

ОТЧЕТ Ревизионной Комиссии ТСЖ "АИСТ 2003" за 2015 год

Председатель ревизионной комиссии: **Кукса А.Д.**
Член ревизионной комиссии: **Мустафина Е.А.**

Дата начала ревизии: 18 марта 2016 года
Дата окончания ревизии: 03 апреля 2016 года
г. Химки

Оглавление

1. Вводная часть.....	1
1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии.....	1
1.2 Используемые материалы.....	1
1.3 Методика ревизии.....	2
1.4 Условия проведения ревизии.....	2
1.5 Цели и задачи проверки.....	2
1.6 Объекты ревизии.....	3
1.7 Органы управления Товариществом в отчетном периоде:.....	3
2. Результаты ревизии.....	3
2.1 Ведение бухгалтерского учета.....	3
2.2 Анализ финансово-хозяйственной деятельности.....	4
2.3 Исполнение финансово-хозяйственного плана.....	6
2.4 Анализ отчета.....	8
3. Итоговые выводы Ревизионной комиссии.....	9

1. Вводная часть

1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья "АИСТ 2003" (далее — ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2015 г. по 31 декабря 2015г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2013г. и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена: Председателем ревизионной комиссии Кукса А.Д. и членом ревизионной комиссии Мустафиной Е.А. (далее – ревизоры, проверяющие).

Основной целью данной ревизии являлись финансово-хозяйственная деятельность. В связи с этим проверка в части соблюдения трудового законодательства, ведения кадрового учета и прочих вопросов, не относящихся непосредственно к финансово-хозяйственной деятельности не проводилась.

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен в период с 18 марта 2016 года по 03 апреля 2016 года по месту проживания ревизоров.

1.2 Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;

- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; кассовая книга; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ; расчетные ведомости и платежные ведомости;
- прочие необходимые документы.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Документы предоставлены в полном объеме.
2. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.
3. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

1.3 Методика ревизии.

Ревизия проведена в пределах, имеющихся у ревизоров познаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции.

Для обоснования своих выводов проверяющими в процессе ревизии был проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в предоставленных проверяющим материалах. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опроса, нормативной проверки, документального контроля, прослеживания, сопоставления, пересчета и аналитических процедур.

Формирование выводов осуществлялось проверяющими по их внутреннему убеждению, основанному на независимом всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и их профессиональном мнении.

Поскольку не все пользователи настоящего отчета имеют специальное образование, для лучшего его понимания дальнейший текст отчета написан без присущей подобным отчетам степени употребления специальной бухгалтерской, юридической и технической терминологии, что не влияет на суть сделанных проверяющими выводов.

1.4 Условия проведения ревизии.

При проведении ревизии документы были предоставлены полностью, в имеющемся объеме. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ

1.5 Цели и задачи проверки.

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств в кассу (наличными) и на расчетный счет ТСЖ за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 года.

2. С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 года на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений, за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 года.

3. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ "АИСТ 2003" для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений, за период с 01.01.2015 по 31.12.2015 года.

4. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ "АИСТ 2003" на соответствие законодательству РФ.

5. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСЖ "АИСТ 2003".

1.6 Объекты ревизии

1. Ведение бухгалтерского учета.
2. Хозяйственное управление.
3. Ведение финансово-хозяйственной деятельности.
4. Анализ годового отчета

1.7 Органы управления Товариществом в отчетном периоде:

Состав правления Товарищества в период с 25 ноября 2013 по настоящее время:

Председатель правления: Чурсин Анатолий Федорович.

Члены правления по состоянию на 01 января 2015 г.:

1. Сухарева Татьяна Федоровна.
2. Кузнецова Людмила Николаевна
3. Антонов Александр Алексеевич
4. Дмитревская Нейлэ Ряшитовна

Состав ревизионной комиссии:

Председатель ревизионной комиссии: Кукса Антон Дмитриевич

Члены ревизионной комиссии:

1. Голикова Татьяна Евгеньевна
2. Мустафина Елена Алексеевна
3. Даничкина Наталья Николаевна

Основание: решение общего собрания ТСЖ от 25.11.2013 г.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета в Товариществе в период с 01.10.2005 возложена на Главного бухгалтера Хомич Р.Р., с 25.10.2012 на и.о. Главного бухгалтера Горбачеву В.Д.

2. Результаты ревизии

2.1 Ведение бухгалтерского учета

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения (уведомление МРИ ФНС №13 по Московской области б/н от 20.04.2007 г).

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ используется лицензионное специализированное программное обеспечение.

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой. Учет ведется в соответствии с учетной политикой предприятия.

По рекомендации ревизионной комиссии в 2015 году проведено списание просроченной дебиторской и кредиторской задолженности.

