#### ОТЧЕТ

# Ревизионной Комиссии ТСЖ "АИСТ 2003"

# о деятельности Товарищества за 2016 год

#### г.Химки

«15» мая 2017г.

Председатель ревизионной комиссии: Кукса А.Д. Член ревизионной комиссии: Чвелева О.В, Балашова Е.В.

Дата начала ревизии: 01.05.2017 Дата окончания ревизии: 15.05.2017

#### Оглавление

I	. Вв	ОДНАЯ ЧАСТЬ	
	1.1	одная часть	
	1.2	Используемые материалы	
	1.3	Используемые материалы	
	1.4	Методика ревизии	
	1.5	Условия проведения ревизии	
	1.6	Цели и задачи проверки	
	1.7	Объекты ревизии	
2.	Pe <sub>3</sub>	Органы управления Товариществом в отчетном периоде:	
	2.1	ультаты ревизии	
	2.2	Ведение бухгалтерского и налогового учета	
	2.3	Анализ финансово-хозяйственной деятельности	
	2.4	Исполнение финансово-хозяйственного плана	
3.	Ито	Анализ годового отчета	
-	2110	говые выводы Ревизионной комиссии	

### 1. Вводная часть

#### Основания и обстоятельства проведения ревизии 1.1

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 2016 г. по 31 декабря 2016г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки деятельности Правления ТСЖ, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2016г. и размерах обязательных платежей.

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство текущей деятельностью ТСЖ осуществляется Правлением товарищества, которое принимает решения по вопросам деятельности Товарищества согласно Уставу ТСЖ, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников многоквартирном доме. помещений

## Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

- проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений Собрания и Правления Товарищества, законность совершенных Правлением от имени Товарищества и Членов Товарищества сделок.

Sheen!

- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов Ревизионной комиссии, по решению Собрания Товарищества, либо по требованию членов Правления ТСЖ.
- представлять отчет о результатах ревизии для ознакомления Правлению ТСЖ и для утверждения Собранию Товарищества, с рекомендациями об устранении выявленных нарушений.
- информировать Правление ТСЖ о результатах ревизии до обсуждения их на Собрании Товарищества.

#### Используемые материалы 1.2

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 расчетным счетам ТСЖ; расчетные ведомости и платежные ведомости;
- расчетные таблицы из электронной базы;
- прочие необходимые документы.

## Заключение ревизионной комиссии:

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

Ревизионная комиссия отмечает в целом хорошее состояние порядка хранения документов Товарищества и ведения документооборота. Замечаний в отношении документооборота ТСЖ за отчетный период нет.

#### 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 предоставленных проверяющим материалах. Указанные процедуры проводились 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.

Страница 2 из 18

## 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 01.01.2016 по 31.12.2016 года.
- 2. С какими организациями ТСЖ имело финансовые и производственные взаимоотношения за период с 01.01.2016 по 31.12.2016 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 01.01.2016 по 31.12.2016 года.
- 3. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ "АИСТ 2003" для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений за период с 01.01.2016 по 31.12.2016 года.
- 4. Проверка ведения первичной документации и бухгалтерской и налоговой 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 и налогового учета.
- 2. Хозяйственное управление.
- 3. Ведение финансово-хозяйственной деятельности.
- 4. Анализ годового отчета

## 1.7 Органы управления Товариществом в отчетном периоде:

Состав правления Товарищества по состоянию на 01 января 2017 г.: Председатель правления: Чурсин Анатолий Федорович Члены правления:

- 1. Сухарева Татьяна Федоровна.
- 2. Абанова Ольга Леонидовна.
- 3. Алехин Михаил Ильич.
- 4. Бирюкова Галина Сергеевна.
- 5. Ловцов Александр Владимирович.
- 6. Кирюхин Вадим Борисович.
- 7. Моор Денис Александрович.
- 8. Дмитревская Найлэ Ряшитовна.
- 9. Кузнецова Людмила Николаевна.
- 10. Прохоров Анатолий Давыдович.
- 11. Самойленко Евгений Александрович.

Килко Владимир Михайлович на основании пункта 3.1 ст. 137 ЖК РФ выбыл из состава Правления в связи с назначением его на должность управляющего жилым комплексом.

