

АКТ

проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Волгарь"
за период 01.01.2012 - 31.12.2012 года

г. Ярославль

"23" октября 2013г.

Ревизионная комиссия ТСЖ "Волгарь" в составе Царевой Н.С., Огурцовой Н.В., Гулевской Т.А., провела проверку финансово хозяйственной деятельности ТСЖ за 2012 год.

Проверено:

1. Работа по устранению замечаний и предложений, указанных в акте предыдущей ревизии от 13.10.12.
2. Деятельность ТСЖ (количество заседаний правления, рассмотренные вопросы, принятые решения, учредительные документы, протоколы заседаний правления, протоколы общего собрания ТСЖ).
3. Ведение кадрового учета, начисление и выплата заработной платы, исчисление налогов, приказы по личному составу, штатное расписание, расчетные и платежные ведомости.
4. Кассовые и банковские операции, соблюдение финансовой дисциплины.
5. Договора, расчеты с поставщиками и подрядчиками.
6. Авансовые отчеты по подотчетным суммам расходов, произведенных за наличный расчет.
7. Реализация услуг.
8. Анализ исполнения финансово-хозяйственного плана за 2012 год.

Перечень предоставленных документов:

1. Протоколы общих собраний ТСЖ, Устав ТСЖ, протоколы заседаний правления ТСЖ.
2. Учетная политика ТСЖ.
3. Первичные бухгалтерские документы.
4. Акты сверок расчетов с контрагентами.
5. Договора с поставщиками услуг.
6. Реализация платных услуг и акты взаимозачетов.
7. Финансово-хозяйственный план по содержанию ТСЖ на 2012 год

1. Деятельности Правления осуществляется в соответствии с Уставом ТСЖ. Учредительные документы оформлены надлежащим образом и хранятся в помещении правления. Председателем Правления ТСЖ за проверяемый период является Копылова З.Г. Члены Правления, избранные общим собранием: Фомина Н.А., Смирнова И.А., Цуканова О.А., Прыткова Е.Д. Ревизионная комиссия: Царева Н.С., Огурцова Н.В., Гулевская Т.А.

Обязанности главного бухгалтера исполняет Михайлова О.В.

За проверяемый период Правление ТСЖ провело три заседания(протоколы № 13 от 30.01.12; № 14 от 23.08.12; №15 от 27.12.12) Рассмотрены вопросы:

- Сохранение основного тарифа на 2012 г. в размере 14=50 руб.
- Индексирование зарплаты административного персонала
- Работы по отводу талой воды с крыши
- Замена стояков горячей воды за счет ТСЖ (3-й подъезд)
- Отчет председателя ТСЖ о проведенной работе в 2012 году
- О ремонте нижних лежаков
- О предоставлении беспроцентного кредита жителям дома из средств капремонта на утепление стен дома
- О тарифе на ремонт и обслуживание жилья на 2013 г.
- Решение не начислять ежемесячные платежи за капремонт жителям, оплатившим утепление стен, до погашения всей суммы затрат
- О проверке пожарной безопасности

2. Ведение кадрового учета:

- Штатное расписание и должностные оклады председателя и бухгалтера утверждены приказом №1 от 01.02.2009 г.
- Лицевые карточки и расчетные ведомости по зарплате штатного персонала ведутся без нарушений.
- Отсутствуют приказы об изменении должностного оклада председателя ТСЖ с 01.2011 и 01.2012 г. (Исправлено в период проведения проверки-приказ №1 от 25.01.11 и №1 от 30.01.12г.)

- За проверяемый период доплаты за замещение другой должности на период очередного отпуска не производились.
- Во исполнение предложения ревизионной комиссии в предыдущем акте проверки, приобретен в собственность ТСЖ сейф для хранения денежных средств и документов(за наличный расчет по авансовому отчету от 28.02.13г.) и установлен в комнате правления.
- Трудовые книжки работников хранятся на руках.
- По предложению ревизионной комиссии создан график работы главного бухгалтера Михайловой О.В., утвержденный в форме приложения №1 от 30.11.11г. к трудовому договору №1 от 02.02.09г.

3. Ведение бухгалтерского учета осуществляется по упрощенной системе в соответствии с Положением об учетной политике ТСЖ "Волгарь", утвержденной приказом №1 от 10.01.2012 г

Для ведения бухгалтерского учета в электронном виде используется программа СБиС++. Комплексное сопровождение данной программы осуществляет ООО "Аудиторская фирма "Квеста"

Для расчетов по коммунальным платежам с жителями дома используется программа "Стек-ЖКХ". Комплексное сопровождение и информационно-методическое

обслуживание осуществляет ООО Фирма "Стек-спорт" договор №13083/скд от 01.11.2012г.

