

Акт проверки

ТСЖ «Волочаевское» за 2011 год.

Ревизионной комиссии, действующей в соответствии с Уставом, в составе:

Руднев Е.Н., Костюков А.В. и в присутствии управляющего ТСЖ «Волочаевское» Куничкина И.В., бухгалтера Горшковой С.В.

В период с 01 января 2012 г по 24 января 2012 произведена проверка исполнения сметы затрат, образования и расходования средств резервного фонда, анализ затрат на содержание мест общего пользования, а также эффективность использования средств на содержание дома за 2011 год.

Исполнение сметы								
затрат на обслуживание жилого дома в месяц на 2011 г.								
Статьи затрат	Общая сумма затрат					ПЛАН	ФАКТ	(+/-)
1	Заработная плата с налогами							
	Всего:					168476,92	156036,51	12440,41
2	Договоры с обслуживающими организациями							
	14	ТО тепловых узлов				7000,00	7019,25	-19,25
	15	ТО лифтов ООО "ОТИС"				7160,00	7159,13	0,87
	16	Вывоз мусора				12560,00	12560,00	0,00
		Всего по договорам				26720,00	26738,38	-18,38
3	Административно-управленческие расходы							
	16	Абон.плата за телефон ОАО "Сибирьтелеком"				1500,00	1555,25	-55,25
	17	Услуги банка				2000,00	1701,59	298,41
	18	Почтовые услуги ФГУП "Почта России"				150,00	55,74	94,26
	19	Обслуживание орг. техники				1100,00	502,17	597,83
	20	Транспортные расходы				1500,00	1478,87	21,13
		Всего административные расходы:				6250,00	5293,62	956,38
4	МБП - канцелярские, хозяйственные товары							
	21	Мелкосрочный ремонт				3400,00	2701,13	698,87
	22	Канц. товары				1600,00	1239,56	360,44
	23	Хоз. товары				3000,00	3612,90	-612,90
		Всего МБП:				8000,00	7553,59	446,41
5	Резервный фонд							
		Всего				25000,00	25000,00	25000,00
		Всего				234446,92	220622,10	13824,82
6	Тариф в квитанцию по строке "Услуги вахтера, сторожа"							
		Всего:				153815,58	152481,00	1334,58
7	Тариф в квитанцию по строке "Капитальный ремонт"							
		Всего				17000,00	20237,37	-3237,37
		Всего				405262,50	393340,47	11922,03

В ходе проверки установлено:

Исполнение сметы затрат.

1. Экономия по смете затрат составила 11922,03 руб.

Резервный фонд

1. Остаток резервного фонда на 01.01.2011 г. составил 17 452,14 руб.
2. Начислено в резервный фонд за год 453 719,62 руб.

В том числе:

- в пределах сметы- 300 000 руб.
- аренда- 141 000 руб.
- процент по депозиту в банке- 12 719,62 руб.

2. израсходовано из резервного фонда 167 337,38 руб.

В том числе:

- юридические услуги – 50 000,00 руб.
- страховой полис – 20 000 руб.
- единый налог при УСН -4566,00 руб.
- приобретение малоценных основных средств – 91 620,88 руб.
- поверка манометров – 1150,50 руб.

Капитальный ремонт

Начислено на капитальный ремонт за 2011г. 204 000 руб.

Израсходовано 242 848,53 руб.

В том числе:

- ремонт дорожного покрытия 4000,00 руб.
 - ремонт подсобных помещений консьержек 56728,02 руб.
 - замена теплорегулирующего оборудования на тепловом узле № 1- 182120,51 руб.
- Перерасход оставил 38 848,53 руб.

Дебиторская задолженность.

По состоянию на 01.01.11 Дебиторская задолженность по ТСЖ составила 796 948,94 рублей.

Подъезд № 1-175 243,30 руб.

Подъезд № 2-159 802,96 руб.

Подъезд № 3-183 472,08 руб.

Подъезд № 4-170 504,14 руб.

Подвальные помещения- 107 926,46 руб.

Кредиторская задолженность.

По состоянию на 01.01.2011 кредиторская задолженность составила 543 730,50 тыс. руб.

Претензионная работа

В 2011г. велись процессы по возврату долгов за предоставленные ТСЖ услуги с Семковым В.Е., Парадеевым А.А., Поспеловым Б.Ф., а так же с ОАО «Омская энергосбытовая компания».

Заключение по проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ и рекомендации.

1. В соответствии с рекомендациями по акту проверки ревизионной комиссии за 2010г. организована оплата собственниками услуг ТСЖ через банки и почту.
2. В случае несвоевременной оплаты коммунальных услуг производить их отключение в соответствии с «Правилами оказания коммунальных услуг гражданам», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307.
3. Начисленный Фонд оплаты труда соответствует штатному расписанию и утвержденной смете затрат.
4. За проверяемый период с 01 января 2011 г. по 31 декабря 2011 г. состояние бухгалтерского учета можно оценить как «удовлетворительное».
5. За проверяемый период было проведено 4 заседания правлений ТСЖ «Волочаевское» по утверждению исполнения сметы и расходов из резервного фонда и капитального ремонта поквартирно, планирование расходов будущих периодов.

Члены ревизионной комиссии:

Руднев Е.Н.



Костюков А.В.



26.1.12