Состав ревизионной комиссии:

Председатель ревизионной комиссии: Кукса Антон Дмитриевич Члены ревизионной комиссии:

1. Чвелёва Ольга Владимировна

Страница 3 из 18

12\_

#### 2. Балашова Елена Валентиновна

Основание: решение общего собрания ТСЖ от 04.05.2016 г.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета в Товариществе возложена Главного бухгалтера Горбачеву В.Д.

#### 2. Результаты ревизии

#### 2.1 Ведение бухгалтерского и налогового учета

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения –доходы (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 ТСЖ на 2016г.

Первичные документы в полном объеме учитываются и архивируются бухгалтерами ТСЖ, все проверенные первичные документы учтены на соответствующих счетах бухгалтерского учета.

Прохождение и распределение денежных средств по счетам: 50 «Касса», 51 «Расчетные счета», 55 «Специальные счета в банках», проверены. Нарушений по работе с указанными счетами и наличными денежными средствами не выявлено.

Касса Товарищества ведется в соответствии с нормативными документами, установленный лимит кассы на 2016г. не превышался.

Оформление кассовых документов осуществляется с соблюдением требований «Порядка ведения кассовых операций в РФ». Кассовая книга, пронумерована, прошнурована и заверена печатью и подписью председателя Правления ТСЖ.

Выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений нарушений не выявила.

Сплошная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет приобретались материалы для хозяйственных нужд. По сравнению с прошлыми годами количество авансовых отчетов и сумм, выдаваемых под отчет, сведено до минимума. Нарушений по оформлению авансовых отчетов не выявлено.

Ведется учет взаиморасчетов с контрагентами (поставщиками и заказчиками) с проведением актов сверок, все расчеты осуществляются на основании заключенных договоров и с оформлением необходимых первичных финансовых документов.

Выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ, не выявила нарушений.

Ведется забалансовый учет выданных в эксплуатацию инструмента и инвентаря с указанием материально-ответственных лиц.

Проверка правильности начисления заработной платы, своевременности начисления налогов и взносов с заработной платы нарушений не выявила. Просроченной задолженности по оплате налогов и взносов в ФНС нет.

Ежемесячно ведется учет зарегистрированных жителей на основании данных паспортного стола. Ведется учет фактически проживаемых жильцов.

Ведется раздельный учет (начисление и оплата) по каждой квартире в электронном виде и на бумажных носителях.

Страница 4 из 18

Steent of B

#### Заключение ревизионной комиссии:

- 1. Бухгалтерский и налоговый учет в ТСЖ ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ
- 2. Анализ взаиморасчетов с кредиторами не выявил просроченных сумм задолженности (ресурсоснабжающие и обслуживающие организации) в течение всего отчетного периода, за исключением задолженности перед ООО «ТСК Мосэнерго», что рассмотрено в п. 2.2.
- 3. Задолженность по налогам и взносам на конец 2016г. отсутствует.
- 4. Заработная плата за 2016г начислена в соответствии со штатным расписанием.

### 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 № 2. Размер просроченной задолженности собственников ТСЖ:

- на 01.01.2016 составил 1 499 081,13 руб.
- на 01.01.2017 составил 1 435 727,00 руб.

Размер общей просроченной задолженности собственников ТСЖ на конец 2016 года составил 4 % от общей суммы начисленных средств. Ревизионная комиссия отмечает, что размер просроченной задолженности сильно меняется в течении года. Как и ранее было отмечено, 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 Р $\Phi$  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 продолжать проведение работ по снижение задолженности с учетом действующего законодательства с учетом возможности ограничения оказания коммунальных услуг.
- 2. Рассмотреть возможность выставления штрафных санкций в случае просроченной задолженности путем внесения данного пункта в повестку вопросов будущего собрания членов ТСЖ.

Страница 5 из 18

Hugh An bo

# 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 был проведен частичный анализ сметных расчетов к выполненным договорам. При анализе завышения стоимости сметных расчетов не

За отчетный период сумма расходов по договорам на услуги и обслуживание составила 35 930 782,94, что на 1,4% больше чем в 2016 году. Детальная информация по видам ресурсов/услуг/работ приведена ниже, в разделе анализа исполнения финансово-