Заключение ревизионной комиссии:

1. По сравнению с 2014 годом существенных изменений, за исключением разработанной учетной политики, по ведению бухгалтерского учета не выявлено. Бухгалтерский учет ведется в соответствии с законодательством. Рекомендации ревизионной комиссии по отчету за 2014 год выполнены.

2.2 Анализ финансово-хозяйственной деятельности

Информация по тарифам

Сводная ведомость тарифов применяемых для расчетов в ТСЖ приведена в Приложении №3.

Начисления соответствуют тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, установленные и введенные в действие Администрацией городского округа Химки для муниципального жилого фонда Постановлением Администрации городского округа Химки. Размер тарифа на техническое обслуживание соответствует тарифу, указанному в плане финансово-хозяйственной деятельности.

Информация по начислениям

Сводная ведомость начислений приведена в Приложении № 3.

Размер просроченной задолженности собственников ТСЖ:

- на 01.01.2015 составил 354 900,79 руб.
- на 01.01.2016 составил 1 499 081,13 руб.

Размер общей просроченной задолженности собственников ТСЖ на конец 2015 года составил порядка 4,4% от общей суммы начисленных средств. Ревизионная комиссия отмечает, что размер просроченной задолженности сильно меняется в течении года. Практика применения ограничений при оказании коммунальных услуг, и подача судебных исков в случае наличия существенной задолженности (3 и более месяца) показала свою эффективность.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Собственникам, имеющим право по законодательству РФ на получение льгот по оплате коммунальных услуг, льготы начислены в полном объеме.
2. Показания индивидуальных приборов учета фиксируются в рабочих журналах службы эксплуатации и в специальном журнале бухгалтерии в электронном виде.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. Правлению ТСЖ активнее проводить работы по снижению задолженности с учетом действующего законодательства с учетом возможности отключения коммунальных услуг.
2. Рассмотреть возможность выставления штрафных санкций в случае просроченной задолженности путем внесения данного пункта в повестку вопросов будущего собрания членов ТСЖ.

Информация по договорам и прочим затратам на обслуживание

Ревизионная комиссия положительно отмечает тот факт, что основной объем закупок материалов и оборудования производится по безналичному расчету. Также необходимо отметить то, что определение стоимости работ и выбор подрядных организация для выполнения разовых работ идет на конкурсной основе, с предоставлением сметных расчетов.

В процессе составления отчетов была проведена частичный анализ сметных расчетов к выполненным договорам. При анализе завышения стоимости сметных расчетов не обнаружено.

За отчетный период сумма расходов по договорам на услуги и обслуживание составила 35 450 057,66, что на 9,3% больше чем в 2014 году. Детальная информация по видам ресурсов/услуг/работ приведена ниже, в разделе анализа исполнения финансово-хозяйственного плана.



Таблица №1. Сводная информация по статьям расходов

№ п/п	Вид обслуживания	Сумма (руб.) за 2014 год	Сумма (руб.) за 2015 год
1	Ресурсоснабжающие организации	16 855 497,28	19 137 093,47
2	Работы по текущему ремонту, благоустройству ТСЖ	1 399 220,19	2 735 321,97
3	Работы по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества	3 025 977,09	2 858 375,06
4	Материальные расходы	649 176,73	755 682,57
5	Расходы по содержанию офиса ТСЖ	412 840,00	115 299,00
6	Ремонт нового офиса	398 370,82	0,00
7	Прочие расходы	393 556,52	505 545,53
8	Оплата труда штатным сотрудникам и по договорам подряда физическим лицам включая налоги	8 209 164,71	8 100 632,06
9	Вознаграждение членам правления, включая налоги	1 093 680,00	1 242 108,00
	Итого по всем договорам	32 437 483,34	35 450 057,66

Ревизионная комиссия отмечает, что основной причиной роста статей расходов является затраты на оплату ресурсоснабжающих организаций (13,5%). Рост статей расходов, непосредственно связанных с деятельностью ТСЖ составил менее 5%. Данные показатели свидетельствует о том, что Правление ТСЖ эффективно ограничивает рост тарифов на содержание имущества.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Замечаний к работе Правления ТСЖ в части организации хозяйственных работ нет.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. Ревизионная комиссия рекомендует Правлению ТСЖ при формировании планов и бюджетов будущих периодов исходить не из размера максимального тарифа, а из объемов необходимых работ, требуемых для качественного содержания жилых и нежилых помещений ТСЖ, а также прилегающих территорий.

Анализ данных по начислению и оплате водных ресурсов (горячая и холодная вода, отопление, водоотведение), электроэнергии.

В таблице приведены данные по размеру выставленных и начисленных сумм за водные ресурсы и электроэнергию.

