

# ОТЧЕТ Ревизионной Комиссии ТСЖ "АИСТ 2003" за 2012 год

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

Дата начала ревизии: 10 февраля 2013 года  
Дата окончания ревизии: 28 февраля 2013 года  
г. Химки

## Оглавление

1.	Вводная часть .....	1
1.1	Основания и обстоятельства проведения ревизии .....	1
1.2	Используемые материалы .....	2
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	Общие собрания Товарищества и заседания Правления в отчетный период .....	4
2.2	Судебные производства .....	4
2.3	Ведение бухгалтерского учета .....	5
2.4	Ведение кадрового учета .....	6
2.5	Анализ финансово-хозяйственной деятельности .....	6
2.6	Исполнение финансового плана .....	9
2.7	Штатное расписание .....	9
2.8	Работа инженерных служб .....	9
2.9	Анализ отчета .....	10
3.	Итоговые выводы Ревизионной комиссии .....	10

## 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 2012 г. по 31 декабря 2012г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности Правления ТСЖ, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2012г. и размерах обязательных платежей.

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

Ревизия проведена с 10 февраля 2013 года по 28 февраля 2013 года включительно.

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен в период с 10 февраля 2013 года по 28 февраля 2013г. по месту проживания ревизоров.

## **1.2 Используемые материалы.**

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- протоколы решений Собраний Товарищества;
- протоколы заседаний Правления ТСЖ;
- 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.
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 01.01.2012 по 31.12.2012 года?

2. С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.01.2012 по 31.12.2012 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 01.01.2012 по 31.12.2012 года?

3. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ "АИСТ 2003" для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений, за период с 01.01.2012 по 31.12.2012 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".

6. Проверку работы инженерной службы ТСЖ

### **1.6 Объекты ревизии**

1. Деятельность правления ТСЖ.
2. Ведение бухгалтерского учета.
3. Ведение кадрового учета.
4. Хозяйственное управление.
5. Соблюдение требований и норм безопасности персоналом ТСЖ.
6. Ведение финансово-хозяйственной деятельности.
7. Работа инженерных служб.
8. Анализ годового отчета

### **1.7 Органы управления Товариществом в отчетном периоде:**

Состав правления Товарищества в период с 27 ноября 2011 по 27 ноября 2012г.

Председатель правления: Александр Владимирович Ловцов

Члены правления

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

Состав правления Товарищества в период с 27 ноября 2012 по настоящее время:

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 ревизионной комиссии:

Председатель ревизионной комиссии: Кукса Антон Дмитриевич

Члены ревизионной комиссии:

1. Бышова Ирина Викторовна
2. Мустафина Елена Алексеевна

Основание: решение общего собрания ТСЖ от 27.11.2011 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.

Настоящий ревизионный отчет составлен в период с 10 по 28 февраля 2013 года.

## 2. Результаты ревизии

### 2.1 Общие собрания Товарищества и заседания Правления в отчетный период

Перечень Общих собраний Товарищества и заседаний Правления в отчетный период приведен в Приложении 2.

Проверка показала, что:

1. Периодичность проведения собраний правления ТСЖ соответствует Уставу.
2. Решения общих собраний выполнены.
3. Решения Правления выполнены, за исключением выделения земельного участка для ТСЖ "АИСТ 2003". Задержка связана с длительным юридическим и процессуальным оформлением документов для подачи в соответствующие инстанции.
4. Протоколы и прочие документы общих собраний Товарищества оформлены надлежащим образом.
5. Протоколы заседаний Правления оформлены надлежащим образом.
6. Место хранения решений собраний и протоколов Правления обеспечивает полную сохранность данных документов.

### Заключение ревизионной комиссии:

1. В части проведения Общих собраний Товарищества и заседаний Правления замечаний не выявлено.