Таблица №1. Сводная информация по статьям расходов

№ п/п	Вид обслуживания	водная информация п Сумма (руб.) за	
<u>I</u>	Ресурсоснабжающие организации	2015 год	Сумма (руб.) 2016год
_2	Гаооты по текушему пемонту благочи	19 137 093,47	18 802 754,4
3	по техническому оослуживанию и солоти	2 735 321,97	2 611 242,5
4	имущества  Материальные расходы	2 858 375,06	3 122 067,0
5	Расходы по содержание офиса ТСЖ	755 682,57	633 814,2
6	Прочие расходы	115 299,00	209 312,0
7	Оплата труда штатным сотрудникам и до досто	505 545,53	543 067,1
	T	8 100 632,06	8 696 024,18
	Вознаграждение членам правления и ревизионной комиссии, включая налоги Итого по всем договорам	1 242 108,00	1 312 501,2
	договорам	35 450 057,66	35 930 782,94

Рост статей расходов, непосредственно связанных с деятельностью ТСЖ составил 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

## Рекомендации ревизионной комиссии:

1. Ревизионная комиссия повторно 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 1.	Вид ресурса/услуги Электроэнергия	Начислено собственникам	Начислено ТСЖ	Разница в начислениях
2.	ХВС	5 314 679,76	5 317 914,34	
3.	Водоотведение	1 632 438,53	1 702 316,25	-3 234,5 -69 877,7
		2 073 204,61	2 029 690,74	43 513,8

Страница 6 из 18

Mener (

## Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "АИСТ 2003" за 2016 год

<ol> <li>Подогрев воды</li> <li>Отопление</li> </ol>	2 839 628,08 7 792 987,54	2 811 351,02 7 748 117,72	28 277,06
Справочно           6. Домофон (с учетом льгот)           7. Антенна	227 520,00	228 000,00	44 869,82
8. Вывоз ТБО (мусора)	328 892,00 292 671,04	327 600,00 906 975,00	-480,00 1 292,00 -614 303,96

Разница в начислениях по строке «Вывоз ТБО (мусора)» возникла в связи с тем, что тариф на вывоз мусора с 01.05.2016 входит в тариф на содержание и ремонт.

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 м<sup>2</sup>, для разных корпусов различный.

В рамках выполнения рекомендаций ревизионной комиссии проведена ревизия средств измерения электроэнергии. По итогам ревизии замечаний не выявлено.

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,	19 652 938,52	19 609 390,07	43 548,45
2.	Жилищные услуги (антенна, домофон) Деятельность ТСЖ	556 412,00	555 600,00	812,00
-	Прочее (доходы от хозяйственной	15 167 312,69	14 165 013,49	1 002 299,20
4.	деятельности, списанная задолженность)	2 579 533,86	2 407 414,97	172 118,89
	Итого	37 956 197,07	36 737 418,53	1 218 778,54

Итоговые значения в таблицах 2 и 3 различные, в связи с включением в таблицу 3 таких значений как доходы от хозяйственной деятельности ТСЖ и неиспользованный остаток членских взносов на содержание и ремонт за 2015 г.

Данная таблица отображает структуру доходов и расходов ТСЖ. За 2016 год зафиксировано превышение суммарных доходов над расходами в размере 1 218 778,54 руб.

При этом необходимо отметить, что в 2016 году со стороны ООО «ТСК Мосэнерго» продолжена политика 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 3 328 654,10 руб. между фактически собранными денежными средствами и выставленными счетами со стороны энергоснабжающей организации.

Разница в начислениях собственникам ТСЖ в части жилищных услуг (антенна, домофон) составляет 812 руб., что является очень хорошим показателем.

Доходы ТСЖ в части финансово-хозяйственной деятельности за 2016 год превышают статью расходов.

Thurs (h 1)

#### Заключение ревизионной комиссии:

1. Анализ расходов и доходов показал, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ за 2016 год закончена с положительным балансом.

### Рекомендации ревизионной комиссии:

1. Ревизионной комиссией рекомендовано урегулировать финансовые взаимоотношения с ООО «ТСК Мосэнерго» Химкинский филиал в течении 2017 года в полном объеме.

## 2.3 Исполнение финансово-хозяйственного плана

Ревизионной комиссии был представлен план финансово-хозяйственной деятельности на 2016 г. (Приложение №5).

Сравнительная таблица запланированных и фактических доходов и расходов приведена ниже.

