

ОТЧЕТ Ревизионной Комиссии ТСЖ "АИСТ 2003" за 2013 год

Председатель ревизионной комиссии: **Кукса А.Д.**
Член ревизионной комиссии: **Голикова Т.Е.**

Дата начала ревизии: 28 марта 2014 года
Дата окончания ревизии: 20 апреля 2014 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	4
2.1 Соответствие Устава ТСЖ Жилищному кодексу РФ	4
2.2 Судебные производства	4
2.3 Ведение бухгалтерского учета	4
2.4 Ведение кадрового учета	4
2.5 Анализ финансово-хозяйственной деятельности	5
2.6 Исполнение финансового плана	7
2.7 Анализ отчета	7
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 2013 г. по 31 декабря 2013г. (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 Голиковой Т.Е. (далее — ревизоры, проверяющие).

Ревизия проведена с 28 марта 2014 года по 20 апреля 2014 года включительно.
Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен в период с 28 марта 2014 года по 20 апреля 2014 года по месту проживания ревизоров.

1.2 Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- трудовые контракты с работниками ТСЖ;

- должностные инструкции
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
- 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;
- материалы по судебным искам;
- прочие необходимые документы.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Документы предоставлены в полном объеме, за исключением плана финансово-хозяйственной деятельности на 2013 год.
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 01.01.2013 по 31.12.2013 года.
2. С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 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 01.01.2013 по 31.12.2013 года.

3. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ "АИСТ 2003" для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений, за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 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. Деятельность правления ТСЖ.
2. Ведение бухгалтерского учета.
3. Ведение кадрового учета.
4. Хозяйственное управление.
5. Ведение финансово-хозяйственной деятельности.
6. Анализ годового отчета

1.7 Органы управления Товариществом в отчетном периоде:

Состав правления Товарищества в период с 27 ноября 2012 по 24 ноября 2013г.

Председатель правления: Баранова Елена Германовна

Члены правления

1. Антонов Александр Алексеевич.
2. Кузнецова Людмила Николаевна.
3. Ловцов Александр Владимирович.
4. Митянина Нина Юрьевна.
5. Оболенская Галина Дмитриевна.
6. Сорокина Ирина Александровна.
7. Сухарева Татьяна Федоровна.

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

Председатель правления: Чурсин Анатолий Федорович

Члены правления

1. Сухарева Татьяна Федоровна.
2. Баранова Елена Германовна
3. Кузнецова Людмила Николаевна
4. Шепелев Юрий Александрович
5. Антонов Александр Алексеевич
6. Лобин Игорь Юрьевич
7. Дмитриевская Нейлз 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 Соответствие Устава ТСЖ Жилищному кодексу РФ

Статья 145 п. 2.11. Жилищного кодекса РФ гласит, что "Определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления относится к компетенции Общего собрания членов товарищества собственников жилья".

Ревизионная комиссия рекомендует:

1. Ревизионная комиссия рекомендует вынести вопрос по определению размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления на рассмотрение Общего собрания членов товарищества собственников жилья.

2.2 Судебные производства

В 2013 году ТСЖ принимало участие в следующих судебных производствах

№ п/п	Суть иска	Результат
1	Взыскание денежных средств по иску ООО «РОСГОССТРАХ» по делу № 41-49208/13.	В удовлетворении исковых требований в пользу ООО «РОСГОССТРАХ» отказано.

Заключение ревизионной комиссии:

2. Затраты на юридическую поддержку соответствуют полученному результату.
3. Документы по судебным делам разнесены по участникам процессов и хранятся в отдельных папках.

2.3 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.

Заключение ревизионной комиссии:

По сравнению с 2012 годом существенных изменений по ведению бухгалтерского учета не выявлено.

Ревизионная комиссия рекомендует:

1. В 2013 году не были выполнены рекомендации ревизионной комиссии по разработке и утверждению Учетной политики. Отсутствие учетной политики может привести к штрафным санкциям со стороны Налоговых служб. Ревизионная комиссия повторно рекомендует разработать и утвердить Учетную политику Товарищества.