### 2.2 Судебные производства

В 2012 году ТСЖ принимало участие в следующих судебных производствах

№ п/п	Суть иска	Результат
1	Обращение собственника нежилого помещения №2 корп.2 Ким М.П. в Химкинский городской суд с иском о нечинении препятствий в использовании запасного выхода цокольного этажа ее офиса для второго входа в офис с улицы через технический подвал (подсобное помещение №16 технического подвала корп.2.).	Подана апелляционная жалоба на Решение Химкинского городского суда Московской области по делу № 2-1905/2012 от 23.10.2012 г.
2	Обращение собственника жилого помещения кв. 209 корп. 1 Сухарева О.В. в Химкинский городской суд с иском о признании незаконным общего собрания. Обращение собственника жилого помещения кв. 209 корп. 1 Сухарева О.В. в Химкинский городской суд с дополнением к иску о признании незаконным общего собрания 27.11.2011 по п.7 повестки дня.	Подана апелляционная жалоба на Решение Химкинского городского суда Московской области по делу № 2-2427/2012 от 20.11.2012 г.

### Заключение ревизионной комиссии:

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

**Ревизионная комиссия рекомендует:**

1. Правлению рекомендуется рассмотреть вопрос привлечения юриста на постоянной основе с частичной занятостью.

**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.

Проверка порядка ведения бухгалтерского учета показала:

1. Первичные документы в полном объеме учитываются и архивируются бухгалтерией ТСЖ, все проверенные первичные документы учтены на соответствующих счетах.
2. Прохождение и распределение денежных средств по счетам 50, 51 проверены, в том числе в электронном виде. Нарушений по работе с указанными счетами и наличными денежными средствами не выявлено. Выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений нарушений не выявила.
3. Ведется учет затрат с контрагентами с проведением сверок, все расчеты осуществляются на основании заключенных договоров и с оформлением необходимых финансовых документов; анализ взаиморасчетов с кредиторами не выявил просроченных сумм задолженности (ресурсоснабжающие и обслуживающие организации);
4. Касса Товарищества ведется в соответствии с нормативными документами, установленный лимит кассы не превышает;
5. Оформление кассовых документов осуществляется с соблюдением требований "Порядка введения кассовых операции в РФ". Кассовая книга пронумерована, прошнурована и заверена печатью и подписью.
6. Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются материалы для хозяйственных нужд. Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было;
7. Выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ, не выявила нарушений.
8. Ведется учет инструмента и инвентаря, с указанием ответственного лица.
9. Постоянно ведется учет зарегистрированных жителей. Данные актуализируются по мере получения изменений;
10. Ведется учет фактически проживающих жильцов по информации, собираемой от самих жильцов;
11. Ведется отдельный учет (начисление и оплата) по каждой квартире, как в электронном виде, так и на бумажном носителе;
12. Осуществляется работа по получению денежных средств из бюджета г. Химки связанных с реализацией дополнительных мер социальной поддержки (льготы);
13. Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов с заработной платы нарушений не выявила. Заработная плата работникам начисляется и выплачивается без задержек.

**Заключение ревизионной комиссии:**

1. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе 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.

**Ревизионная комиссия рекомендует:**

1. Разработать и утвердить Учетную политику Товарищества.

**2.4 Ведение кадрового учета**

1. При проверке кадровой документации были представлены трудовые договоры с сотрудниками ТСЖ, приказы по кадрам, должностные инструкции сотрудников ТСЖ, штатное расписание.
2. При проверке трудовых договоров нарушений не выявлено.
3. Договора о полной материальной ответственности с сотрудниками – заключены.
4. Выборочно проверены приказы о приеме и увольнении работников, как постоянных, так и совместителей; штатное расписание; ведомости начисления заработной платы, журнал-ордер по счету 70 "Расчеты по оплате труда", по счету 69 "Расчеты по внебюджетным фондам".
5. Разработаны и утверждены Правлением Должностные инструкции председателя правления, главного инженера, главного бухгалтера, бухгалтера-кассира, электрика, слесаря-сантехника, электрогазосварщика, уборщика(цы) комплексной.
6. Трудовые книжки хранятся в ТСЖ в соответствии с утвержденными правилами.
7. Выплата заработной платы производится посредством наличного расчета.
8. Табель учета рабочего времени ведется.