Таблица №4. Сравнение плановых и фактических расходов

Раздел, строка	Показатель	Сумма, руб.	Фактически е доходы/ расходы 2015г.	Расхождение	Расшифровка
1	Доходы				Источник поступления
1.1.	Членские взносы на содержание и ремонт	15 191 883,4	15 167 312,7	24 570,8	The state of the s
1.2.	Неиспользованный остаток от членских взносов на содержание и ремонт 2015 года	586 125,0	586 124,2	0,8	Поступления от
1.3.	Членские взносы на оплату услуг (домофон, антенна)	496 800,0	556 412,0	-59 612,0	Поступления от собственников помещений
1.4.	Доходы от использования общего имущества	1 245 000,0	1 307 738,0	-62 738,0	Поступления от арендаторов общего имущества
1.5.	Доходы по депозитным вкладам	120 000,0	136 001,4	-16 001.4	Поступления от начислений процентов ПАО "Промсвязьбанк" по депозитным вкладам
1.6.	Неиспользованный остаток от хозяйственной деятельности 2015г.	549 670,0	549 670,0	0,0	Поступления от хозяйственной деятельности в 2015 году
1.7.	Целевой взнос в резервный фонд	655 491,0	654 671,9	819,1	Поступления от начислений взносов в резервный фонд
1.8.	Взносы на оплату коммунальных услуг	0,000 081 81	19 652 938,5	-1 522 938.5	Поступления от собственников помещений по данным общедомовых и индивидуальных приборов учета
	Итого по разделу 1	36 974 969,5	38 610 868,7		y tota
2.	Расходы	200			Способ покрытия затрат
2.1.	Работы по технической эксплуатации	720 750,0	466 083,5	254 666,5	За счет членских взносов на содержание и ремонт
2.2.	Работы по техническому обслуживанию общего имущества	1 024 320,0	903 204.1	121 115.9	За счет членских взносов на содержание и ремонт
2.3.	Работы по уборке мест общего пользования	533 649,2	498 911,2	34 738,0	За счет членских взносов на
2.4.	Административные расходы	10 899 294,9	10 382 876,9	516 418,0	содержание и ремонт За счет членских взносов на содержание и ремонт

Страница 8 из 18

Thereof A

# Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "АИСТ 2003" за 2016 год

2.8	Страхование владель	ца 3 000	0.0	10.0	<del></del>	содержание и ремонт
2.8	лифтов Страхование владель опасного объекта	ца 3 000	0,0 3 00			3а счет членских взносов на содержание и ремонт      3а счет членских взносов на счет членских взнача на счет членских взет членских взнача на счет членс
2.9		920 700	<del></del>		13 72	содержание и ремонт
2.10	О. Страхование ответственности ТСЖ	34 000	<del></del>			содержание и ремонт
2.11					<del></del>	содержание и ремонт
2.12	IC-	80 000	+	-	31 846	хозяйственной деятельности
2.13	Благоустройство	909 789,		-+-	4 623	хозяйственной деятельности
2.14	территории	<del>-  </del>			375 485	38 счет доходов от хозяйственной деятельности
2.15.	Ремонт лифтов Ремонт служебных	350 000,		,1	-90 737	,1 За счет доходов от хозяйственной деятельности
	Реконструкция системи	45 000.	63 826.	.0	-18 826.	0 За счет доходов от хозяйственной деятельности
2.16.	пожаротушения корпусов 1,2, 3, 4	50 000,0	0,	o	50 000,	о За счет доходов от
2.17,	Замена общедомовых электросчетчиков и трансформаторов тока корпусов 2, 3	220 000,0	263 083,2	2	-43 083,2	хозяйственной деятельности  За счет доходов от хозяйственной деятельности
2.18.	Реконструкция системы освещения корпуса I, гараж  Реконструкция системы	197 125,0	209 781,0		-12 656,0	Расходы покрываются за счет неиспользованного остатка по статье "Содержание и ремонт"за 2015 год
4.19.	виденаблюдения	145 000,0	299 094,0		-154 094,0	За счет доходов от
2.20.	Реконструкция пожарной сигнализации корпусов 1, 3	389 000.0	438 178,0		-49 178,0	"Содержание и ремонт"за
2.21.	Зачисление в резервный фонд	655 491,0	654 671,9	ļ	819,1	2015 год
2.22.	Домофон	228 000,0	228 000,0		0,0	За счет взносов на оплату
2.23.	Обслуживание антенны	268 800,0	327 600,0		-58 800,0	услуг За счет взносов на оплату
2.24.	Расходы на оплату коммунальных услуг	18 130 000,0	19 609 390,1	-1	479 390,1	услуг Поступления от собственников помещений по данным общедомовых и индивидуальных приборов
	Итого по разделу 2	36 974 969,4	37 392 090,5			учета

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 финансового-хозяйственной деятельности продолжать

Страница 9 из 18

Mais Ch D

обеспечивать его детализацию и актуализацию стоимости запланированных работ/материалов.