2.4 Ведение кадрового учета

Проведена проверка ведения кадрового учета и сопутствующей документации.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством, нарушений не выявлено.
2. По сравнению с 2012 годом существенных изменений по ведению кадрового учета не выявлено.

2.5 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 от 14.06.2012г. №943.

Информация по начислениям

Сводная ведомость начислений приведена в Приложении № 4

Размер просроченной задолженности собственников ТСЖ:

- на 01.01.2013 составил 1 340 537,16 руб.
- на 01.01.2014 составил 818 223,42 руб.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Размер общей просроченной задолженности собственников ТСЖ за 2013 год существенно сократился.
2. Собственникам, имеющим право по законодательству РФ на получение льгот по оплате коммунальных услуг, льготы начислены в полном объеме.
3. Показания индивидуальных приборов учета фиксируются в рабочих журналах службы эксплуатации и в специальном журнале бухгалтерии в электронном виде.
4. По результатам анализа потребления электроэнергии на общедомовые нужды выявлено, что затраты на освещение составляют около 30% от общедомового потребления.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. С целью повышения дисциплины оплаты ввести практику взыскания пени.
2. Повторно рекомендуем провести анализ потребления электроэнергии с целью целесообразности перехода на многотарифный учет.
3. Повторно рекомендуем Правлению рассмотреть экономическую целесообразность установки датчиков движения для автоматического включения света в местах общего пользования.

Информация по договорам на обслуживание

За отчетный период сумма расходов по договорам на услуги и обслуживание составила **36 327 073,10**. Детальная информация по видам ресурсов/услуг/работ приведена в Приложении №5.

№ п/п	Вид обслуживания	Сумма (руб.)
1	Ресурсоснабжающие организации	18 284 311,12
2	Работы по техническому обслуживанию	3 126 673,18
3	Работы по текущему ремонту, благоустройству ТСЖ	2 404 296,60
4	Расходы по содержанию офиса ТСЖ	492 917,81

5	Услуги по обучению/переаттестации персонала	35 000,00
6	Оплата труда, включая налоги	10 344 552,43
7	Материальные расходы	1 494 801,96
8	Прочие расходы	144 520,00
	Итого по всем договорам	36 327 073,10

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. При заключении договоров на выполнение масштабных и затратных работ предварительно проводить процедуру конкурсной оценки предложений.
2. Правлению ТСЖ провести работу по возможной оптимизации стоимости работ по техническому обслуживанию.

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.

Ресурсоснабжающая организация	Начислено ТСЖ	Начислено собственникам	Разница в начислениях
Мосэнерго	4 944 873,37	4 218 907,53	-725 965,84
Водоканал (ГВС и отопление)	10 570 041,44	13 110 868,97	2 540 827,53
Водоканал (ХВС)	2 769 396,29	3 876 016,87	1 106 620,58
Справочно			
Домофон	240 000,00	155 820,00	-84 180,00
Антенна	200 000,00	321 900,00	121 900,00

Согласно постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 не допускается использование одних статей расходов и доходов за счет других. В связи с этим необходимо произвести перерасчет за отопление. Несмотря на то, что отчет ревизионной комиссии охватывает период с 01.01.2013 по 01.01.2014, на момент составления отчета перерасчет за поставленные ресурсы в размере 2 452 827,53 уже произведен (март 2014 г.).

Заключение ревизионной комиссии:

1. Перерасчет за ГВС и отопление за период с октября 2012 г по сентябрь 2013 г (период отопительного сезона 2012-2013) в сумме 1 452 120,50 произведен правильно в сентябре 2013 года. Ошибок в проведении перерасчета не выявлено.
2. Перерасчет за отопление за период с октября 2013 г по декабрь 2013 г в сумме 2 452 120,50 произведен в марте 2014 года. Ошибок в проведении перерасчета не выявлено.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. Ввести сбор платы с собственников помещений для возмещения затрат за электроэнергию на общедомовые нужды.
2. Ревизионная комиссия рекомендует пересмотреть тарифы для собственников по таким жилищным услугам, таким как домофон, антенна, пожарная и охранная сигнализация и т.д. в соответствии с фактической стоимостью данных услуг.