**Заключение ревизионной комиссии:**

1. Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством, нарушений 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 задолженности собственников ТСЖ:

- на 01.01.2012 составил 319 924,25 руб.
- на 01.01.2013 составил 1 340 537,16 руб.

**Заключение ревизионной комиссии:**

1. Размер общей задолженности собственников ТСЖ за 2012 год существенно повысился.
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. Провести анализ потребления электроэнергии с целью целесообразности перехода на многотарифный учет.
3. 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 обслуживание составила 24 633 545,67. Детальная информация по видам ресурсов/услуг/работ приведена в Приложении №5.

№ п/п	Вид обслуживания	Сумма (руб.)
1	Ресурсоснабжающие организации	18 841 693,16
2	Работы по техническому обслуживанию	3 014 100,66
3	Работы по текущему ремонту, благоустройству ТСЖ	1 639 498,99
4	Расходы по содержанию офиса ТСЖ	460 332,06
5	Услуги по обучению/переаттестации персонала	69 000,00
6	Прочие расходы	608 920,80
7	<b>Итого по всем договорам</b>	<b>24 633 545,67</b>

**Заключение ревизионной комиссии:**

1. По ряду договоров материалы, закупленные с целью исполнения договора, отнесены к категории "Расходные материалы". Это делает затруднительным определение конечной стоимости договора.
2. Выборочная проверка сметных расценок показала правильность расчета стоимости работ.

**Рекомендации ревизионной комиссии:**

1. При составлении и/или согласовании договоров на выполнение работ обращать особое внимание на следующие параметры:
  - не допускать начала работ без подписания договора;
  - обеспечивать твердую цену договора;
  - в случае наличия дополнительных документов к договору (сметные расчеты и т.д.) включать их в виде приложений;
  - включать в договор штрафные санкции за несвоевременное выполнение работ;
  - включать в договора гарантийные условия;
2. Закупаемые силами ТСЖ материалы, требуемые для исполнения договоров необходимо относить к договорам, а не к категории "Расходные материалы".
3. 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)**

Период	Мосэнерго			Водоканал		Итого	
	гКал	Начислено ТСЖ *	Начислено собственникам *	Начислено ТСЖ *	Начислено собственникам *	Начислено ТСЖ *	Начислено собственникам *
Октябрь	547	829 662	1 745 408	221 974	339 826	1 051 636	2 085 234
Ноябрь	897	1 359 591	1 760 181	203 128	349 814	1 562 720	2 109 995
Декабрь	1 186	1 797 503	1 734 838	273 457	325 674	2 070 960	2 060 512
Итого		3 986 756	5 240 428	698 559	1 015 314	4 685 316	6 255 741
Разница							1 570 426

\* Приведенные данные округлены до целого значения

**Заключение ревизионной комиссии:**

1. Анализ данных по начислению и оплате водных ресурсов показал, что в связи с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 не допускается использование одних статей расходов и доходов за счет других. В связи с этим, по данным на 01.01.2013 г., необходимо будет произвести перерасчет за потребленные водные ресурсы на сумму 1 570 426 руб.

**Анализ расходов и доходов**

Исходя из представленной в Приложениях №№ 4-8 информации, ниже приведена сводная таблица расходов и доходов.

