

Отчет ревизора
о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Альянс»
по адресу г.Серпухов ул.Ворошилова д. № 57 за 2012г.

г. Серпухов, МО

«12» марта 2013г.

1) Основания и обстоятельства проведения ревизии.

Ревизор Товарищества собственников жилья «Альянс» (далее — ТСЖ) в лице Заворотищевой И.И., руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01 июня 2012 г. по 31 декабря 2012г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности Правления ТСЖ.

В проверяемом периоде обязанности Председателя правления исполнял с 01 июня 2012г. по 31 декабря 2012 года Локтин Сергей Иванович (протокол № 1 от 21.04.2012г.). Члены правления, избранные общим собранием Локтин С.И., Агапов П.П., Назаров Ф.Н., Ковалева В.Н., Орлянский Л.Д. (протокол № 1 от 21.04.2012г.)

2) Документы, представленные Правлением ТСЖ.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в 2012г. — представлены в полном объеме;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей за 2012г. (авансовые отчеты) - представлены в полном объеме;
- первичная бухгалтерская документация за 2012г.- представлена в полном объеме;
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание, зарплатные ведомости - представлены в полном объеме;
- протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2012г.- представлены в полном объеме;
- счета, акты выполненных работ (услуг) - представлены в полном объеме;
- бухгалтерская и налоговая отчетность за 2012г. - представлены в полном объеме;
- отчеты МУП «РКЦ ЖКХ»- представлены в полном объеме;
- и др. необходимые для проверки документы.

3) Финансовое состояние ТСЖ по бухгалтерскому учету.

Для проведения проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения расходов, ревизором были проведены следующие мероприятия:

- выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ;

- выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов ТСЖ

- выборочная проверка авансовых отчетов;

- проверка начисления заработной платы и налогов.

4) Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование отражено в таблице:

№ п/п	Показатели	Фактические начисления /расходы (рубл.)
1.	Остаток на расчетном счете ТСЖ «Альянс» на 30.05.2012	0,00
2.	Начислено собственникам жилых и нежилых помещений	4831277,12
3.	Оплачено собственниками жилых и нежилых помещений, доходы за размещение и установку оборудования	3560497,81
4.	Перечислено ресурсоснабжающим организациям:	1801957,31
-	ОАО «Мосэнергосбыт» (Освещение мест общ. пользования; электроэнергия, потребляемая лифтами; электроэнергия по индивидуальным счетчикам собственников)	749324,59
-	МУП «Водоканал-сервис» (Холодная вода, канализация и очистка сточных вод)	74587,80
-	ООО «Юг-сервис» (Аварийно-техническое обслуживание лифтов)	141385,29
-	МУП «Серпуховская теплосеть» (горячее водоснабжение, отопление)	651533,99
-	ООО «Юг-телеком», (Оплата за телефон в ЖКО)	12493,15
-	МУП «Институт инженерной физики» (Обслуживание домофонов)	4692,10
-	услуги по начислению жилищно-коммунальных услуг (Услуги по начислению коммунальных услуг собственникам, услуги паспортного стола)	58258,07
-	Банк ОАО «Российский капитал » (комиссия за платежные поручения и ведение счета)	20608,02
-	ОАО «Мосэнергосбыт-Серпухов» (приведение (переборка) схемы включения электросчетчиков)	6600,00
-	МУП «Экотранспорт» (Вывоз и утилизация мусора (ТБО))	45729,30
-	ЗАО «Региональный Сетевой Информационный центр» (Регистрация доменного имени для официального сайта)	600,00
-	ООО «Коллегия плюс» (Программный продукт 1С)	10800,00
-	ООО «Скорпион +» (Информационные стенды)	10295,00

-	ООО «Контур» (сварочные работы)	15050,00
5.	Расходы на заработную плату, в том числе расходы по налогам (зарплата штатных работников) (Инженер, бухгалтер, секретарь, энергетик, слесарь-сантехник, рабочий по комплексному обслуживанию здания, дворник, уборщица, сторожа).	1262487,28
6.	Прочие расходы (подотчетные суммы) Закупка материалов + хозяйственные расходы (Сан. гигиенические средства, хоз. инвентарь, канцтовары, почтовые расходы, стройматериалы, инструменты, сантехническое и электро-оборудование, эл. лампочки и др.)	192924,82
9.	Итого расходов с расчетного счета:	3257369,41
10.	Остаток на расчетном счете ТСЖ «Альянс» на 31.12.2012г	303128,40
11.	Сумма задолженности собственников жилых и нежилых помещений по жилищно-коммунальным услугам перед ТСЖ «Альянс»:	1270779,31

Выводы:

1. Товарно-материальные ценности, приобретенные за наличный расчет подотчетным лицом, использованы для выполнения хозяйственных и ремонтных работ в полном объеме и списаны в установленном порядке. Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет приобретались канцтовары, материалы для хозяйственных нужд, почтовые расходы, сантехнические и электрооборудования и прочие материальные ценности. Проверка кассовой и банковской дисциплины не выявила нарушений. Ведение кассовых операций в ТСЖ соответствует «Порядку ведения кассовых операций в РФ», утвержденному Банком России. Денежные средства, получаемые в банке, приходятся в полном объеме.

2. Коммерческая деятельность ТСЖ ведется в соответствии с законодательством, выставляются счета и акты выполненных работ, средства поступают на расчетный счет.

3. Заработная плата сотрудникам ТСЖ выплачивается регулярно и в полном объеме (согласно утвержденному общим собранием штатному расписанию и порядка оплаты), налоговые отчисления производятся в полном объеме.


4. Организация работы с должниками также проверена ревизором. Платежная дисциплина собственников жилых и нежилых помещений улучшается, вследствие следующих мероприятий:

- В адрес должников направляются уведомления о задолженности в письменной виде
- Проводится персональная работа с должниками, собственниками жилых и нежилых помещений (личные и телефонные переговоры)

Заключение:

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ ревизор пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде (2012 финансового года) удовлетворительной.

Настоящий отчет (на 4 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизора.

Ревизор:  Заворотищева И.И.