Анализ расходов и доходов

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

Вид расходов	Начислено собственникам	Расходы ТСЖ	Разница в начислениях
Коммунальные услуги (электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение,	21 205 793	18 284 311	2 921 482
Жилищные услуги (вывоз мусора, антенна, домофон)	1 174 705	1 125 800	48 905
Деятельность ТСЖ	14 570 582	16 916 962	- 2 346 380

Данная таблица отображает структуру доходов и расходов ТСЖ. Из таблицы наглядно видно, что по коммунальным услугам в 2013 году необходимо было провести перерасчет в сумме 2 452 120 руб. Перерасчет в части отопления произведен в марте 2014 года. Оставшаяся разница по коммунальным услугам (ХВС и электроэнергия) в сумме 469 361 руб. идет на общехозяйственные расходы, т.к. не подлежит пересчету.

Разница в начислениях собственникам ТСЖ в части жилищных услуг (вывоз мусора, антенна, домофон) составляет 48 905 руб. Разница между начисленными и фактически оплаченными средствами составил 4%, что является достаточно хорошим показателем.

Доходы ТСЖ в 2013 году существенно ниже расходов.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Анализ расходов и доходов показал, что деятельность ТСЖ за 2013 год убыточна. Положительный баланс на лицевых счетах ТСЖ обеспечен за счет ранее накопленных денежных средств.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. В 2014 году обратить пристальное внимание на соблюдение финансовой дисциплины в процессе осуществления хозяйственной деятельности ТСЖ с целью недопущения возникновения убытков.

Перечень поступлений по договорам

Перечень поступлений приведен в Приложении №6.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Общее имущество используется недостаточно эффективно.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. Ревизионная комиссия повторно рекомендует рассмотреть возможность повышения оплаты за использование общего имущества помещений в ТСЖ.

2.6 Исполнение финансового плана

Ревизионной комиссии план финансово-хозяйственной деятельности на 2013 г. представлен не был.

Заключение ревизионной комиссии:

1. Проверка на соответствие произведенных расходов плану финансово-хозяйственной деятельности не производилась.

Рекомендации ревизионной комиссии:

1. Правлению ТСЖ разработать и утвердить план финансово-хозяйственной деятельности на 2014 г.

2.7 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. Выявлена крайне некачественная работа Правления ТСЖ по планированию расходов, возникающих в процессе финансово-хозяйственной деятельности, приведшая к существенным убыткам в процессе деятельности ТСЖ.

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 от 14.06.2012г. №943.
3. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности, но не являются в полной мере обоснованными, что привело к возникновению существенного убытка за отчетный период.
4. 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 2013 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2013 г.
5. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.
6. 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.
7. Ревизионная комиссия обращает особое внимание, что часть рекомендаций приведенных в отчете за 2012 год в 2013 году не выполнена, что может привести к дополнительным финансовым потерям. Ревизионная комиссия оставляет за собой право дополнительно контролировать работу Правления ТСЖ в части исполнения данных рекомендаций в течении всего текущего финансово-хозяйственного года.
8. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана успешной. Вместе с тем в случае необходимости ТСЖ рекомендуется применять более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками, в виде возможного отключения подачи ресурсов.
9. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2013 г. в части финансово-хозяйственной деятельности неудовлетворительной.
10. Настоящий отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на (16) шестнадцати листах каждый (включая приложения), два из которых предназначен 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:
Член ревизионной комиссии:

 Кукса А.Д.
Голикова Т.Е.