№ п/п	Статья расходов/доходов	Доходы	Расходы
1	Остаток на счетах на 01.01.2012, с учетом кассы	3 591 291,36	
2	Оплачено в 2012г. за начисленные взносы	33 834 233,25	
3	Доходы на среднемесячные остатки по расчетному счету	17 812,15	
4	Возмещение расходов, связанных с реализацией дополнительных мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг отдельным категориям граждан (льготы)	388 286,14	
5	Оплачено в 2012г. за использование общего имущества *	815 991,78	
6	Другие поступления (невьясненные платежи; временный депозит арендаторов общего имущества до окончания действия договора; возврат ошибочно перечисленных нами денежные средства и т.д. )	36 203,01	
7	Итого израсходовано и закрыто Актами		34 452 059,45
8	Задолженность по контрагентам на 01.01.2012		518 882,92
9	Задолженность по контрагентам на 01.01.2013	2 274 144,41	
10	Налог на прибыль за 2012г.		50 028,00
11	Задолженность перед МРИ ФНС России №13 по М.о. на 01.01.12г. (оплаченная в 2012г.)		12 553,00
12	Задолженность перед МРИ ФНС России №13 по М.о. на 01.01.13г.	3 683,00	
13	Выплаты по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством (возмещено в январе 2013г.)		220 520,32
14	Переплата страховых взносов		18 809,62
15	Другие расходы (возврат ошибочно перечисленных нам денежных средств и т.д.)		40 657,96
	<b>Итого</b>	<b>40 961 645,10</b>	<b>35 313 511,27</b>
	<b>Остаток на счетах на 31.12.2012, с учетом кассы</b>	<b>5 648 133,83</b>	

\* Сумма указана с учетом оплаты на 31.12.2012 г.



**Заключение ревизионной комиссии:**

1. Анализ расходов и доходов показал, что итоговое сальдо по всем статьям составило 2 056 842,47 руб. Однако в связи с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 на 01.01.2013 сумма 1 570 426 подлежит перерасчету. В связи с этим сальдо за 2012 год уменьшается до 486 416,90 р.

**Рекомендации ревизионной комиссии:**

1. При определении объема выполняемых работ в 2013 году учесть необходимость перерасчета денежных средств за водные ресурсы и тепловую энергию.

**Перечень поступлений по договорам**

Перечень поступлений приведен в Приложении №7.

**Заключение ревизионной комиссии:**

1. Общее имущество используется достаточно эффективно.
2. В перечень договоров не включены такие плательщики как ООО "НКТ" и его правопреемник ООО "Горком".

**Рекомендации ревизионной комиссии:**

1. Рассмотреть возможность повышения оплаты за использование общего имущества не собственниками помещений в ТСЖ.

## **2.6 Исполнение финансового плана**

Ревизионной комиссии финансовый план на 2012г. представлен не был.

**Заключение ревизионной комиссии:**

1. Проверка на соответствие произведенных расходов финансовому плану не производилась.

**Рекомендации ревизионной комиссии:**

1. Правлению ТСЖ разработать и утвердить финансовый план на 2013 г.

## **2.7 Штатное расписание**

Штатное расписание приведено в Приложении №9.

**Заключение ревизионной комиссии:**

1. Существенных замечаний к штатному расписанию не выявлено.
2. Основные изменения штатного расписания в 2012 году были вызваны необходимостью подготовки территории к весенне-летнему периоду.

**Рекомендации ревизионной комиссии:**

1. Включить в штатное расписание должности плотника и маляра с условием привлечения данных работников на периодической основе в весенне-летний период.
2. Правлению рассмотреть возможность повышения заработной платы персонала, не менявшейся в течение 2 лет.

## **2.8 Работа инженерных служб**

### **Работа инженерных служб**

Основными критериями оценки работы инженерных служб ТСЖ является количество плановых и unplanned отключений энергоресурсов (электроэнергия, водоснабжение, отопление), количество аварий инженерных коммуникаций и, в случае возникновения, размер материального ущерба, вызванного данными авариями.

**Заключение ревизионной комиссии:**

1. В связи с тем, что информация находится в соответствующих журналах на бумажном носителе, ее анализ требует существенных затрат времени, что было признано экономически нецелесообразным. В связи с этим Ревизионная комиссия не может дать объективную оценку работы инженерных служб. Субъективная оценка – положительная.

**Рекомендации ревизионной комиссии:**

1. Вести журнал отключений энергоресурсов в электронном виде.

