

Отчет
 ревизионной комиссии ТЭП "Спартак"
 о результатах проверки
 финансовой деятельности товарищества
 в 2012 году

30 марта 2013г.

Ревизионная комиссия в составе Захаровой Л.В., Лымарь Л.Н. и Сухановой Н.Т. провела проверку финансовой деятельности ТЭП "Спартак" на основе первичных документов за период с 1 января по 31 декабря 2012 года.

В ходе проверки были рассмотрены следующие материалы:

- по целикомому смете доходов и расходов ТЭП за 2012 год;
- по ведомости банковских и кассовых операций;
- по расчетам с персоналом по оплате труда;
- по расчетам с покупателями и поставщиками;
- по договорам и др.

Ответственность за организацию и содержание бухгалтерского учета, подготовку и достоверность отчетности в ТЭП согласно действующей инструкции возложена на главного бухгалтера. Контрольные функции осуществляет председатель правления ТЭП Тургунов В.У.

Бухгалтерский учет в ТЭП организован в соответствии с Положением по учетной политике, утвержденным в установленном порядке. Учетная политика сформирована на основе системы

укрощенного налогообложения. Обработка первичных документов и регистров бухгалтерского учета выполняется на основе программного продукта 'НС' согласно установленным правилам.

По банковским и кассовым операциям, расчетам с персоналом по заработной плате и прочими операциями проверено 100% документов, по другим вопросам - около 80%.

По именованному смету доходов и расходов ТЭП на 2012 год необходимо отметить следующее.

Доходная часть сметы реализована на 108,6%, подумано средств больше плана на 744,46 тыс. руб., это обусловлено переводом материнской за отпущенные на расходной счѣт ТЭП (в сумме и структуре доходов сметы текущего года это не было предусмотрено)

По доходам от перепродажи недвижимости (сдача в аренду части общего имущества) фактически сумма доходов на 8,7% или 94,99 тыс. руб.

Совокупный доход ТЭП в 2012 году составил 9403,0 тыс. руб. с учетом остатка денежных средств на 1.01.12 и субсидии мэрии г. Новосибирска на проведение капитального ремонта счѣтено теплоснабжения дома.

Общая сумма расходов в отчетном году составила 8824,45 тыс. руб. это выше

-3-

платежей на 4,66% или 392,68 тыс руб.
Как свидетельствует анализ, указанное
предложение обусловлено складом ОАО
"Сибэко" за тепловую энергию в размере
1468,64 тыс руб, что также не было пре-
дусмотрено сметой.

Значительно меньше платных рас-
ходы по следующим статьям:

- на оплату труда и налоги с фонда
заработной платой - 233,99 тыс руб
- текущий ремонт - 300,42 тыс руб
- капитальный ремонт - 200,0 тыс руб
(не полностью проверена оплата
ООО СК "Толерис" за выполненные работы
по капитальному ремонту осветитель-
ного оборудования)
- непредвиденные расходы - 260,72 тыс руб
- ремонт аварийно-ремонтных

Следует отметить ^{работ} это в ТЭЦ и в
в год существенно увеличиваются дебитор-
ская задолженность. На 1.01.13 она
составила 942,9 тыс руб (с учетом зарп-
латной задолженности ООО "Тират-Пром" в размере
224,2 тыс руб), в том числе собствен-
ных платежей по коммунальным - 564,68 тыс руб.
На расчетный счет ТЭЦ в январе
текущего года поступило 148,75 тыс
руб.

На начало 2013 года только собствен-
ники 38 квартир не имели задолженнос-
ти за коммунально-бытовые услуги.
Однако, сметными и последовательными
работами в этом направлении не проводилось.

Тинковские операции осуществляются по раскладному счёту, открытому в Новосибирском филиале ОАО АКБ "Сбербанк".

Остатки финансовых средств на 1.01.2013 и на 1.01.2012 года составили 1266,5 тыс руб. и 578,55 тыс руб соответственно.