Выписка из отчета ревизионной комиссии
Рекомендации ревизионной комиссии

1. Ревизионная комиссия рекомендует вынести вопрос по определению размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя правления на рассмотрение Общего собрания членов товарищества собственников жилья.
2. В 2013 году не были выполнены рекомендации ревизионной комиссии по разработке и утверждению Учетной политики. Отсутствие учетной политики может привести к штрафным санкциям со стороны Налоговых служб. Ревизионная комиссия повторно рекомендует разработать и утвердить Учетную политику Товарищества.
3. С целью повышения дисциплины оплаты ввести практику взыскания пени.
4. Повторно рекомендуем провести анализ потребления электроэнергии с целью целесообразности перехода на многотарифный учет.
5. Повторно рекомендуем Правлению рассмотреть экономическую целесообразность установки датчиков движения для автоматического включения света в местах общего пользования.
6. При заключении договоров на выполнение масштабных и затратных работ предварительно проводить процедуру конкурсной оценки предложений.
7. Правлению ТСЖ провести работу по возможной оптимизации стоимости работ по техническому обслуживанию.
8. Ввести сбор платы с собственников помещений для возмещения затрат за электроэнергию на общедомовые нужды.
9. Ревизионная комиссия рекомендует пересмотреть тарифы для собственников по таким услугам, таким как домофон, антенна и пр. в соответствии с фактической стоимостью данных услуг.
10. В 2014 году обратить пристальное внимание на соблюдение финансовой дисциплины в процессе осуществления хозяйственной деятельности ТСЖ с целью недопущения возникновения убытков.
11. Ревизионная комиссия повторно рекомендует рассмотреть возможность повышения оплаты за использование общего имущества помещений в ТСЖ.
12. Правлению ТСЖ разработать и утвердить финансовый план на 2014 г.

Тарифы за 2013 год ТСЖ

Тарифы за 2013 год ТСЖ							
№ п/п	Вид ресурса	Ед. изм.	Период				
			01.10.2012	01.05.2013	01.07.2013	01.08.2013	01.10.2013
1	Жилой фонд (квартиры)						
1.1	Техобслуживание	кв.м	26,79	26,79	26,79	28,4	28,4
1.2	Отопление	кв.м	44,17	-	-	-	44,17
1.3	Резервный фонд	кв.м	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55
1.4	Горячее водоснабжение	куб.м	272,87	272,87	272,87	304,6	304,6
1.5	Холодное водоснабжение	куб.м	439,1	439,1	439,1	211,1	211,1
1.6	Водоотведение					255,2	255,2
1.7	Вывоз мусора	кв.м	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71
1.8	Антенна	дог.	60	60	60	60	60
1.9	Домофон	дог.	30	30	30	30	30
1.10	Общедомовые нужды ХВС, ГВС для квартир, рассчитывающихся по индивидуальным счетчикам	кв.м	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98
1.11	ГВС по индивидуальным счетчикам	куб.м	93,89	93,89	93,89	103,9	103,9
1.12	ХВС по индивидуальным счетчикам	куб.м	18,09	18,09	18,09	19,28	19,28
1.13	Водоотведение для квартир, рассчитывающихся по индивидуальным счетчикам	куб.м	22,01	22,01	22,01	23,31	23,31
1.14	Электроэнергия	квт/ч	2,51 тариф Химэнергос быта	2,51 тариф Химэнергос быта	2,81 тариф Мосэнергос быта	2,81 тариф Мосэнергос быта	2,81 тариф Мосэнергос быта
2	Гаражи						
2.1	Техобслуживание		210	210	210	210	210
2.2	Эл. энергия	квт/ч	Свободный тариф Химэнергос быта	Свободный тариф Химэнергос быта	Свободный тариф Химэнергос быта	Свободный тариф Мосэнергос быта	Свободный тариф Мосэнергос быта
2.3	Обслуживание СПС		140,85	140,85	140,85	140,9	140,9
3	Нежилые помещения (офисы)						
3.1	Техобслуживание	кв.м	26,79	26,79	26,79	28,4	28,4
3.2	Отопление	кв.м	44,17	-	-	-	44,17
3.3	Резервный фонд	кв.м	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55
3.4	ГВС по инд.сч.	куб.м	93,89	93,89	93,89	103,9	103,9
3.5	вывоз мусора	кв.м	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71
3.6	Общедомовые нужды	кв.м	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75
3.7	Антенна	дог.	60	60	60	60	60