**Соблюдение мер по технике безопасности**

1. Сотрудникам ТСЖ проведены первичные инструктажи в требуемом должностными инструкциями объеме.
2. Сотрудники ТСЖ проходят обучение в сертифицированных центрах в соответствии с установленными нормативными инструкциями графиками.
3. Производственные травмы и несчастные случаи за 2012 год отсутствуют.

**Заключение ревизионной комиссии:**

1. Меры по техника безопасности в ТСЖ соблюдается в соответствии с нормативными документами.

**2.9 Анализ отчета**

1. В отчете ревизионной комиссии рассмотрены все аспекты деятельности ТСЖ "АИСТ 2003", указаны основные результаты работы Правления, проведенные в 2012 году, описан перечень работ, который удалось провести как силами ТСЖ (службой эксплуатации ТСЖ), так и с привлечением сторонних организаций.
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. Перераспределение денежных средств проведено в рамках существующего жилищного законодательства.

**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 и не повлекли за собой необходимость дополнительных начислений собственникам помещений.

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 2012 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2012 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. На основании вышеизложенного, ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2012 г. удовлетворительной.
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. Настоящий отчет составлен в трёх подлинных экземплярах на (22) двадцати двух листах каждый (включая приложения к каждому экземпляру на 11 листах), 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:

**Кукса А.Д.**

Член ревизионной комиссии:

**Бышова И.В.**

Член ревизионной комиссии:

**Мустафина Е.А.**

**Выписка из отчета ревизионной комиссии**

Рекомендации ревизионной комиссии

1. Правлению рекомендуется рассмотреть вопрос привлечения юриста на постоянной основе с частичной занятостью.
2. Разработать и утвердить Учетную политику Товарищества.
3. С целью повышения дисциплины оплаты ввести практику взыскания пени.
4. Провести анализ потребления электроэнергии с целью целесообразности перехода на многотарифный учет.
5. Правлению рассмотреть экономическую целесообразность установки датчиков движения для автоматического включения света в местах общего пользования.
6. При составлении и/или согласовании договоров на выполнение работ обращать особое внимание на следующие параметры:
  - не допускать начала работ без подписания договора;
  - обеспечивать твердую цену договора;
  - в случае наличия дополнительных документов к договору (сметные расчеты и т.д.) включать их в виде приложений;
  - включать в договор штрафные санкции за несвоевременное выполнение работ;
  - включать в договора гарантийные условия;
7. Закупаемые силами ТСЖ материалы, требуемые для исполнения договоров необходимо относить к договорам, а не к категории "Расходные материалы".
8. Правлению ТСЖ провести работу по возможной оптимизации стоимости работ по техническому обслуживанию.
9. При определении объема выполняемых работ в 2013 году учесть необходимость перерасчета денежных средств за водные ресурсы и тепловую энергию.
10. Рассмотреть возможность повышения оплаты за использование общего имущества.
11. Правлению ТСЖ разработать и утвердить финансовый план на 2013 г.
12. Включить в штатное расписание должности плотника и маляра с условием привлечения данных работников на периодической основе в весенне-летний период.
13. Правлению рассмотреть возможность повышения заработной платы персонала, не менявшейся в течение 2 лет.
14. Вести журнал отключений энергоресурсов в электронном виде.

**Протоколы общих собраний ТСЖ**

№ п/п	Дата протоколов	Краткое содержание протоколов
1	27.11.2011	1. Внесение изменений в Устав ТСЖ "АИСТ 2003" 2. Отчет правления ТСЖ "АИСТ 2003" 3. Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "АИСТ 2003" 4. Выборы членов правления ТСЖ "АИСТ 2003" 5. Выборы ревизионной комиссии ТСЖ "АИСТ 2003" 6. Утверждение плана финансово-хозяйственной деятельности на 2012-2013г.г. 7. Утверждение перечня имущества, которое не включается в состав общего имущества ТСЖ "АИСТ 2003". 8. О передаче в муниципальную собственность наружных сетей и коммуникаций ТСЖ по адресу: Юбилейный проспект, дом № 1, корпуса 1,3,4.