Таблица №2. Данные по начислению и расходам ресурсов

№ п/п	Вид ресурса/услуги	Начислено собственникам	Начислено ТСЖ	Разница в начислениях
1.	Электроэнергия	5 020 884,43	5 253 106,97	-232 222,54
2.	ХВС	1 702 628,55	1 704 297,70	-1 669,15
3.	Водоотведение	2 030 729,01	2 039 205,43	-8 476,42
4.	Погогрев воды	2 707 852,82	3 584 183,70	-876 330,88
5.	Отопление	6 665 595,28	6 556 299,67	109 295,61
	Справочно			
6.	Домофон (с учетом льгот)	227 520,00	228 000,00	-480,00
7.	Антенна	272 200,00	268 800,00	3 400,00
8.	Вывоз мусора	756 000,15	756 000,00	0,15

Для устранения причин возникновения переплат за тепловую энергию, и как следствие возвратов денежных средств с 01 марта 2014 года начисления за тепловую энергию собственникам помещений производятся строго исходя из фактических расходов тепловой и электрической энергии, определяемых по общедомовым приборам учета для каждого корпуса отдельно. В связи с этим размер оплаты тепловой энергии за один и тот же период, в пересчете на 1 м², для разных корпусов различный.

Общедомовые расходы по электроэнергии оплачиваются собственниками помещений с 01 июня 2014 года.

Исходя из представленной в Приложениях №№ 3-4 информации, ниже приведена сводная таблица расходов и доходов.

Таблица №3. Сводная информация по статьям расходов и доходов

№ п/п	Вид расходов	Начислено собственникам	Расходы ТСЖ	Разница в начислениях
1.	Коммунальные услуги (электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение,	18 127 690,09	19 137 093,47	-1 009 403,38
2.	Жилищные услуги (вывоз мусора, антенна, домофон)	1 255 720,15	1 252 800,00	2 920,15
3.	Деятельность ТСЖ	14 738 789,91	14 228 506,69	510 283,22
4.	Прочее (доходы от хозяйственной деятельности, списанная задолженность)	1 393 977,35	831 657,50	562 319,85
	Итого	35 516 177,50	35 450 057,66	66 119,84

Данная таблица отображает структуру доходов и расходов ТСЖ. За 2015 год зафиксировано превышение суммарных доходов над расходами в размере 66 119,84 руб.

При этом необходимо отметить, что в 2015 году выявлен факт несоответствия тарифов на ГВС для жителей Московской области и управляющих компаний, в сторону увеличенного тарифа для управляющих компаний. В связи с этим, образовалось расхождение в размере 806 635,59 руб между фактически собранными денежными средствами и выставленными счетами со стороны энергоснабжающей организации.

Правление ТСЖ принимает все необходимые меры для того, чтобы избежать оплаты за ГВС по повышенному тарифу.

Разница в начислениях собственникам ТСЖ в части жилищных услуг (вывоз мусора, антенна, домофон) составляет 2 920,15 руб. Разница между начисленными и фактически оплаченными средствами составила 0,2%, что является очень хорошим показателем.

Доходы ТСЖ в части финансово-хозяйственной деятельности за 2015 год превышают статью расходов.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Анализ расходов и доходов показал, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ за 2015 год закончена с положительным балансом.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. Провести ревизию средств измерения электроэнергии в части возможного недоучета, либо внести корректировку в алгоритм определения расходов на электроснабжения в части общедомовых нужд.

2.3 Исполнение финансово-хозяйственного плана

Ревизионной комиссии был представлен план финансово-хозяйственной деятельности на 2015 г. (Приложение №5).

Сравнительная таблица запланированных и фактических доходов и расходов приведена ниже.