Сводная ведомость начислений собственникам ТСЖ

№ п/п	Начисления	Сумма
1	Общие начисления	
1.1	ХВС, ГВС (общедомовые нужды)	192 653,97
1.2	Электроэнергия (перерасчет неработающих счетчиков)	13 533,24
1.3	Членский взнос на ремонт Со и ГВС	4 500,00
2	Жилые помещения	
2.1	Техобслуживание	11 020 174,57
2.2	Электроснабжение	4 093 236,18
2.3	Отопление	10 339 773,73
2.3.1	Отопление Перерасчет произведен в сентябре 2013 года за период с 10.2012-09.2013	-1 494 507,52
2.4	ГВС	1 635 904,11
2.5	ХВС	2 077 354,29
2.6	ХВС (по индивидуальным счетчикам)	328 637,48
2.7	ГВС (по индивидуальным счетчикам)	1 130 495,71
2.8	Водоотведение	597 992,20
2.9	Домофон	170 640,00
2.9.1	Домофон (льготы пенсионерам)	-14 820,00
2.10	Целевой взнос в резервный фонд	1 023 356,49
2.11	Вступительный взнос	20 000,00
2.12	Антенна	319 740,00
2.13	Вывоз мусора	686 242,42
3	Гараж	
3.1	Техобслуживание гараж	178 920,00
3.2	Электроснабжение гараж	112 138,11
3.3	Отопление гараж	9691,50
3.4	Обслуживание смонтированной СПС (системы пожарной сигнализации)	120 004,20
4	Нежилые помещения (офисы)	
4.1	Техобслуживание офисы	848 375,09
4.2	Отопление офисы	133 075,39
4.3	ГВС офисы	102 764,89
4.4	Вывоз мусора офисы	10 742,16
4.5	Антенна офис	2 160,00
4.6	ГВС, ХВС (общедомовые нужды) офис	23 170,80
4.7	Водоотведение (по индивид. счет.) новый	656 208,13
4.8	Целевой взнос в резервный фонд	78 780,00
5	Итого начислено (дебет):	34 434 757,14
6	Оплата (кредит):	34 387 028,04
7	Льготы, возвращенные администрацией (субсидии)	-373 140,89