**Протоколы заседаний Правления ТСЖ**

№ п/п	Дата протоколов	Краткое содержание протоколов
1	31.01.2012	1. О рассмотрении заявления Ким М.П., собственника нежилого помещения №2, корп.2 2. О рассмотрении обращения собственника кв. 209 корп. 1 Сухарева О. В. о несогласии с решением Общего собрания от 27.11.2011 3. Об утверждении лимита остатка кассы ТСЖ "АИСТ 2003" на 2012 г. 4. Об организации дежурств на корпусах. 5. О праве первой и второй подписей на банковских и финансовых документах. 6. Об обучении (аттестации) персонала. 7. О членских взносах в первой половине 2012 г. 8. Об организации мест хранения документов ТСЖ. 9. О распределении обязанностей между членами Правления. 10. О договоре с ЗАО "БИГ Телеком". 11. О рассмотрении заявления собственника квартиры 50 корп.3 Панкратова А.А. 12. Ответ на обращение Белякова Вячеслава Игоревича в Администрацию г.о. Химки. 13. О вознаграждении членам Правления. 14. О самовольном размещении оборудования в вентиляционной камере на тех. этаже корп. 3. 15. О вакансии должности главного инженера. 16. Об ООО "НКТ" и ООО "ГорКом". 17. О ревизии договоров на размещении информации на фасадах корпусов и в местах общего пользования.

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "АИСТ 2003" за 2012 год

2	25.04.2012	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Об обращении в Администрацию городского округа Химки по вопросу выделения земельного участка для ТСЖ "АИСТ 2003".</li> <li>2. О рассмотрении перечня работ по подготовке жилого комплекса "АИСТ 2003" (корп. 1,2, 3, 4) к эксплуатации в осенне-зимний период 2012-2013г.г. и утверждение Комплексного плана.</li> <li>3. Информация о расходах ТСЖ "АИСТ 2003" за 1 квартал 2012г.</li> <li>4. Информация об обращении собственника нежилого помещения №2 корп.2 Ким М.П. в Химкинский городской суд с иском о нечинении препятствий в использовании запасного выхода цокольного этажа ее офиса для второго входа в офис с улицы через технический подвал (подсобное помещение №16 технического подвала корп.2).</li> <li>5. Об обесточивании электроснабжения оборудования ООО "НКТ" в связи с расторжением договора и принятия в связи с этим соответствующих мер.</li> <li>6. О материальной помощи старшему диспетчеру Наумовой Р.П. (стаж работы в ТСЖ с 2004 года) в связи с необходимостью проведения платных медицинских услуг.</li> <li>7. О внесении изменений в штатное расписание ТСЖ "АИСТ 2003" на период подготовки жилого комплекса к осенне-зимнему периоду 2012-2013г.г.</li> <li>8. О проведении внеочередного общего собрания собственников помещений ТСЖ "АИСТ 2003" в форме заочного голосования 14 июня 2012г.</li> <li>9. Утверждение повестки дня и формы бюллетеня для голосования на внеочередном общем собрании собственников помещений ТСЖ "АИСТ 2003".</li> </ol>
3	04.07.2012	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Об обращении ООО "ГорКом" (как оператора связи) в ТСЖ "АИСТ 2003" о заключении договора с ТСЖ "АИСТ 2003".</li> <li>2. О членских взносах на содержание общего имущества с 01 июля, с 01 сентября, с 01 октября 2012 года.</li> <li>3. Информация о внеочередном общем собрании собственников помещений.</li> </ol>
4	15.11.2012	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Информация председателя ТСЖ Ловцова А.В. о намерениях заключения договора ТСЖ "АИСТ 2003" с ООО "Горком" (как оператора связи) на предоставление общего имущества для размещения оборудования по оказанию услуг связи.</li> <li>2. Рассмотрение заявления члена ТСЖ Мамутина В.Н. о разрешении использования части помещения в переходе корп.1 площадью 1мх1м с пониженным потолком для личных целей (заявление Мамутина В.Н.).</li> <li>3. Информация об обращении собственника нежилого помещения №2 корп.2 Ким М.П. в Химкинский городской суд с иском о нечинении препятствий в использовании запасного выхода цокольного этажа ее офиса для второго входа в офис с улицы через технический подвал (подсобное помещение №16 технического подвала корп.2).</li> <li>4. Информация о задолженности собственников помещений ТСЖ "АИСТ 2003".</li> <li>5. Утверждение сметы расходов на проведение новогоднего праздника.</li> <li>6. Информация об обращении собственника кв.209 Сухарева О.В. в Химкинский городской суд с иском о несогласии с решением общего собрания от 27.11.2011г.</li> <li>7. Информация председателя ТСЖ Ловцова А.В. о результатах по искам в Химкинский городской суд Ким М.П. и Сухарева О.В.</li> <li>8. О приобретении МФУ Toshiba для нужд правления ТСЖ, бухгалтерии и службы эксплуатации.</li> </ol>
5	23.11.2012	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Об освобождении Ловцова А.В. от должности председателя правления ТСЖ "АИСТ 2003" на основании заявления от 14.11.2012.</li> </ol>
6	27.11.2012	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Выборы председателя Правления ТСЖ "АИСТ 2003".</li> <li>2. О вознаграждении председателю правления ТСЖ "АИСТ 2003".</li> </ol>
7.	20.12.2012	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Информация председателя правления ТСЖ Барановой Е.Г. о выполнении решений заседаний правления ТСЖ "АИСТ 2003", проведенных в 2012 году.</li> </ol>