Таблица №4. Сравнение плановых и фактических расходов

№ п.п.	Статьи расхода	Плановые расходы на 2015 г.	Фактические расходы 2015г.	Разница 2015г.
Расходы всего		17 946 563	16 293 964	1 652 599
I	Содержание и ремонт	14 045 723	13 050 510	995 213
1.	Техническая эксплуатация	456 500	561 763	-105 263
1.1.	Расходные материалы	310 000	453 211	-143 211
1.2.	Инструменты и приспособления	70 000	61 541	8 459
1.3.	Электролампы	20 000	16 410	3 590
1.4.	Утилизация люминесцентных ламп	15 000	-	15 000
1.5.	Непредвиденные расходы, 10%: Испытание наружных пожарных вертикальных лестниц; Обследование технического состояния зданий жилого фонда;	41 500	30 600 10 000 20 600	10 900
2.	Техническое обслуживание	874 320	824 566	49 754
2.1.	Система пожарной сигнализации	600 000	585 000	15 000
2.2.	Поверка и ремонт оборудования, замеры (ИП, узлы учета)	50 000	31 990	18 010
2.3.	Анализ готовности теплотехнического инженерного оборудования	40 000	23 256	16 744
2.4.	Обслуживание ворот придомовой территории и гаража	72 000	72 000	0
2.5.	Видеонаблюдение (гараж, территория, подъезды)	112 320	112 320	0
3.	Уборка	312 381	345 573	-33 193
3.1.	Оборудование и материалы для внутренних помещений и придомовой территории	90 000	93550,26	- 13 550
3.3.	Мытье остекления лифтовых шахт корпуса 1	40 000	32 000	8 000
3.4.	Дезинсекция и дератизация	22 136	22 136	-
3.5.	Защитные коврики	69 500	66 882	2 618
3.6.	Вывоз снега	50000	22 000	28 000
3.7.	Непредвиденные расходы, 15%: Механическая чистка линолеума	40745	109 005 109 005	-68 260 -109 005
4.	Административные расходы и зарплата	11 236 809	9 814 113	1 422 695
4.1.	Зарплата управленческого и обслуживающего персонала с учетом ЕСН	8 661 034	8 100 632	560 402
4.2.	Канцелярские принадлежности	55 000	58 333	-3 333
4.3.	Транспортные расходы	20 000	24 060	-4 060
4.4.	Обучение и аттестация персонала, социальная оценка условий труда	70 000	28 000	42 000
4.5.	Вознаграждение председателю правления	600 000	560 000	40 000
4.6.	Вознаграждение членам правления 4 чел.	400 000	394 000	6 000
4.7.	Налоги по выплатам вознаграждений	314 080	288 108	25 972
4.8.	Ревизионная комиссия 4 чел.	40 000	-	40 000
4.9.	Связь	55 000	43 661	11 339
4.10.	Спецодежда и средства защиты	22 000	12 588	9 412
4.11.	Юридические услуги	60 000	20 000	40 000
4.12.	Комиссия банка	100 000	17 691	82 310
4.13.	Комиссия терминалов	130 000	59 302	70 698
4.14.	Культурно-массовые мероприятия	60 000	56 993	3 007
4.15.	Обслуживание офисной техники	80 400	62 204	18 196
4.16.	Модернизация офисной техники	70 000	50 095	19 905
4.17.	Непредвиденные расходы (4,65%): Обслуживание кондиционеров; Оборудование для бытового обустройства; Оплата первых трех дней болезни работников выписка из ЕГРЮЛ; услуги нотариуса; судебные издержки	499 294	38 447 3 000 21 991 7 411 1 200 500 4 345	460 847

№ п.п.	Статьи расхода	Плановые расходы на 2015 г.	Фактические расходы 2015г.	Разница 2015г.
5	Обслуживание лифтов	781 259	773 800	7 459
6	Техническое освидетельствование лифтов	62 455	62 455	0
7	Страхование владельца опасного объекта	7 000	7 000	0
8	Налог на доходы УСН (6%)	88 400	78 471	9 929
9	Страхование ответственности ТСЖ	45 000	45 000	0
10	Ремонтные работы в корпусах	270 000	616 240	-346 240
11	Благоустройство территории	557 000	301 003	255 997
12	Ремонт пожарных лестниц в корпусе 1	1 174 900	1 177 997	-3 097
13	Ремонт крыш корпусов 1, 2, 3	375 000		375 000
14	Реконструкция пожарной сигнализации корпусов 2, 3	315 000	156 952	158 048
15	Реконструкция системы освещения корп. 3	75540	75 024	516
16	Ремонт, покраска цоколя, дверей, ограждений входов и окон подвала корпуса 1	62 200	201 207	-139 007
II	Домофон	228 000	228 000	0
III	Обслуживание антенны	268 800	268 800	0
IV	Вывоз мусора	756 000	756 000	0

Ревизионная комиссия положительно отмечает проведенную корректировку запланированных работ, с целью недопущения превышения расходов над доходами.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Деятельность ТСЖ в целом соответствует плану финансово-хозяйственной деятельности. Выявленные отклонения от плана с точки зрения Ревизионной комиссии являются вполне обоснованными.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. При разработке плана финансово-хозяйственной деятельности обратить внимание на его детализацию и актуализацию стоимости запланированных работ/материалов.


2.4 Анализ отчета

1. В отчете Ревизионной комиссии рассмотрены вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "АИСТ 2003".
2. Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают всю хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСЖ, направленную на выполнение уставных целей ТСЖ.
3. В предыдущих разделах настоящего отчета ревизионной комиссии всесторонне проанализирована финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ за отчетный период, используя материалы бухгалтерского учета. Расхождений в данных на бумажных и электронных носителях не обнаружено. Отчет полностью достоверный.
4. Нецелевого использования средств не выявлено.
5. Работа Правления ТСЖ в части финансово-хозяйственной деятельности заслуживает положительной оценки.

