

Заключение ревизии № 3

О проведенной проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Шилкинская -11».

На 2011 год планируемые услуги составили 6388,0 тыс. руб. в том числе на содержание жилья 4363,8 тыс. руб., на текущий ремонт 2024,2 тыс. руб. Из предъявленных к оплате квитанций (извещений) поступило на расчетный счет 7163,4 тыс. руб., в том числе на содержание жилья 4790,0 тыс. руб., на текущий ремонт 2373,4 тыс. руб. или 63,2% с учетом остатка неоплаченных услуг на 01.01.11 (7163,4:(4980,8 +6388,0) и превышает результат предшествующего периода на 8,5% (54,7% 2010 год).

Кроме того, в 2011 году получены доходы в сумме 202,4 тыс. руб., в том числе за установку, опломбировку счетчиков 17,8 тыс. руб. в кассу ТСЖ, за аренду 184,6 тыс. руб. на расчетный счет за использование общего имущества для размещения спецоборудования, монтажа и эксплуатации и кабеля.

По договору с Дальневосточной генерирующей компанией от 01.11.11 учет и контроль тепловой энергии и горячей воды ТСЖ (абонент) ведет по показаниям установленных приборов. Поэтому с декабря в квитанциях (извещениях) отражены названные услуги, общая сумма которых составляет 1233,0 тыс. руб., в том числе отопление 1002,6 тыс. руб., горячая вода 230,4 тыс. руб. На конец проверяемого периода не оплачено 895,6 тыс. руб. или 72,6% поступило 337,4 тыс. руб. или 27,4%.

С учетом комиссионных в размере 2% за перевод платежей почтой и банком общая сумма поступлений уменьшается на 147,7 тыс. руб. и составляет 7555,5 тыс. руб. (7163,4 +202,4 +337,4 - 147,7).

Смета затрат (расходов) на 2011 год утверждена на сумму 6369,0 тыс. руб., в том числе на содержание е жилья 4353,8 тыс. руб., на текущий ремонт 2024,2 тыс. руб. Поскольку удорожание услуг не рассматривалось, цены остались на уровне 2009 года, т.е. с момента возникновения ТСЖ. По утвержденному штатному расписанию услуги оказывают 12 человек с месячным фондом оплаты труда 172,7 тыс. руб. (2072,4 тыс. руб. в год). Фактически деятельность осуществляют 9 человек, 3 из них помимо своих обязанностей исполняют дополнительную работу с оплатой за совмещение. При этом за счет вакансии сэкономлено всего 13,4 тыс. руб. Нарушения, выявленные предыдущей проверкой по вопросу переплаты, превышающей начисленную зарплату в сумме 30 тыс. руб. устранены.

Расходы ТСЖ за проверяемый период составили 7426,7 тыс. руб. : - 1949,8 тыс. руб. зарплата выданная и налог, удержанный с доходов; - 274,5 тыс. руб. материальные ценности, приобретенные за наличный расчет, в том числе на содержание 226,0 тыс.руб., на ремонт 48,4 тыс. руб., из которых не включено в смету 41,4 тыс.руб. (приложение №1); - 5202,4 тыс. руб. перечислено с расчетного счета за услуги сторонним организациям, в том числе на содержание 1518,2 тыс. руб., на текущий ремонт 36,8 тыс. руб. на капитальный ремонт 3646,4 тыс. руб. (приложение №2).

Капитальный ремонт сметой расходов не предусмотрен. Дополнительные сборы жильцам на эти цели не предъявлялись. При этом, произведен монтаж тепловых узлов, произведена замена и модернизация тепловых узлов, установлены приборы учета по тепловому и горячему водоснабжению, за которые перечислено исполнителю ООО «Рэм» 2180,0 тыс. руб. (по договору 2711,2 тыс. руб.). А также, за монтаж межпанельных швов исполнителю ООО «Вершина» перечислено 1376,6 тыс. руб. (по договору 3161,5тыс. руб.), за установку общедомовых приборов учета по электроэнергии исполнителю ООО «Электросети» перечислено 89,8 тыс. руб. (по договору 89,8тыс. руб.).

Таким образом, капитальный ремонт произведен в основном за счет снижения расходов на текущий ремонт на сумму 2288,2 тыс. руб. (получено 2373,4, израсходовано 85,2) и снижения расходов на содержание жилья на сумму 1096,0 тыс. руб. (получено 4790,0, израсходовано 3694,0). Источник финансирования капремонта - полученные вышеуказанные доходы на сумму 202,4 тыс. руб. При этом за ТСЖ числится кредиторская задолженность за оказанные, но неоплаченные услуги. Например, за обслуживание лифтов перечислено 360 тыс. руб., а сметой предусмотрено 501,0 тыс. руб.

Ревизионная комиссия в составе:

Кудринская Н.П.

Попова Н.С.

Ознакомлены:

Холодцов Ю.Н.

Рудченко В.В.

09.04.2012 г.