

mm

Справка *гнск*
по проверке ведения отчетной документации ТСЖ «Спектр»
за период 2010-1 кв. 2013 гг.
членами ревизионной комиссии Тулуновой О.Н. и Леоновой Е.М.

Были представлены бухгалтерские и отчетные документы: книга учета доходов и расходов, кассовые книги, отчеты в налоговые органы, положение по учетной политике, журналы хозяйственных операций, оборотные ведомости, ведомости выплаты заработной платы, авансовые отчеты, расчеты с членами ТСЖ, начисление жилищно-коммунальных услуг, расчеты с поставщиками и подрядчиками, и др.

По результатам проверки следует отметить

Положительные моменты

1. Бухгалтерские документы ведутся должным образом, аккуратно, за исключением некоторых исправлений в авансовых отчетах.
2. Отчеты в налоговые органы, пенсионный фонд, фонд социального страхования предоставляются своевременно.

Недочеты и замечания:

1. Смета расходов по ТСЖ за проверяемый период **отсутствует**. Таким образом, невозможно проконтролировать целесообразность произведенных расходов, например: ремонт колодца по улице Никитина на 25 тыс. руб., смена козырьков офисам «Санду» на сумму 6 тыс.руб. и «Новитех» на сумму 14 тыс. руб., установка стеклопакета на сумму 1,8 тыс. руб., вывоз и уборка снега на сумму 22,0 тыс. руб., чистка канализации на сумму 10,0 тыс. руб., ремонт частного автомобиля, пострадавшего от сосульки.
2. Сумма средств на административные расходы не расшифрована документально.
3. Суммы на тех.обслуживание так же не имеют расшифровки по направлениям расходования средств.
4. Не оформляются дефектные ведомости и акты выполненных работ. Не подписываются документы членами правления.
5. Расходы производятся без обоснования (см. приложенные чеки в авансовых отчетах – Приложение 1).
6. Заработная плата за февраль 2012года не выдавалась обслуживающему персоналу, не смотря на остаток средств на счете в размере 150 218,46 руб.
7. На последнем собрании членов ТСЖ было принято решение по увеличению заработной платы техничке и дворнику в 2 раза. Однако по представленным документам это не нашло отражение.
8. В январе-марте 2013 г. Алецкий Е.В. получает заработную плату за дворника, хотя работа выполняется другим лицом.
9. Несмотря на остатки денег на счете и не израсходованных сумм в подотчете, ежемесячно допускается систематическая несвоевременная оплата за коммунальные услуги, что приводит к начислению пени за электроэнергию, тепло, горячую воду. Сумма пени составляет от 2 до 6 тыс. рублей в месяц.
10. Имеет место несоответствие между объемом услуг, выставленных поставщиками, и предъявленных к оплате жильцам: например, электроэнергия за ноябрь 2012 г. отпущено поставщиками на сумму 59,3 тыс.руб., выставлено жильцам и офисам на сумму 65,3 т.руб.
11. Тарифы за электроэнергию для жильцов в 2012-2013 гг. не соответствуют общегородским тарифам, выставленным в счетах. Тарифная городская ставка по

- электроэнергии составляет 1,6 руб. за киловатт – жильцам выставляется по 1,695. Средний тариф по гаражам и по офисам совпадает с общегородским тарифом.
12. По проведенному анализу за 2012 год по выставленным и оплаченным жильцами счетам (Приложение 2) средства для оплаты за коммунальные услуги собираются в полном объеме. Однако, имеются жильцы-должники, меры по отношению к злостным неплательщикам не применяются. Задолженность своевременно не взыскивается.
13. Применяется методика распределения расходов за отопление на кв.м. жилых помещений, без учета площади гаражей. Т.о. жильцы, не имеющие гаражи, платят за отопление больше.
14. Общие замечания:
- Информация, доводимая до жильцов, вводит в заблуждение и подается в искаженном виде (должники, не приобретение насоса, не указывается общая площадь дома в квитанциях для жильцов и т.д.)
 - Не подтвержден факт приобретения насоса, на покупку которого в мае 2010 г. были собраны средства в сумме 58 тыс. руб.
 - Нет подтверждающих документов на покупку утеплителя на сумму 70,4 тыс. руб.
 - По расходам проведено выполнение проекта теплового узла без соответствующих документов (договор, акт, смета).
 - Расходы по оплате городской телефонной связи в сумме от 500 до 1000 рублей в месяц без обоснования.
 - Счетчики в гараже на холодную и горячую воду отсутствуют.
 - Отмечается не соответствующие требованиям эксплуатации помещений электрощитовых, гаража, теплоузла и т.д. (грязь, паутина, посторонние предметы, ящик, прикрывающий пластиковыми панелями кабеля, идущие в офис).

Выводы и предложения:

1. Привести документы в соответствие с установленными требованиями.
2. Своевременно составлять смету расходов, принимать на общем собрании, подписывать ее не менее 3-мя членами правления.
3. Регулярно проводить собрания жильцов не менее 2-х раз в год.
4. Обратиться в соответствующие инстанции для проведения полноценной проверки.

Члены ревизионной комиссии ТСЖ «Спектр»

 О.Н.Тулупова

 Е.М.Леонова

13.05.2013г.





