ИНФОРМАЦИЯ

С 14.03.2014г. по 24.03.2014г. проведена плановая ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Олимп» за 2013 год.

Проверяющий орган: Ревизионная комиссия ТСЖ «Олимп»

Полномочия проверяющего органа: определены ст. 150 ЖК РФ, Уставом ТСЖ

План проверки

1. Соответствие деятельности ТСЖ «Олимп» г.Дивногорска ЖК РФ, Уставу ТСЖ «Олимп» г.Дивногорска по управлению МКД ТСЖ «Олимп» г.Дивногорска
2. Контроль исполнения «Сметы доходов и расходов по статье «Содержание и текущий ремонт» за 2013г.
3. Контроль исполнения договоров с поставщиками жилищно-коммунальных услуг и ресурсоснабжающими организациями за 2013г., состояние взаиморасчетов с предприятиями, поставщиками жилищно-коммунальных услуг за 2013г.
4. Использование средств, взимаемых с собственников жилья в кассу и поступивших на расчетный счет ТСЖ «Олимп» г.Дивногорска от населения за отчетный период, ревизия банковских счетов.
5. Исполнение «Положения об оплате труда в ТСЖ «Олимп» г.Дивногорска.
6. Проверка бухгалтерских документов, налоговой отчетности, кадровых документов.
7. Подготовка отчета общему собранию ТСЖ «Олимп» г.Дивногорска о результатах финансово-хозяйственной деятельности товарищества.

По результатам проверки установлено:

Использовались тарифы для расчетов квартплаты по ст. «Содержание и текущий ремонт» для МКД Маш.13,15,17; Чк. 53, 55, 57 = 18,95 руб/м2
для МКД Чк. 51 = 15,82 руб/м2
по ст. «Капремонт» для МКД
Маш. 13,15, 17; Чк. 53,55,57 – 1,23 руб/м2
для МКД Чк 51- 4,16 руб/м2
тарифы за коммунальные услуги:

А) Тепло, ГВС – в соответствии с установленными Региональной энергетической комиссией (РЭК) Красноярского края Приказ № 368-П от 12.12.2012г. Для ООО «ТСК+» , являющегося поставщиком данного ресурса ТСЖ «Олимп».

Б) Холодная вода, водоотведение – в соответствии с установленными Министерством ЖКХ и Энергетики Красноярского края для ООО «Дивногорский Водоканал» Приказ № 243-т от 14.11.2012г.

В) Электроснабжение – в соответствии с установленными РЭК Красноярского края Приказ № 439-п от 20.12.2012г.

Основные финансовые показатели:

1. Начисление, оплата, задолженность по видам платежей

Табл. № 1

№ пп	Вид услуг	Сальдо на 01.01.2013г.	Начислено за 2013 год	Оплачено за 2013 год	Остаток задолженности на 01.01.2014г.
1	Содержание и текущий ремонт	178 540,85	7 978 195,30	7 085 115,95	1 071 620,20
2	Отопление и ГВС	1 975 602,24	16 606 657,65	16 234 219,43	2 348 040,46
3	Водоотведение и ХВС	487 497,58	4 121 466,51	4 111 087,11	497 876,98
4	Санитарная очистка (сбор и вывоз ТБО)	160 407,28	1 789 295,78	1 707 480,36	242 222,70
5	Лифт	91 195,95	838 754,09	825 402,43	104 547,61
6	Капремонт	126 677,85	810 002,85	821 517,66	115 163,04
7	Электроэнергия	--	287 656,34	230 176,97	57 479,37
8	Отключении			1 651 220,21	---
9	Перерасход, остаток за декабрь 2012г.	1 810 927,80		159 707,59	--
	Итого начислено	4 830 849,55	32 432 028,52	32 825 927,71	4 436 950,36

Задолженность по квартплате на 01.01.2014г. составила 4.436.950,36 руб., в т.ч.

а) Переходящий остаток за декабрь 2012г., оплачиваемый населением только в январе 2014г. - 2.772.677,07 руб.

б) Просроченная задолженность населения по итогам 2013г. – 1.664.273,29 руб. из них подписаны договора реструктуризации долга на сумму 780.000 руб., остальные средства взыскиваются через суд с выставлением пени.

По итогам анализа задолженности комиссией отмечено уменьшение задолженности на 415.757 руб. в 2013, сбор с населения составил 96,33% по итогам года.