Кассовая книга за 2012 год составлена на 15 листах, пронумерована, прошнурована и заверена подписью председателя ТСЖ Копыловой З.Г. и печатью ТСЖ "Волгарь". Кассовые документы так же оформлены соответствующим образом. Остаток наличных в кассе средств определяется расчетным путем ежеквартально и утвержден приказами №1 от 31.12.11г; №2 от 31.03.12г; №3 от 30.06.12г; №4 от 30.09.12г. Установленный лимит кассы не превышает. Фактический остаток средств наличных денежных в кассе ТСЖ на 01.01.2013г. - 11435=66 руб. при утвержденном лимите 37250 руб. Нарушений не установлено.

4. При проверке в авансовых отчетов о расходовании наличных средств подотчетным лицом (Копылова З.Г. председатель ТСЖ) установлено : - переходящий остаток наличных средств в подотчете с 2011г. составил 9348=82руб.

В авансовых отчетах за февраль, март и апрель 2012года аванс выдавался в подотчет в последних числах отчетного месяца(29.02.12;30.03.12;28.04.12),а расходы отражались в следующем отчетном периоде. В последующих отчетах подобных нарушений не установлено.

Комиссия рекомендует не выдавать средства в подотчет в конце отчетного периода.

5. Реализация услуг:

Договора на использование элементов инженерных сооружений (размещение оборудования связи) на 2012 год заключены с 5-ю организациями, общая сумма доходов на год составляет 60000 руб.

Расчеты осуществляются поквартально по предъявлении счета и акта выполненных работ. С Фирмой ООО "Ярнет" оплата осуществляется взаимозачетом (соглашение от 31.12.12) за предоставление ими услуг по техническому обслуживанию системы видео наблюдения дома.

По итогам 2012 г. оплачено арендаторами 58800 руб.(98%). По состоянию на 01.01.13г. согласно актов сверки расчетов имеют задолженность перед ТСЖ на общую сумму 23200 руб.: ОАО"Вымпелком"- 1000 руб ; ОАО "Ростелеком"-2400 руб.; ООО"Тензор-Телеком"- 12000 (за 2012г) и 7800 руб.(за 2011г.).

Результаты оказания платных услуг за 2012 г.: на начало года - 20232=25руб., за 2012г.- 25169=43 руб., итого на 01.01.2013 г.- 45 401=68руб.

За счет средств полученных от реализации услуг выполнены, работы по устройству видео наблюдения в подъездах на сумму 45000руб.

Комиссия рекомендует принять меры к взысканию задолженности с арендаторов, не допускать образования просроченной задолженности.

6. При выборочной проверке документов по расчетам с поставщиками и подрядчиками нарушений не установлено.

Согласно актов сверки расчетов с поставщиками услуг по состоянию на начало 2013 г. ТСЖ "Волгарь" имеет задолженность за декабрь 2012 перед:

- ОАО"Ярославльтелесеть" - 8055 руб.
- ОАО"Ярославльлифт" - 15552=30руб.
- ОАО"Ярославльводоканал"- 6185=20руб.

Нет актов сверки расчетов на 01.01.2013г. с поставщиками:

- ООО"Евроклининг" ; Аудиторская фирма "Квеста"

7. Анализ исполнения финансового плана ТСЖ на-управленческие расходы превышены за 2012 год:

Фактические затраты за 2012 год превысили плановые на 7,3%. Превышение допущено по следующим статьям расходов:

1. Административно- управленческие расходы превышены на 8,6% , из них:

- заработная плата административного персонала на 3,7% (за счет увеличения зарплаты в соответствии с решением Правления ТСЖ).
- канцелярские расходы при плане 7512 руб. превышены на сумму 6866 руб.(91%) за счет отнесения на данную статью транспортных и командировочных расходов на суммы соответственно 2370 руб.(16,5%) и 6923 руб.(48%).
- оплата за услуги банка увеличилась по сравнению с планом на 48% в связи с изменением условий оплаты за обслуживание счета.

2. Расходы по содержанию комплекса недвижимого имущества ТСЖ превышены на 59% , в том числе на текущий ремонт и непредвиденные расходы - на 49,9%.

Перерасход средств по данной статье покрыт за счет экономии в предыдущих периодах.

3. Расходы по капитальному ремонту за 2012 г. составили 169735 руб., из них 19131 руб. - замена стояков, произведенная за счет экономии средств 2009-2011 годов.

Средства, имеющиеся в распоряжении ТСЖ" Волгарь" расходуются в интересах членов ТСЖ. Необоснованно произведенных расходов не установлено.

Комиссия рекомендует командировочные и транспортные расходы относить на "прочие расходы", то же отмечено и в акте ревизии за 2011 год.

На основании выше изложенного, комиссия предлагает:

1. Считать деятельность ТСЖ за 2012 год удовлетворительной, осуществляемой в интересах членов ТСЖ в пределах имеющихся финансовых средств.

2. Учесть в последующей работе все указанные в акте замечания и предложения.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах, один из которых остается в материалах ревизионной комиссии.

Подписи:  Царева Н.С.

 Огурцова Н.В.

 Гулевская Т.А.

Член правления Кузнецова О.А. 

Ознакомлен  / Конисов / 23.10.13г