Сводная таблица расходов за 2013 год

№ п/п	Название фирмы	Вид ресурса/услуги/работ	Сумма (руб.)
1	Ресурсоснабжающие организации		
1.1	ООО "Химэнергосбыт" ОАО "Мосэнерго"	Электроэнергия	4 944 873,37
1.2	МП "Химкинский водоканал"	Водоснабжение, водоотведение	2 769 396,297
1.3	ООО "ТСК Мосэнерго"	Тепловая энергия	10 570 041,46
	Итого по разделу:		18 284 311,12
2	Работы по техническому обслуживанию		
2.1	ООО "Техкомплект"	Техническое обслуживание лифтов	788 717,64
2.2	ЭО Колис	Обслуживание и контроль работы лифтов	60 046,21
2.3	ЗАО "Мипротех"	Замочно-переговорное устройство, шлабгаумы, видеонаблюдение	396 000,00
2.4	ООО "БИЗОН"	Системы пожарной сигнализации (гараж и жилые дома)	720 000,00
2.5	ООО "Химки СМИ"	Обслуживание антенны	200 000,00
2.6	ООО "Чистый город"	Вывоз мусора	228 600,00
2.7	ООО "Экологический патруль"	Вывоз мусора	457 200,00
2.8	ООО "Тепломонтажпроект"	Обслуживание узлов учета теплотенергии	126 024,00
2.9	АКБ "МОСОБЛБАНК" ОАО	Услуги банка	150 085,33
2.10	ОАО "БАНК УРАЛСИБ"		
2.11	ООО Комерческий Банк "Банк Расчеты и Сбережений"		
	Итого по разделу:		3 126 673,18
3	Работы по текущему ремонту, благоустройству ТСЖ		
3.1	ООО "Линдстрем"	Чистка ковров	65 638,68
3.2	ООО "Тепломонтажпроект"	Работы по установке узлов тепловой энергии, проверке манометров, замена арматуры	895 903,78
3.3	ИП Журавлев А.В.	Ремонт мягкой кровли 2 корп.	215 838,56
3.4	ООО "ТСК Мосэнерго"	Работы по приемке узлов учета тепловой энергии	58 132,80
3.5	ООО "Комплект"	Мытье внешнего остекления	25 900,00
3.6	ООО "Автоматические ворота СОЛО"	Ремонт секционных ворот в гараже	21 812,30
3.7	ООО "Системы ПТМ"	Ремонт лифта 1 корпус	37 175,90
3.8	ЗАО "Мипротех"	Модернизация системы видеонаблюдения, оборудования шлабгаумов	143 630,00
3.9	ООО "АМЕКА"	Благоустройство территории (расширение и асфальтирование стоянки для а/м)	866 659,00
3.10	Химкинское РО МОО ВДПО	Ремонт и зарядка огнетушителей	7 088,32
3.11	ГУП "МОЦ дезинфекции"	Дератизационные и дезинфекционные работы	20 687,76
3.12	МП "АПУ-ХИМКИ"	Услуги Архитектурно-планировочного управления	10 628,50
3.13	ООО "ТСК Мосэнерго"	Анализ готовности теплотех. инженерного оборудования	35 201,00
	Итого по разделу:		2 404 296,60
4	Расходы по содержанию офиса ТСЖ		
4.1	ООО "ТК Геополис", ООО "МИНИТОР", ООО "Лайт Комп"	Обсл.офисной оборудования	23 150,00
4.2	Даничкина Н.Н.	Аренда н/п	360 000,00

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "АИСТ 2003" за 2013 год

4.3	ЗАО "Мастерхост"	Услуги виртуального хостинга	1518,33
4.4	ООО "Весь Учет"	Программа 1С сопровождение, обновление	24 570,00
4.5	ЗАО "Софткей"	Антивирус	3 080,00
4.6	ООО "Крокус"	ККТ (обслуживание кассового аппарата), оформление документов в налоговой по ККТ	4 800,00
4.7	ООО "Росгосстрах"	Страхование ТСЖ	19 000,00
4.8	ОАО "Центральный телеграф"	Услуги связи	53 464,48
4.9	ООО "Служба доставки"	Доставка почты	1015,00
4.10	Нотариус	Регистрация Устава, услуги нотариуса	2320,00
	Итого по разделу		492 917,81
5	Услуги по обучению/переаттестации персонала		
5.1	ГАОУ МО "Учебно-курсовой комбинат ЖКХ"	Обучение и аттестация рабочих мест	7 500,00
5.2	ООО "Главпромэкспертиза"	Аттестация рабочих мест.	27 500,00
	Итого по разделу		35 000,00
6	Прочие расходы		
6.1	ООО "Легион"	Юридические услуги, см. п.2.2	25 000,00
6.2		Материальная помощь	62 000,00
6.3	МРИ ИФНС №13	Налог на прибыль	57 520,00
	Итого по разделу		144 520,00
7	Оплата труда (включая налоги)		
7.1	Оплата штатным сотрудникам		8 755 640,02
7.2	Вознаграждение членам правления	4 человека	1 178 902,41
7.3	Оплата физ.лицам по договорам подряда	Организация детского праздника, уборка снега, разработка сайта, сварочные работы, благоустройство территории.	410 010
	Итого по разделу		10 344 552,43
8	Материальные расходы		
8.1	Инвентарь и средства для уборки помещений		122512,47
8.2	Мебель		8722,00
8.3	ГСМ		4 438,71
8.4	Техника	Снегоуборочная машина, ЭКЛЗ, Ламинатор, детектор валют	56 589,00
8.5	Средства ТБ и спецодежда		62 511,36
8.6	Компьютерное оборудование	Компьютеры, принтер, картриджи, программное обеспечение	97 713,40
8.7	Инструменты	Для плотника и дворников	100 917,19
8.8	Канцтовары		65 320,30
8.9	Дизайн с средства благоустройства	Краски, дизайн клуб, газон, цветы, вешалки и пр.	168 606,27
8.10	Расходные материалы	Лампочки, розетки, краны, замки, гвозди и пр.	787 305,26
8.11	Прочее	Телевизоры, репродукции, панно, часы	20166
	Итого по разделу		1 494 801,96
9	Итого по всем разделам		36 327 073,10