### 2.4 Анализ годового 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 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.
- 6. Бухгалтерия ТСЖ заслуживает отдельного поощрения в связи с высококвалифицированным, добросовестным и ответственным отношением к работе.

Therent the

Страница 10 из 18

## 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 хозяйственной деятельности. финансово-
- 3. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности.
- 4. В процессе работы Правления ТСЖ за 2016 год устранен ряд замечаний ревизионной комиссии за прошлые периоды, таких как: обеспечение детализации сметы доходов и расходов, продолжение работы по замене обычных светильников на светодиодные, проведение ревизии средств измерения электроэнергии.
- 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 2016 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2016 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 2016 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) двадцати 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

Председатель ревизионной комиссии:

Кукса А.Д.

Член ревизионной комиссии:

Чвелева О.В

Балашова Е.В.

Страница 11 из 18

Kours Ceprus

Приложение №1 к отчету Ревизионной комиссии за 2016 год

## Выписка из отчета ревизионной комиссии

Рекомендации ревизионной комиссии

- 1. Правлению ТСЖ продолжать проведение работ по снижение задолженности с учетом действующего законодательства с учетом возможности ограничения оказания 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 повторно 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. Ревизионной комиссией рекомендовано урегулировать финансовые взаимоотношения с ООО «ТСК Мосэнерго» Химкинский филиал в течении 2017 года в полном объеме.
- 5. При разработке плана финансового-хозяйственной деятельности продолжать обеспечивать его детализацию и актуализацию стоимости запланированных работ/материалов.

There of

Приложение №2 к отчету Ревизионной комиссии за 2016 год

Тарифы за 2016 год

_	Тарифы за 2016 год				за 2016 год			
1	t				<del></del>			
-	Жилой фонд (квартир	ы) изм.	01.01.2016	01.05.2016	6 01.06.20	16 01	01.01.2	
-	одоржание и ремонт	КВ.м		34,02		- 1.01.2010	6 7	
-		rKa	1 1925,88	1925.88	34,02	34,02	34,02	
<b>-</b>	финан фонд	КВ.М	No. of the last of	1,00	1925,88	1991,37	1991,3	
-	—————————————————————————————————————	чел.	C) Court March Comment	353,59	1,00	1,00	1,00	
-	5 Холодное водоснабжени	е чел.	241,67		353,59	365,62	365,62	
_	6 Водоотведение	чел.	286,56	241,67	241,67	251,08	251,08	
-	7 Вывоз мусора	кв.м	1,75	286,56	286,56	300,91	300,91	
	8 Антенна	дог.	50		+			
<del> </del>	9 Домофон	дог.	40	50	68	68	68	
	10 ГВС по инд. счетч.	куб.м		40	40	40	40	
1	<ol> <li>XBC по инд. счетч.</li> </ol>	куб.м	22,07	120,29	120,29	124,49	124,49	
	Водоотведение для кварти	/n		22,07	22,07	22,93	22,93	
1:	рассч. по инд. счетч.	тр, куб.м	26.17	1				
1;		КВТ/Ч	26,17	26,17	26,17	27,48	27,48	
1.	Электроснабжение	101/4	3,18	3,18	3,18	3,37	3,37	
14	4 (общ.нужны)	квт/ч	3,18	3,18				
15	Вступительный взнос	член		3,10	3,18	3,37	3,37	
<del></del>	ээд эт сланый взнос	тсж	3000	3000	3000	2000	12	
	1	трубопр овод	1 1			3000	3000	
16	Членский взнос на ремонт	стоячны	1			1 }		
17	<del>+</del>	Й	500	500	<b>500</b>	}		
_! /	- ENTOTT	КВ.М	8,3	8,3	500	500	500	
-	Гаражи				8,3	8,3	8,65	
1	Содержание и ремонт			<del></del>				
2	3, 3, 10	КВ.М	27,44	29,6	29,6	29,6		
	Эл.энергия	квт/ч	3,18	3,18			29,6	
3	Отопление	гКал	1925,88		3,18	3,37	3,37	
4	Вступительный взнос	член	1,725,88	1925,88	1925,88	1991,37	1991,37	
	Нежилые помещения	тсж	3000	3000	3000	2000		
	(офисы)					3000	3000	
1	Содержание и ремонт	T					}	
2	Отопление	KB.M	32,51	34,01	34,01	34.01	34,01	
3	Резервный фонд	гКал	1925,88	1925,88	1925,88	1991,37		
	ГВС по инд.сч.	KB.M	2,55	1,00	1,00	1,00	1991,37	
	ХВС по инд. счетч.	куб.м	120,29	120,29	120,29	124,49	1,00	
- 1		куб.м	22,07	22,07	22,07	22,93	124,49	
5	Водоотведение для квартир, рассч. по инд. счетч.						22,93	
	Вывоз мусора	куб.м	26,17	26,17	26,17	27,48	27.40	
	Антенна	KB.M	1,75			27,70	27,48	
	Электроэнергия	дог.	50	50	68	68		
13	Электроснабжение	квт/ч	3,18	3,18	3,18		68	
10	общ.нужны)	квт/ч	2.10			3,37	3,37	
L		член	3,18	3,18	3,18	_3,37	3,37	
18	Вступительный взнос	тсж	3000	3000	2000	Victoria and Victoria	1 200	
K	АП РЕМОНТ	кв.м	8,3	8,3	3000	3000	3000	
	99	20 00 00 00 00		0,0	8,3	8,3	8,65	

