комиссии

Козьмина М.Л.