Банком подтверждено и совпадает с данными бухгалтерского учёта в ТСП. Как видно из приведённых данных, остаток денежных средств на 1.01.2013 года значительнее, в 2,19 раза или на 687,95 тыс руб. меньше их наличия на 1.01.2012 года. Следует отметить, это наряду с операцией по вводу банковских средств на счёт ТСП и поступлением

в году пополняемая за счёт платежей собственников помещений и платежей коммунальных платежей, а также арендаторов. Кроме того была получена субсидия из фонда "Новосибирска на проведение капитального ремонта системы теплообеспечения дома в сумме 2576,65 тыс руб.

Списание средств с расчётного счёта в течение года проводилось согласно счёту доходов и расходов, утверждённому общим собранием жильцов ТСП и заключённым договорам.

ООО СК "Фонерис" согласно договору от 8.06.2012 года № 15 были перечислены

но денежные средства в сумме 4094,4 тыс руб. за работ по капитальному ремонту системы теплообогрева. Выполнение указанных работ в полном объеме подтверждено соответствующими актами.

Экспертно а расходного счета ТЭЦ перечислялись фирменное средства ресурсообеспеченности и другие организационные, осуществляемые ТЭЦ услуги.

Упомню того, в соответствии с постановлением Центрального районного суда от 13.01.2012 года с расходного счета ТЭЦ была списана денежные средства в сумме 167,2 тыс руб. В пользу судьи судейских расходов для владет Судниковой Е. В. (собственник кв. № 2) за причиненный ущерб в связи с затоплением квартиры, это является следствием недостаточной работ по урегулированию жилищного конфликта в досудебной порядке (путем заключения мирового соглашения).

По поводу ведения кассовых операций следует отметить следующее. Они осуществлялись в соответствии с установленным порядком. Проверкой не выявлено наличие остатка денежных средств в кассе ТЭЦ. Кассовая книга имеется, оформляется надлежащим образом. Денежные средства, 52

получаемые в банке, прихорювались в день поступления и не использовались по назначению. Договор о полной материальной ответственности с главным бухгалтером был заключен.

Проверкой были установлены отдельные нарушения по сформированным распискам документов, все они были устранены в период работы комиссии.

По заработной плате.

Проверкой по начислению заработной платы ^и учету рабочего времени проверена в полном объеме.

Оплата труда персонала ТЭУ осуществляется в соответствии с утвержденными списком сотрудников штатными расписками, списком расходов и расходом на год, таблицей учета рабочего времени.

Нарушений не установлено. Это отмечается как положительный факт, т.к. в 2011 году их было достаточно значительное количество.

Работы, выполняемые сотрудниками ТЭУ в нерабочее время, оплачиваемые по трудовым договорам, о чем в актах приема работ имелись соответствующие записи.

Однако в отдельных случаях 53 договора не были заключены на

4.
работ, выполняемые в рабочее время, это не соответствует требованиям законодательства РФ.

Необходимо также отметить, что не все работы по благоустройству и ремонту общего имущества выполняются профессионально и качественно, это вызывает справедливое недовольство жильцов дома.

В целях улучшения организации этой работы, а также улучшения ее качества предлагается целесообразно в соответствии с постановлением Комитета РФ (ст. 149) разработать и утвердить на общем собрании жильцов ТСЖ "Травена" внутреннего распорядка в отношении работников, в обязанности которых входит содержание и ремонт общего имущества.

Требуется также переработки и уточнения действующей инструкции техника дома. Договоры подряда на работы, выполняемые в рабочее время заключаемые в основном с теми специализированной фирмой или же с третьими лицами.

По поводу расчётов с подрядными организациями следует отметить следующее:

Выдача сотрудникам ТСЖ необходимых денежных средств для закупки товарно-материальных ценностей осуществляется согласно приказу председателя правления о порядке выдачи необходимых средств, которые определены кругом соответствующих лиц.

Авансовые отчеты соответствующего уста-
новленного требования, однако за исключением
на выдачу денежных средств по отчет не
подкрепляемых необходимыми расчетами
и обоснованиями.

Требует дополнительного рассмотре-
ния и оптимизации порядка представ-
ления отчетов по ранее выданной аван-
сам. Совершенно действующему "Положе-
нию по учетной политике ТПН" срок
предоставления указанных отчетов соответ-
ствует 180 дней, который в наших услови-
ях является избыточным.