Страница 13 из 18 *Примен* — М

Приложение №3 к отчету Ревизионной комиссии за 2016 год

## Сводная ведомость начислений доходов

Ne	Начисления	
1	Электроснабжение	Сумма
2	Водоотведение	5 314 679,76
3	Холодное водоснабжение	2 073 204,61
4	ГВС, из них: ХВС для подогрева	1 399 843,05
_5	Подогрев воды	203 872,56
6	Отопление	2 868 351,00
7	Перерасчет отопления за 2015г.	7 792 987,54
8	Домофон	-112 119,58
9	Антенна	227 520,00
10	Вывоз ТБО	328 892,00
11	Целевой взнос в резервный фонд	292 671,04
12	Содержание и ремонт	654 671,94
13_	Вступительный взнос	14 817 641,65
4	Всего начислено взносов:	57 000,00
5		35 919 215,57
6	Начислено за предоставление части общего имущества	26 - 300 10
	76 3а депозит	1 307 738,00
	итого доходы	136 001,35
		37 362 954,92

Страница 14 из 18

Thereof the

Приложение №4 к отчету Ревизионной комиссии за 2016 год

Сводная таблица расходов за 2016 год

Вид ресурса/услуги/работ Ресурсоснабжение:	Название организации	- 10000000 pp - 100
Электроэнергия	ииракина про запизации	Сумма (ру
XBC	ПАО "Мосэнергосбыт"	18 802 754
Водоотведение	The second secon	5 317 914
ГВС	ОАО "Химкинский водоканал"	1 702 316
Отопление		2 029 690
Корректировка ГВС за 2015г.	ООО "ТСК Мосэнерго"	10 559 468
Гаооты по техническому оботь		
		-806 635,
Обслуживание и контроль	ООО "Техкомплект"	3 122 067,
L. TANDURIU MMOUUO-Reporte	ООО "МОСКОВИЯ ЭКСПЕРТ"	788 717,
		62 454,
Оослуживание системи виде	ООО "Мипротех"	228 000,
WIDGHINE HOWADHOR OVER		66 000,
Обслуживание антенны	000 "ЕИЗОН"	112 320,0
	АО "Химки-СМИ"	600 000,0
Вывоз опасных отходов	ООО "ПЕРВЫЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ	327 600,0
Вывоз мусора	CEI BNC	
Работы по ремонту, благоустройству ТСЖ:	ООО "Экологический патруль"	30 000,0
		906 975,0
Благоустройство	"Строй-Универсал"	2 611 242,5
Or	гражданско-правовой договог	332 521,7
Оборудование и средства благоустройства	физ.лицом (вкл.налоги)	
- THE PARTING CHATCHER CONTROL		24 149,0
Ремонт и замена лифтового оборудования	светильники аварийного освещения	177 634,00
Замена общедомовых эл. счетчиков	ООО Техкомплект"	209 781,00
	ООО "СпектрСтрой-ВН"	440 737,10
Поверка счетчиков	ПАО "Мосэнергосбыт"	223 483,15
Модернизация системы авт ложарной сигнализации Модернизация системы	ООО "Тепломонтаживоект"	39 600,00
Модернизация системы видеонаблюдения	UUU "Iomac"	124 884,12
кинэдолюжи	ООО "Мипротех"	438 178,00
	000 "Группа компаний "ЕЕПУА"	299 094,00
	OOO AMERA"	44 000,00
борка и вывоз снега	гражданско-правовые договора с	19 600,00
Лытье фасалного и ви остана	Физ.лицами (ВКЛ.напоси)	
THE TRA KOBDOB B XOTHAY KODENIAS	ООО "АВАЛОН-АЭРО"	91 512,00
USANTUS W REPORTED THE PROPERTY OF THE PROPERT	ООО "Липропрози!	46 500,00