3. Итоговые выводы Ревизионной комиссии.

1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.
2. Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, установленные и введенные в действие Администрацией городского округа Химки для муниципального жилого фонда Постановлением Администрации городского округа Химки. Размер тарифа на техническое обслуживание соответствует тарифу, указанному в плане финансово-хозяйственной деятельности.
3. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности.
4. В процессе работы Правления ТСЖ за 2015 год устранен ряд замечаний ревизионной комиссии, таких как: списание просроченной задолженности, дальнейшее упорядочивание в части стоимости работ по договорам, замену обычных светильников на светодиодные и ряд других.
5. Ревизионная комиссия считает, что выше представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ в 2015 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2015 г.
6. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.
7. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана в целом успешной.
8. **Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ дать положительную оценку работе Правления ТСЖ в 2015 г. в части финансово-хозяйственной деятельности.**
9. Ревизионная комиссия обращает внимание членов ТСЖ на наличие списка замечаний и рекомендаций Правлению ТСЖ по результатам ревизии, изложенных в отчете и доступных для ознакомления со стороны членов Товарищества без ограничений в помещении ТСЖ.
10. Настоящий отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на (18) восемнадцати листах каждый (включая приложения), два из которых предназначены для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ и хранения в материалах Правления ТСЖ), а последний остается в материалах ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии:

 Кукса А.Д.

Член ревизионной комиссии:

 Мустафина Е.А.

Выписка из отчета ревизионной комиссии
Рекомендации ревизионной комиссии

1. Правлению ТСЖ активнее проводить работы по снижению задолженности с учетом действующего законодательства с учетом возможности отключения коммунальных услуг.
2. Рассмотреть возможность выставления штрафных санкций в случае просроченной задолженности путем внесения данного пункта в повестку вопросов будущего собрания членов ТСЖ.
3. Ревизионная комиссия рекомендует Правлению ТСЖ при формировании планов и бюджетов будущих периодов исходить не из размера максимального тарифа, а из объемов необходимых работ, требуемых для качественного содержания жилых и нежилых помещений ТСЖ, а также прилегающих территорий.
4. Провести ревизию средств измерения электроэнергии в части возможного недоучета, либо внести корректировку в алгоритм определения расходов на электроснабжения в части общедомовых нужд.
5. При разработке плана финансового-хозяйственной деятельности обратить внимание на его детализацию и актуализацию стоимости запланированных работ/материалов.

Приложение №2
к отчету Ревизионной комиссии
за 2015 год

Тарифы за 2015 год

№ п/п	Статья расходов	Ед.	Дата начала действия тарифа			
			01.08.2014	01.03.2015	01.05.2015	01.07.2015
1	Жилой фонд (квартиры)					
1.1	Техобслуживание	кв.м	28,4	28,4		
1.2	Содержание и ремонт				31,5	31,5
1.3	Отопление	гКал	1758,79	1758,79	1758,79	1925,88
1.4	Резервный фонд	кв.м	2,55	2,55	2,55	2,55
1.5	Горячее водоснабжение	чел.	322,91	322,91	322,91	353,59
1.6	Холодное водоснабжение	чел.	224,15	224,15	224,15	241,67
1.7	Водоотведение	чел.	270,79	270,79	270,79	286,56
1.8	Вывоз мусора	кв.м	1,85	1,75	1,75	1,75
1.9	Антенна	дог.	50	50	50	50
1.10	Домофон	дог.	40	40	40	40
1.11	ГВС по индивидуальным счетчикам	куб.м	110,17	110,17	110,17	120,29
1.12	ХВС по индивидуальным счетчикам	куб.м	20,47	20,47	20,47	22,07
1.13	Водоотведение для квартир, рассчитанная по индивидуальным счетчикам	куб.м	24,73	24,73	24,73	26,17
1.14	Электроэнергия	квт/ч	2,93	2,93	2,93	3,18
1.15	Электроснабжение (общедомовые нужды)	квт/ч	2,93	2,93	2,93	3,18
1.16	Вступительный взнос	член тсж	1000	1000	3000	3000
1.17	Членский взнос на ремонт Со и ГВС	трубопров од стоячный	500	500	500	500
2	Гаражи					
2.1	Техобслуживание	бокс	210	210		
2.2	Содержание и ремонт				27,44	27,44
2.3	Электроэнергия	квт/ч	Свободный тариф Мосэнергосбыта			
2.4	Обслуживание СПС	бокс	140,85	140,85		
2.5	Вступительный взнос	член тсж	1000	1000	3000	3000
3	Нежилые помещения (офисы)					
3.1	Техобслуживание	кв.м	28,4	28,4		
3.2	Содержание и ремонт				32,51	32,51
3.3	Отопление	гКал	1758,79	1758,79	1758,79	1925,88
3.4	Резервный фонд	кв.м	2,55	2,55	2,55	2,55
3.5	ГВС по индивидуальным счетчикам	куб.м	110,17	110,17	110,17	120,29
3.6	ХВС по индивидуальным счетчикам	куб.м	20,47	20,47	20,47	22,07
3.7	Водоотведение для квартир, рассчитанные по индивидуальным счетчикам	куб.м	24,73	24,73	24,73	26,17
3.8	Вывоз мусора	кв.м	1,85	1,75	1,75	1,75
3.9	Антенна	дог.	50	50	50	50
3.10	Электроэнергия	квт/ч	2,93	2,93	2,93	3,18
3.11	Электроснабжение (общедомовые нужды)	квт/ч	2,93	2,93	2,93	3,18
3.12	Вступительный взнос	член тсж	1000	1000	3000	3000