Анализ производственной деятельности в соответствии с планом работ на 2013 год по ст. «Содержание и текущий ремонт» показал выполнение плана работ по подпунктам 1,2,3,4,5,6,7,9,10,11,13 – полностью

Поз.8, п.14 выполнены не полностью из-за увеличения финансирования по ремонту мягкой кровли из-за превышения плановых объемов работ.
По статье «Капремонт» собрано средств в 2013г. с населения 821.517 руб. с учетом переходящего сальдо на 01.01.2013г. в сумме 1.304.852,58 руб. средства ст. «Капремонт» на 01.01.2014г. составили 2.126.370,24 руб.
Использовано средств в 2013г. 1.837.621,73 руб. остаток средств 288.748,51 руб.
Перечислено в резерв «Капремонта» 129.357,43 руб.
Все расходы ст. «Капремонт» подтверждены документально, заведена картотека каждого МКД. Применяемые сметы на правильность определения стоимости работ проверены независимой экспертизой, заключения подтвердили снижение стоимости работ от факта до 20%
(Письмо КОП Красноярского края от 04.03.2013г. вх. № 77)
По итогам 2013г. экономия средств ст. «Содержание и текущий ремонт» составила 375.098 руб. за счет удешевления смет работ ООО «Независимая компания».
Расчет фонда заработной платы соответствует положению об оплате труда, налога рассчитана и оплачена полностью, задолженность по зарплате отсутствует.
Собрано средств платных услуг – 522.096,36 руб.

1. Расходы по договору с ТСЖ «Саянское» - 282.877,66 руб.
2. Налоги с платных услуг – 31.326,00 руб.
3. Зарплата работников за исполнение услуг – 28.170,00 руб.
4. Налоги с зарплаты – 11.961,00 руб.
5. Оплата госпошлины по исполнительному производству № 5986/13/61/24 за несвоевременный расчет (из-за задолженности населения) – 91.780,40 руб.
6. Проведение Новогодних и др.спортивных мероприятий – 75.981,30 руб.

Итого расходы составили - 522.096,36 руб.

Примененные штрафные санкции Службой строительного надзора Красноярского края оспариваются в суде.
Открыты счета в:

1. АК СБ России в г. Дивногорске
2. ЗАО КБ «Енисейский объединенный банк»
3. ЗАО КБ «Кедр» в г. Дивногорске

Кредиты, заемы в 2013г. не оформлялись.
Плановый платеж за кредит МКД Чкалова 51 выплачивается по графику, задолженности нет (установка лифтов).
Задолженность перед ресурсоснабжающими организациями на момент проведения ревизии за 2013 год отсутствует.
В рамках контроля финансово-хозяйственной деятельности в 2013 году проведено 17 плановых и внеплановых проверок Службой строительного надзора Красноярского края, по заявлениям граждан проведены 4 проверки прокуратурой г.Дивногорска и Красноярского края, 2 проверки ОБЭП КрайУВД, 2 проверки Следственного комитета Красноярского края, 1 проверка Управления по налоговым преступлениям КрайУВД.
Нарушений, связанных с хищениями, преступлениями не выявлено. Все замечания и предписания исполнены. Заявителям направлены соответствующие ответы. Изъятая для углубленной проверки бухгалтерская документация возвращена в полном объеме без комментариев и замечаний.
Ревизия кассовых документов на момент проверки показала:

Табл.2

1	Остаток денежных средств в кассе на 01.01.2013г.	97 133,85	
2	Остаток денежных средств на р/счете на 01.01.2013г	1 249 280,66	
3	Поступило в кассу за 2013 год	26 600 156,17	
4	Поступили на р/счет платежи населения за 2013 г.	25 357 819,19	
5	Поступили на р/счет компенсация на «выпадающие доходы»	3 213 000,00	
6	Прочие поступления	559 632,06	
7	Остаток денежных средств на р/счете на 01.01.2014г		1 102 094,50
8	Остаток денежных средств в кассе на 01.01.2014г.		33 672,57

Наличие денежных средств в банках и в кассе подтверждены документально. Поступление и расход денежных средств, постатейно, соответствует финансово-хозяйственной деятельности. Выручка, поступившая в кассу, пробивается через контрольно-кассовую машину, отражается в полном объеме бухгалтерской отчетности. Превышение лимита денежных средств в кассе – не установлено.На предприятии ведется пронумерованная, прошнурованная, заверенная кассовая книга, журнал кассира-операциониста.

Заключение комиссии: финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «Олимп» г.Дивногорска в период с 01.01.2013г. по 31.12.2013г. осуществлена в соответствии с ЖК РФ, Уставом ТСЖ «Олимп» г.Дивногорска, серьезных нарушений не выявлено; замечания устранены в рабочем порядке, по всем возникшим вопросам представлены документы и доказательства. В ТСЖ «Олимп» г.Дивногорска финансовое состояние устойчивое, предприятие платежеспособное.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Олимп» г.Дивногорска