Іатериальные расходы по эксплуатации, обслуживані асходные материалы	ГУП "МОЦ дезинфекции"	75 203,76
асходные материалы	ию и благоустройству:	24 364,64
аровые краны		633 814,28
лектролампы, светильники		245 569,42
тетрументы		118 749,00
нвентарь и моющие средства для уборки помещений		13 129,38
		48 372,00
плата труда (вкл. налоги с з/п):		197 730,77
nata miai Helm Cornymum.		10 263,71
знаграждение членам проста		10 008 525,39
		8 696 024,18
		1 312 501,21
Служивание офисной техници		20 - 20 - 20 - 20 - 20 - 20 - 20 - 20 -
ограммное обеспечение	ИП Кузнецов В.В.	209 312,07
	000 "Весь Учет"	10 950,00
	ООО "Русь-Телеком"	24 094,00
	ООО СМАРТИКА	3 700,00
луживание кассового аппарата	ООО "СофтЛайн Интернет Трейд"	1 600,00
кассового аппарата (гология)	такот татериет грейд"	3 900,00
701 CHYKEOHLIY DOMEROUS	ООО "Крокус"	5 400,00
риалы на пемоит стимоб-	- Spony C	9 350,00
		52 882,99
TODAG CHUICMЫ Записи толоф -		10 943,00
рнизация комп.оборудования и лок.сети	ООО "Комплексные системы"	18 756,00
помилооорудования и лок.сети	гражданско-правовой договор с	10 500,00
	темпоно-правовом договор с	6 355,00

Страница 15 из 18

Ofherend- Enth

# Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "АИСТ 2003" за 2016 год

Компьютерное оборудование	физ.лицом (вкл.налоги)	
Прочие административные расходы:		
Канцтовары		50 881,
Почтовые расходы		228 865,
рислоды		58 819,
Транспортные расходы		2 863,
	ГАОУ МО "Учебно-курсовой	24 541,0
Обучение персонала (аттестация) Услуги связи	комоинат ЖКХ"	26 000,0
Услуги связи	ООО "ЭНЕРГОБАЛАНС"	13 000,0
Услуги виртуального хостинга	ПАО "Центральный телеграф"	31 032,
Средства ТБ и спецодежда	OOO "MACTEPXOCT"	3 413,0
Оборудование для бытового обустройства		26 309,5
Оплата первых трех дней болезии воботи		5524,0
торидические услуги	п. 1 ч. 2 ст. 3 Закона N255-ФЗ	10 757,8
Выписка из ЕГРЮЛ	ООО "Легион"	25 000,0
Судебные издержки (госпошлины в суд)	<del>-  </del>	200,0
Услуги банков:		1 405,0
Сомиссия банков:		118 790,7
	ПАО "МОСОБЛБАНК"	57 750,00
Сомиссия банка по спец.счетам	ПАО "Промсвязьбанк"	
Омиссия терминалов	СБЕРБАНК	12 200,00
Ірочие расходы:	АО АКБ "Русский Трастовый Банк"	
трахование		48 840,72
DESTRUCTION	ООО "Росгосстрах"	195 411,00
рганизация праздника "Международный день соседей"	гражданско-правовые договора с	37 000,00
	физ.лицами (вкл.налоги)	27 962,00
рганизация детского новогоднего праздника	гражданско-правовые договора с	
ія организации культупно-массовичи	физ.лицами (вкл.налоги)	44 485,00
CIT HA IIDUDKITK		
ТОГО		2 930,00
СХОДЫ		83 034,00
		35 930 782,9

Страница 16 из 18 Pharees — M

### Приложение №5 к отчету Ревизионной комиссии за 2016 год

Смета доходов и расходов на 2016 год принятая Решение правления ТСЖ от 27.03.2016 г., протокол № 27.