Сводная ведомость начислений доходов

№	Начисления	Сумма
	Членские взносы:	
1	Электроснабжение	5 020 884,43
2	Водоотведение	2 030 729,01
3	Холодное водоснабжение	1 388 185,34
4	ГВС, из них: ХВС для подогрева	314 443,21
5	Подогрев воды	2 707 852,82
6	Отопление	6 665 595,28
7	Домофон	227 520,00
8	Антенна	272 200,00
9	Вывоз ТБО	756 000,15
10	Целевой взнос в резервный фонд	1 102 155,51
11	Техобслуживание	4 149 798,46
12	Содержание и ремонт	9 402 334,54
13	Вступительный взнос	41 000,00
14	Членский взнос на ремонт Со и ГВС	3 500,00
15	Обслуживание СПС (гараж)	40 001,40
16	Льготы, предоставленные Управлением по ЖКХ Администрации г.о.Химки	-420 043,51
17	Всего начислено взносов:	33 702 156,64
18	Возмещены льготы Управлением по ЖКХ Администрации г.о.Химки	420 043,51
19	Начислено за предоставление части общего имущества	1 243 628,00
20	Списанная кредиторская задолженность в связи с окончанием срока исковой давности	31 650,04
21	Начисленные % за размещение денежных средств на депозитном счету	118 699,31
	ИТОГО ДОХОДЫ	35 516 177,50

Приложение №4
к отчету Ревизионной комиссии
за 2015 год

Сводная таблица расходов за 2015 год

№ п/п	Вид ресурса/услуги/работ	Название организации	Сумма (руб.)
1	Ресурсоснабжающие организации		
1.1	Электроэнергия	ПАО "Мосэнергосбыт"	5 253 106,97
1.2	ХВС	ОАО "Химкинский водоканал"	1 704 297,70
1.3	Водоотведение		2 039 205,43
1.4	ГВС	ООО "ТСК Мосэнерго"	10 140 483,37
1.5	Отопление		
	Итого по разделу		19 137 093,47
2	Работы по техническому обслуживанию		
2.1	Техническое обслуживание лифтов	ООО "Техкомплект"	773 800,40
2.2	Обслуживание и контроль работы лифтов	ООО "МОСКОВИЯ ЭКСПЕРТ"	62 454,66
2.3	Обслуживание замочно-переговорного устройства	ООО "Мипротех"	228 000,00
2.4	Обслуживание шлагбаумов		72 000,00
2.5	Обслуживание системы видеонаблюдения		112 320,00
2.6	Обслуживание пожарной сигнализации	ООО "БИЗОН"	585 000,00
2.7	Обслуживание антенны	АО "Химки-СМИ"	268 800,00
2.8	Вывоз мусора	ООО "Экологический патруль"	756 000,00
	Итого по разделу		2 858 375,06
3	Работы по ремонту, благоустройству ТСЖ		
3.1	Изготовление и монтаж металлоконструкций контейнерной площадки	ООО "Партнер Плюс"	48 600,00
3.2	Ремонт вентиляционной шахты паркинга		133 582,50
3.3	Ремонт пожарных лестниц в корп.№1		1 177 996,80
3.4	Ремонт цоколей корпусов 1,2,3		201 206,70
3.5	Модернизация системы автоматической пожарной сигнализации	ООО "Томас"	156 952,32
3.6	Переустановка и наладка автоматического шлагбаума	ООО "Мипротех"	32 880,00
3.7	Поверка счетчиков	ООО "Тепломонтажпроект"	31 989,80
3.8	Анализ готовности теплотехнического инженерного оборудования	ООО "ТСК Мосэнерго"	23 255,73
3.9	Работы по оштукатуриванию и покраске трещин	ООО "РЭУ-2"	18 500,00
3.10	Работы по устройству асфальтобетонного покрытия	ООО "Амека"	62 875,00
3.11	Ремонт и замена лифтового оборудования	ООО "Системы ПТМ"	20 762,10
3.12		ООО "Техкомплект"	267 447,00
3.13		ООО "ТЕХКОМПЛЕКТ"	276 651,00
3.14	Испытание наружных пожарных вертикальных лестниц	ИП Кулак О.В.	10 000,00
3.15	Обследование технического состояния зданий жилого фонда	ГУП МО "МОБТИ"	20 600,00
3.16	Погрузка, вывоз и утилизация снега	ООО "Амека"	22 000,00
3.17	Механическая чистка линолеума	ООО "Веваль"	109 005,00
3.18	Чистка ковров в холлах корпусов	ООО "Линдстрем"	66 882,40
3.19	Мытье фасадного остекления	ООО "СтанТрейд"	32 000,00



Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "АИСТ 2003" за 2015 год

3.20	Дезинфекция и дератизация	ГУП "МОЦ дезинфекции"	22 135,62
	Итого по разделу		2 735 321,97
4	Материальные расходы по эксплуатации, обслуживанию и благоустройству		
4.1	Средства благоустройства и дизайна		55 945,76
4.2	Расходные материалы		303 844,33
4.3	Шаровые краны		141 080,00
4.4	Электролампы, светильники		91 434,19
4.5	Инструменты		61 541,03
4.6	Инвентарь и моющие средства для уборки помещений		93 550,26
4.7	ГСМ		2 287,00
4.8	Оборудование и пульта для гаража		6 000,00
	Итого по разделу		755 682,57
5	Оплата труда (вкл. налоги с з/п)		
5.1	Оплата штатным сотрудникам		8 100 632,06
5.2	Вознаграждение членам правления		1 242 108,00
	Итого по разделу		9 342 740,06
6	Расходы по содержанию офиса и прочих помещений службы эксплуатации		
6.1	Обслуживание офисной техники	ИП Кузнецов В.В.	19 000,00
6.2	Программное обеспечение	ООО "Весь Учет"	28 454,00
6.3	Обслуживание кассового аппарата	ООО "Крокус"	5 400,00
6.4	Для кассового аппарата (голограмма, ЭКЛЗ)		9 350,00
6.5	Модернизация компьютерного оборудование	Гражданско-правовой договор с физическим лицом (включая налоги)	8 897,00
6.6	Компьютерное оборудование		37 799,00
6.7	Техника	Телефон для офиса	3399
6.8	Обслуживание кондиционеров	ООО "Мипротех"	3 000,00
	Итого по разделу		115 299,00
7	Прочие административные расходы		
7.1	Канцтовары		58 333,14
7.2	Транспортные расходы	Компенсация за использование личного автотранспорта	13 370,00
7.3		Доставка	10 690,00
7.4	Обучение персонала (аттестация)	ГАОУ МО "Учебно-курсовой комбинат ЖКХ"	28 000,00
7.5	Услуги связи	ПАО "Центральный телеграф"	40 514,47
7.6	Услуги виртуального хостинга	ООО "МАСТЕРХОСТ"	3 146,97
7.7	Средства ТБ и спецодежда		12 587,67
7.8	Юридические услуги	ООО "Легион"	20 000,00
7.9	Организация детского новогоднего праздника	Гражданско-правовой договор с физическим лицом (включая налоги)	50 840,00
7.10	Материальные расходы для организации культурно-массовых мероприятий		6 153,00
7.11	Оборудование для бытового обустройства		21990,83
7.12	Оплата первых трех дней болезни работников	п. 1 ч. 2 ст. 3 Закона N255-ФЗ	7 411,20
7.13	Выписка из ЕГРЮЛ		1 200,00
7.14	Услуги нотариуса		500,00
7.15	Судебные издержки (госпошлины в суд)		4 345,00
	Итого по разделу		279 082,28
8	Услуги банков		
8.1	Комиссия банков:	ПАО "МОСОБЛБАНК"	17 690,50
8.2		ПАО "Промсвязьбанк"	
8.3	Комиссия терминалов	ООО Коммерческий Банк "Банк Расчетов и Сбережений"	57 513,53



Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "АИСТ 2003" за 2015 год

8.4		АО АКБ "Русский Трастовый Банк"	1 788,00
	Итого по разделу		76 992,03
9	Прочие расходы		
9.1	Страхование	ООО "Росгосстрах"	7 000,00
9.2		САО "ВСК"	45 000,00
9.3	Списанная дебиторская задолженность в связи с окончанием срока исковой давности	ИП Кочерженко И.С.	6 000,00
9.4		ООО "Феникс-Химки"	13 000,00
9.5		ООО "ФинансСтрой"	0,22
9.6	Налог УСН на прибыль		78 471,00
	Итого по разделу		149 471,22
	ИТОГО		35 450 057,66



