

Отчёт ревизионной комиссии

о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Уютный дом»

г. Екатеринбург 25 января 2015 г.

Ревизионная комиссия в составе:

председатель комиссии Пименова Инга Викторовна,

члены комиссии Чепинова Елена Владимировна и Кузовникова Елена Владимировна, провели проверку финансовой деятельности ТСЖ «Уютный дом» за период с 01.01.2014 г. по 31.12.2014 год.

1. Общая часть.

Деятельность ТСЖ осуществляется на основании Устава ТСЖ «Уютный дом» от 02 сентября 2010 года. На момент проверки членами ТСЖ являются 241 человек

В проверяемый период обязанности председателя правления Угаров Олег Николаевич. Обязанности главного бухгалтера исполняли: Затулеева Светлана Николаевна (с 03.05.2012 по 10.05.2014), Косцова Ирина Александровна (с 11.05.2014 по настоящее время).

2. Трудовые отношения. Выплата заработной платы.

1. На 01.01.2015 проверки штат ТСЖ составляет 26,25 человек. Штат ТСЖ укомплектован полностью.

2. Средняя заработная плата в 2014 году составила 14985,66 руб. (без учета налоговых отчислений и обязательных платежей). Рост средней зарплаты в среднем составил 1 538,96 руб. Расходы на заработную плату составили – 4775768,35 руб. (экономия по статье 100 239,27 руб.). Экономия возникла за счет заработной платы садовника (фактически садовник работал 5 месяцев, в смете было заложено 12).

3. По итогам 2014 года по решению правления протокол №5 от 17.12.2014г. сотрудникам была выплачена премия в размере должностного оклада. Выплата премии, не заложенная в смету, прошла за счет неучтенных в смете внеплановый доходов - уплата собственникам пени за несвоевременную оплату услуг за 2011-2014гг. в сумме 460 653,82 руб.

3. Договорные отношения. Ремонт.

1. Текущее обслуживание дома ТСЖ осуществляет на основании заключенных договоров с поставщиками услуг. Всего заключено – 23 договора. Договоры действующие. Задолженность перед поставщиками услуг составляет - 1341467,6.

2. В 2014 году действовало 23 коммерческих договора (аренда фасадов, детских площадок, помещений, плата интернет провайдеров). Доход по заключенным договорам составил –

756 922,58 руб., в смете было заложено - 687 400,00 руб. Дополнительный доход составил – 69 522,58 руб. (за счет заключения одноразовых договоров на аренду)

3. В 2014 году по статье текущий ремонт было запланировано использовать 1 548 849,34 руб. Планировалось провести ремонт в 2,8,9 подъездах, ремонт паркинга и ремонт асфальтового покрытия.

В 2014 году был проведен ремонт 9, 8 и 2 подъездов. На ремонт подъездов израсходовано – 1 427 621,73 руб. Перерасход по статье составил – 227 621,73 руб.

Также в 2014 году был проведен запланированный ремонт паркинга на сумму 66 911,92 руб. Экономия по статье составила - 53 846,41 руб.

Запланированная реконструкция асфальтового покрытия на сумму 228 295,69 руб. в 2014 году не состоялась.

По статье капитальный ремонт в 2014 году было запланировано проведение замены магистралей холодного и горячего водоснабжения на сумму 450 109,39 руб., фактически израсходовано - 503 044,21 руб. Перерасход составил – 52 934,82 руб.

Дополнительно по статье текущий ремонт получено дохода – 66 000,00 руб. – плата собственников за ключи от домофона.

Итого на ремонт в 2014 году потрачено – 1 997 577,86 руб. Экономия составила - 1 585,55 руб.

4. Благоустройство.

В 2014 году на благоустройство и озеленение придомовой территории использовано – 111 279,61 руб. Экономия по статье - 18 720,39 руб. На уборку и вывоз снега в 2014 году использовано – 76 600,00 руб., перерасход – 16 600,00 руб.

В 2014 году было приобретено инструментов и оборудования для обслуживания дома на сумму – 309 175,60 руб.; в т.ч. дорогостоящее оборудование: снегоуборочная машина – 45 600,00 руб., переносная машина для чистки труб – 69 900,00 руб..

Итого по статье инженерное и хозяйственное обслуживание зданий и территории израсходовано – 507 860,45 руб. Перерасход – 19 980,84 руб. (за счет покупки дорогостоящего оборудования)

5. Финансовая деятельность ТСЖ

По состоянию на 01.01.2015г. на расчетном счете имелся подтвержденный остаток (сверено с выпиской из банка) в следующем размере:

- Расчетный счет – 355222,02 руб.
- Спецсчет на капремонт – 187581,19 руб.
- Спецсчет ЕРЦ - 47864,87 руб
- Корпоративная карта – 9914,28 руб.

Остаток в кассе по состоянию на 01.01.2015г. – 0 рублей.

По выигранному в 2012 году судебному иску к ТСЖ «Прибрежный» в 2014 году возвращено – 450 109,39 руб. (сумма использована по статье ремонт). Проценты за пользование чужими денежными средствами от ТСЖ «Прибрежный» - 17 963,06 руб. Расчеты в 2014 году по выигранному в 2012 году делу с ТСЖ «Прибрежный» завершены.

6. Отношения с собственниками.

Проверена своевременность оплаты собственниками квартир. В основном коммунальные платежи оплачиваются своевременно, но на 01.01.2015г. имеется задолженность свыше 5000,00 руб по 47 квартирам. Сумма их задолженности с учетом декабря составляет 1 610 596,43руб. (общая сумма долга всех собственников на 01.01.2015 года равна 2 135 102,69 руб).

По взысканию задолженности были проведены следующие мероприятия: поданы судебные иски к собственникам о взыскании задолженности. В результате вынесено 3 решения в пользу ТСЖ о взыскании задолженности в полном объеме.

7. Итоговая часть

Общая сумма полученных ТСЖ в 2014 году доходов составила – 10 682 920,33 руб., при запланированной сумме доходов – 10 073 780,25 руб. Дополнительно получено доходов – 609 140,08 руб. (пени от собственников за 2011-2014гг., ключи от домофона).

Фактически израсходовано ТСЖ в 2014 году – 10 510 961,62 руб., при запланированной сумме расходов – 10 073 780,25 руб. (Остаток неиспользованных дополнительно полученных в 2014 году доходов составил – 106773,21 руб.

Председатель Ревизионной комиссии

Члены комиссии:

Пименова И.В.

Чепинога Е.В.

Кузовникова Е.В.