

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по отчету о финансово-хозяйственном плане за 2012 год ТСЖ «Альба»

В соответствии с утвержденным планом по доходам ТСЖ «Альба» на 2012 год предусматривалось собрать обязательных платежей в сумме 7810228руб. 24коп. Кроме этого необходимо было погасить задолженность за предыдущие периоды в сумме 2460573руб. 65коп. Фактическое выполнение плана 2012 года по обязательным платежам с учетом частичного погашения накопившейся задолженности у ряда членов ТСЖ составило лишь 63%.

Анализ поступления обязательных платежей показывает, что из года в год имеют место грубые нарушения финансовой дисциплины со стороны отдельных членов ТСЖ. Так, если на 01.01.2011года задолженность членов ТСЖ составляла 1656109руб. 09коп., то уже на 01.01.2013 года она возросла в 2,3 раза и достигла 3797123руб. 60коп. По состоянию на 31марта 2013 года суммарная задолженность три и более месяцев у членов ТСЖ: Головиной В.В.; Кабдулина М.К.; Плохих В.А.; Старикова Г.М.; Степанова С.В.; Столова Д.Л.; Тяна И.В.; Фокина И.А. равна 725800 рублей, что превышает в 1,2 раза ежемесячную норму обязательных платежей всех вместе взятых членов ТСЖ. По данным бухгалтерии наиболее злостными нарушителями финансовой дисциплины являются: Головина В.В. суммарная задолженность равна 197500 рублей; Кабдулин М.К. – 152000 рублей; Стариков Г.М. – 38000 рублей; Степанов С.В. – 40200 рублей; Столов Д.Л. – 93800 рублей; Тян И.В. – 93200 рублей. Из представленных протоколов заседаний Правления ТСЖ «Альба» видно, что данный вопрос членами Правления в 2012 году ни разу не рассматривался. В тоже время, согласно пункта 9.5 Устава ТСЖ «Альба», контроль за своевременным внесением членами ТСЖ установленных обязательных платежей является одной из основных функций Правления.

Анализ представленных бухгалтерских документов показывает, что все расходы и выплаты в отчетном году проводились в соответствии с утвержденной сметой расходов на 2012 год.

Расходы по статье «Основные услуги» осуществлялись в соответствии с заключенными договорами и по фактическим затратам на предоставленные услуги и выполненные работы. Превышение фактических затрат по отдельным видам предоставляемых услуг против плановых (водоснабжение; ТО газовых приборов и оборудования; ТО лифтов и т.д.) было вызвано ростом тарифов. В целом по данной статье фактические затраты не превысили плановые значения.

Расходы по статье «Резервный фонд» осуществлялись в соответствии с Положением о Резервном фонде. Однако следует отметить, что Положение о Резервном фонде было утверждено на общем собрании членов ТСЖ «Альба» в 2002 году и в настоящее время устарело и не соответствует существующему положению дел. Так, расходы на текущий ремонт общего имущества ТСЖ «Альба» с 2008 года выделены в отдельную статью, а расходы на содержание садовника предусмотрены в штатном расписании. Кроме этого, расходы по пунктам сметы «Резервный фонд» 2,3,5,6,13,17, по моему мнению, должны быть отнесены на статью «Текущий ремонт», а расходы по пунктам 4,7,10,11,14,15,16,18,19,20,21,23 – 29 – на статью «Основные услуги». Это позволило бы «разгрузить» Резервный фонд от непрофильных расходов и сконцентрировать ресурсы на

решении различных непредвиденных ситуаций, связанных с эксплуатацией комплекса «Альба», устранения аварий, ЧП и т.п.

Расходы по статье «Текущий и капитальный ремонт» были утверждены в сумме 1290000 рублей без расшифровки по видам работ, в связи с чем не представилось возможным сверить фактическое их выполнение с планом. Из материалов не видно на каких условиях проводился отбор подрядчиков и осуществлялась ли экспертиза смет на проведение ремонтных работ. Поэтому невозможно оценить их обоснованность.

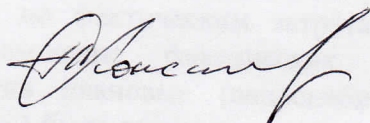
В ходе проверки использования общедолевого имущества установлено, что статус 4-х помещений, расположенных на первом этаже рядом с помещением управляющей и гл.бухгалтера официально не определен и используются они по сложившейся практике, а членами ТСЖ: Подсекиным А.В. (дом 52 кв.16), Грабаром В.В. (дом 52 кв.21), Фокиным И.А. (дом 52 кв.28;29), Ленартом И.П. (дом 52 кв.30), Румянцевым К.А. (дом 52 кв.31), Чумаковым И.В. (дом 56 кв.34) незаконно отчуждена часть площади на лестничных площадках.

Фактов нецелевого использования финансовых средств в 2012 году проверкой не выявлено.

В целях усиления контроля за поступлением и расходованием финансовых средств ТСЖ **предлагаю:**

1. Ввести в практику рассмотрения раз в квартал на заседании Правления состояние дел с поступлением обязательных платежей от членов ТСЖ с приглашением злостных нарушителей финансовой дисциплины;
2. Пересмотреть положение о Резервном фонде;
3. Разработать и утвердить Положение о порядке рассмотрения и отбора подрядчиков, а также экспертизе смет на строительные-монтажные работы стоимостью 100000 рублей и выше;
4. Привести в соответствие с законодательством использование общедолевого имущества;
5. В целях контроля за порядком ведения бухгалтерского учета и финансовой отчетности, а также сверки достоверности, проводимых финансовых и хозяйственных операций с первичными документами проводить ежегодный независимый Аудит.

Ревизор



Константинов Ю.А.