Структура задолженности по договорам на работы/услуги (разовые услуги) на
31.12.2013:

№ п/п	Контрагент	Контрагента перед ТСЖ (материальны е расходы)	Контрагента перед ТСЖ (ресурсы/ работы/ услуги)	ТСЖ перед контрагент ом (материаль ные расходы)	ТСЖ перед контрагенто м (ресурсы/ работы/ услуги)
	Сальдо на 01.01.13г.		371 584,14		2 645 728,55
1	Акцион-пресс ООО	17 721,22			
2	Банк Расчеты и Сбережений ООО КБ				285,04
3	Весъ Учет ООО		870,00		
4	МАСТЕРХОСТ ЗАО		3481,67		
5	Линдстрем ООО				10 032,36
6	Мосэнергосбыт ОАО				128 947,55
7	ТСК Мосэнерго ООО				38 875,31
8	Центральный телеграф ОАО				6 667,81
9	Экологический патруль ООО				57 150,00
	Итого развернутое	17 721,22	4 351,67	0,00	241 958,07
			22 072,89		241 958,07
	Сальдо на 01.01.2014г.				219 885,18

Поступления и начисления по договорам общего имущества

№ п/п	Название организации	Сумма за год (руб.)
Использование общего имущества		
Телефония/интернет/передача данных		
1	ОАО "Центральный телеграф"	58 200,00
2	ООО "Оскар-плюс-СБ"	50 400,00
3	ЗАО "БИГ Телеком"	30 000,00
4	ООО "Мультискан"	27 600,00
5	ООО "МИГРАФ"	29 400,00
6	ООО "НЕО Принт"	36 000,00
7	ООО "Интернет сервис"	12 000,00
8	ООО "ГорКом Регион"	120 000,00
9	ЗАО "НьюКо"	24 000,00
	Итого по разделу	387 600,00
Терминалы		
10	ООО КБ "Банк Расчеты и Сбережений"	36 000,00
Вывески рекламы		
11	Гасымов С.Г. ИП	6 333,00
12	ИП Кирьянова Е.Е.	16 200,00
13	ИП Павлова Н.С.	4 200,00
14	ИП Кузнецова Ю.А.	40 280,00
15	ООО "Столичный центр путешествий"	24 000,00
16	ООО "Макол"	19 800,00
17	ИП Надбережная Н.М.	45 480,00
18	ООО "Лагуна Тур"	18 360,00
19	ИП Исхакова И.Х.	16 560,00
20	ИП Тараканова Ю.В.	34 500,00
21	ООО "Росгострах Банк"	120 000,00
22	ИП Шиловский С.А.	1 129,00
23	ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"	9 954,80
24	ООО "Авиацентр розница"	31 680,00
25	ЗАО "МАКС-М"	47 520,00
26	ООО "Топаз"	17 200,00
27	Самонова С.М. ИП	12 000,00
28	ИП Якушенко Е.А.	16 600,00
	Итого по разделу	481 796,80
Доходы на среднемесячные остатки по расчетному счету		
29	АКБ "МОСОБЛБАНК" ОАО	21 717,40
Возмещение расходов, связанных с реализацией дополнительных мер социальной поддержки (льготы)		
30	Управление по ЖКХ Администрации г.о. Химки М.О.	373 140,89
	Итого по всем договорам	1 300 255,09