Приложение №5
к отчету Ревизионной комиссии
за 2015 год

Смета доходов и расходов на 2015 год

УТВЕРЖДЕНА
годовым общим собранием членов ТСЖ,
собственников помещений,
протокол №2 от 10 апреля 2015 год

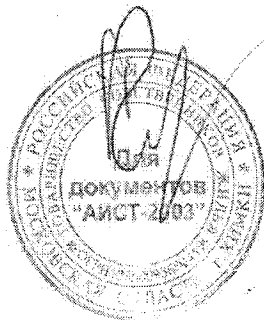
Смета доходов и расходов ТСЖ "АИСТ 2003"
на 2015 год

Раздел / строка	Показатель	Сумма, тыс. руб.	Расшифровка
1	Доходы		Источник поступления
1.1.	Членские взносы на содержание и ремонт	14046	Поступления от собственников помещений
1.2.	Членские взносы на оплату услуг (домофон, антенна, вывоз мусора)	1253	Поступления от собственников помещений
1.3.	Доходы от использования общего имущества	1356	Поступления от арендаторов общего имущества
1.4.	Доход по депозитным вкладам	117	Поступления от начисление процентов ПАО "Промсвязьбанк" по депозитным вкладам
1.5.	Целевой взнос в резервный фонд	1103	Поступления от начислений взносов в резервный фонд
1.6.	Отчисление из резервного фонда	72	Накопления резервного фонды за предыдущие годы
1.7.	Взносы на оплату коммунальных услуг	18710	Поступления от собственников помещений по данным общедомовых и индивидуальных приборов учета (Приложение №2 Пост. 354)
	Итого по разделу 1	36657	

2.	Расходы		Способ покрытия затрат
2.1.	Работы по технической эксплуатации	457	За счет членских взносов на содержание и ремонт
2.2.	Работы по техническому обслуживанию общего имущества	874	За счет членских взносов на содержание и ремонт
2.3.	Работы по уборке мест общего пользования	312	За счет членских взносов на содержание и ремонт
2.4.	Административные расходы	2576	За счет членских взносов на содержание и ремонт
2.5.	Оплата труда управленческого и обслуживающего персонала с учетом ЕСН	8661	За счет членских взносов на содержание и ремонт
2.6.	Обслуживание лифтов	781	За счет членских взносов на содержание и ремонт
2.7.	Техническое освидетельствование лифтов	63	За счет членских взносов на содержание и ремонт
2.8.	Страхование владельца опасного объекта	7	За счет членских взносов на содержание и ремонт
2.9.	Налог на доходы УСН (6%)	88	За счет доходов от использования общего имущества
2.10.	Страхование ответственности ТСЖ	45	За счет членских взносов на содержание и ремонт
2.11.	Ремонтные работы в корпусах	270	За счет членских взносов на содержание и ремонт
2.12.	Благоустройство территории	557	За счет доходов от использования общего имущества
2.13.	Ремонт крыш корпусов 1, 2, 3	375	За счет доходов от использования общего имущества
2.14.	Реконструкция пожарной сигнализации корпусов 2, 3	315	За счет доходов от использования общего имущества
2.15.	Реконструкция системы освещения корп. 3	76	За счет доходов от использования общего имущества
2.16.	Ремонт, покраска цоколя, дверей, окон, ограждений входов подвала корп. 1.	62	За счет доходов от использования общего имущества
2.17.	Ремонт пожарных лестниц корпуса 1	1175	За счет накоплений резервного фонда

2.18.	Зачисление в резервный фонд		Неиспользованный остаток от поступлений в резервный фонд
2.19.	Домофон	228	За счет взносов на оплату услуг
2.20.	Обслуживание антенны	269	За счет взносов на оплату услуг
2.21.	Вывоз мусора	756	За счет взносов на оплату услуг
2.22.	Расходы на оплату коммунальных услуг	18710	Поступления от собственников помещений по данным общедомовых и индивидуальных приборов учета (Приложение №2 Пост. 354)
	Итого по разделу 2	36657	
3	Предельный размер обязательных платежей		
3.1.	Техническое обслуживание с 1 м2 площади помещений	33,0 руб.	
3.2.	Антенна	Согласно счетам ресурсоснабжа ющих организаций	
3.3.	Домофон		
3.4.	Вывоз ТБО		
3.5.	Электроснабжение		
3.6.	Водоснабжение		
3.7.	ГВС		
3.8.	Отопление		

Председатель правления



Чурсин А.Ф.