Раздел строк		Сумма, тыс. руб.	Расшифровка
1	2	3	
1_	Доходы	†	4
1.1.	Членские взносы на содержание и ремонт	15192	Источник поступления Поступления от собственников
1.2.	Неиспользованный остаток членских взносов на содержание и ремонт в 2015 году	586	Поступления от собственников помещений в 2015 году
1.3.	Членские взносы на оплату услуг (домофон, антенна)	497	Поступления от собственников помещений
1.4.	Доходы от использования общего имущества	1245	Поступления от арендаторов общего имущества
1.5.	Доходы по депозитным вкладам	120	Поступления от начислений проценто ПАО "Промсвязьбанк" по депозитным
1.6.	Неиспользованный остаток от хозяйственной деятельности за 2015 год	550	Вкладам Поступления от хозяйственной деятельности в 2015 году
1.7.	Целевой взнос в резервный фонд	655	Поступления от начислений взносов в
1.8.	Взносы на оплату коммунальных услуг	18130	резервный фонд Поступления от собственников помещений по данным общедомовых и
	Итого по разделу 1	36975	индивидуальных приборов учета
2.	Расходы		
2.1.	Работы по технической эксплуатации	721	За счет членских взносов на содержание
2.2.	Работы по техническому обслуживанию общего имущества	1024	За счет членских взносов на содержание
.3.	Работы по уборке мест общего пользования	534	За счет членских взносов на содержание
.4.	Административные расходы, в том числе:		и ремонт
1.1.	Варплата управленческого и обслуживающего персонала	7052	За счет членских взносов на содержание и ремонт
I.2. I	Налоги на зарплату персонала	2130	За счет членских взносов на содержание
.3. Г	Ірочие расходы	1717	и ремонт  За счет членских взносов на содержание и ремонт
	Сомиссия банков	205	За счет членских взносов на содержание и ремонт
	обслуживание лифтов	789	За счет членских взносов на содержание и ремонт
7.   T	ехническое освидетельствование	62	За счет членских взносов на содержание

Threef In 2

### Приложение №5 к отчету Ревизионной комиссии за 2016 год

Смета доходов и расходов на 2016 год принятая Решение правления ТСЖ от 27.03.2016 г., протокол № 27.

Раздел строк		Сумма, тыс. руб.	Расшифровка
1	2	3	
1	Доходы	†	4
1.1.	Членские взносы на содержание и ремонт	15192	Источник поступления Поступления от собственников
1.2.	Неиспользованный остаток членских взносов на содержание и ремонт в 2015 году	586	Поступления от собственников помещений в 2015 году
1.3.	Членские взносы на оплату услуг (домофон, антенна)	497	Поступления от собственников помещений
1.4.	Доходы от использования общего имущества	1245	Поступления от арендаторов общего имущества
1.5.	Доходы по депозитным вкладам	120	Поступления от начислений проценто ПАО "Промсвязьбанк" по депозитным
1.6.	Неиспользованный остаток от хозяйственной деятельности за 2015 год	550	Вкладам Поступления от хозяйственной деятельности в 2015 году
1.7.	Целевой взнос в резервный фонд	655	Поступления от начислений взносов в
1.8.	Взносы на оплату коммунальных услуг	18130	резервный фонд Поступления от собственников помещений по данным общедомовых и
	Итого по разделу 1	36975	индивидуальных приборов учета
2.	Расходы		
2.1.	Работы по технической эксплуатации	721	За счет членских взносов на содержание
2.2.	Работы по техническому	1024	и ремонт За счет членских взносов на содержание
.3.	обслуживанию общего имущества Работы по уборке мест общего пользования	534	и ремонт За счет членских взносов на содержание
.4.	Административные расходы, в том числе:		и ремонт
1.1	Варплата управленческого и обслуживающего персонала	7052	За счет членских взносов на содержание
I.2. I	Налоги на зарплату персонала	2130	и ремонт За счет членских взносов на содержание
.3. Г	Ірочие расходы	1717	За счет членских взносов на содержание
5. K	омиссия банков	205	За счет членских взносов на содержание
	бслуживание лифтов	789	За счет членских взносов на содержание
7.   T	ехническое освидетельствование	62	и ремонт За счет членских взносов на содержание

Threef In 2