Анализ оборотно-сальдовых ведомос-
тей по счету 10.1 (где учитываются ТМЦ
по количеству, цене и количеству)
показал, что резерва зарученной техно-
логической затрат на приобретение ТМЦ
нет. Необходимо организовать
экономически обоснованный контроль
их расходовании и рационального исполь-
зования. Однако в настоящее время
ведется инвентаризация имеющихся
запасов ТМЦ. Нет учета выданных
и сроков исполнения работ
сделок, хотя говорится об этом
впервые.

По договору подряда следует
отметить следующее.
В основном все замечания в
соответствии с утвержденной прог-
раммой работ, и следом доходов
и расходов. По всем договорам 55

осуществлялись акты выполненных работ (оказанных услуг), однако не всегда в них указывались объемы выполненных работ, определялось их качество.

Имеется ряд замечаний по работе с арендаторами. В отдельных случаях или несвоевременно представлялись счета по оплате за аренду помещений и коммунальные услуги или вообще не представлялись. На конец года односторонними актами сверки взаимных расчетов. Аналогичные проблемы имеют место в работе с собственными каменными помещениями.

Представляется целесообразным дополнительно рассмотреть заключенные договоры и внести в них необходимые уточнения и изменения.

Имеется также ряд замечаний по договору возмездного оказания услуг от 15.05.2017 года с И.И. Шапкиной М.А. по которому возмезд в истекшем году составил 70,0 тыс руб, а на данный момент превышает 70,0 тыс руб. Мы отдаем должное той полезной работе, которую провела данная исполнитель в рамках указанного договора, однако зачастую он представляется документом низкого качества, требующие существенной переработки. Не удалось добиться не

-10-

полностью ни одного судебного решения по взысканию дебиторской задолженности в пользу ТСЖ, что в настоящее время приобретает особую актуальность.

Рекомендуем правлению ТСЖ

1. Тщательно проверить работу по обеспечению своевременного и в полном объеме исполнения собственниками помещений и неплательщиками платежей, арендаторами обязательств по взысканию платы за жилищно-коммунальные услуги и аренду помещений, а также взносов сборов.

2. Настойчиво добиваться исполнения судебных решений по взысканию дебиторской задолженности в пользу ТСЖ

3. Обеспечить постоянный контроль и анализ счетов на оплату, предоставляемых ресурсообеспечивающей и жилищной организацией на предмет их соответствия условиям договора, согласованной раскладке показателей и данных приборов учета, а также требованиям нормативных правовых актов РФ

4. Тщательно проверить работу по разумной оптимизации всех видов расходов. Заключать договора поручения на конкурсной основе.

Тщательно проверить инвентаризацию запасов ТМЦ.

Организовать учет объема и сроков исполнения работ подрядчиками.

5. Рассмотреть договор аренды помещений и внести в них необходимые уточнения и изменения. Своевременно представлять арендаторам счета на оплату за аренду помещений и коммунальные услуги, а также оформлять акты сверки в актовых расчётах.
6. Рассмотреть вопрос о целесообразности продолжения сотрудничества с ИТ Швейкес М.А.
7. В соответствии с Минцифры России РФ разработать и внести на утверждение общего собрания жильцов ТСЖ правила внутреннего распорядка в отношении работников, в обязанности которых входит содержание и ремонт общего имущества.
8. Осуществлять постоянный контроль качества работ по благоустройству территории и ремонту.
9. В целях удовлетворения обоснованных притензий за отдельные коммунальные услуги организовать поквартирный учет фактически проживающих лиц и провести работу с собственниками жилых помещений по оформлению и представлению в ТСЖ соответствующих документов.

- 12 -

10. Рассмотреть вопрос об обязанности
платежей, совершаемых в пользу ко-
ллежников за закладными, потреб-
ляемую для обеспечения работ общего
пользования, и содержащая её смета

Члены ревизионной комиссии:
Внч Захарова Л.В.
 Лымарь Л.Н.
Директ - Суханова Н.П.