**Тарифы за 2012 год ТСЖ**

№ п/п	Объект начисления	Ед. изм.	Дата начала действия тарифа			
			01.01.2012	01.07.2012	01.09.2012	01.10.2012
<b>Жилой фонд (квартиры)</b>						
1	Техобслуживание	кв. м	24,31	26,79	26,79	26,79
2	Отопление	кв. м	23,32	23,32	23,32	44,17
3	Резервный фонд	кв. м	1,15	2,55	2,55	2,55
4	ГВС	куб. м	246,89	263,86	272,87	272,87
5	ХВС	куб. м	392,12	416,1	439,1	439,1
6	Вывоз мусора	кв. м	2,51	1,71	1,71	1,71
7	Антенна	дог.	60	60	60	60
8	Домофон	дог.	30	30	30	30
9	Лифты: к.1	кв. м	2,23	-	-	-
	к.2	кв. м	1,47	-	-	-
	к.3	кв. м	1,39	-	-	-
10	Общедомовые нужды	кв. м	0,8	0,92	0,98	0,98
11	ГВС по инд. счетчикам	куб. м	85,17	90,61	93,89	93,89
12	ХВС по инд. счетчикам	куб. м	16,59	17,31	18,09	18,09
13	Водоотведение	куб. м	19,22	20,69	22,01	22,01
14	Эл.энергия	квт/ч	2,37 тариф Химэнергосбыта	2,51 тариф Химэнергосбыта	2,51 тариф Химэнергосбыта	2,51 тариф Химэнергосбыта
<b>Гаражи</b>						
1	Техобслуживание		180	210	210	210
2	Электроэнергия	квт/ч	Свободный тариф Химэнергосбыта	Свободный тариф Химэнергосбыта	Свободный тариф Химэнергосбыта	Свободный тариф Химэнергосбыта
3	Обслуживание СПС		140,85	140,85	140,85	140,85
<b>Нежилые помещения (офисы)</b>						
1	Техобслуживание	кв. м	24,31	26,79	26,79	26,79
2	Отопление	кв. м	23,32	23,32	23,32	44,17
3	резервный фонд	кв. м	1,15	2,55	2,55	2,55
4	ГВС по инд.сч.	куб. м	85,17	90,61	93,89	93,89
5	вывоз мусора	кв. м	2,51	1,71	1,71	1,71
6	общедомовые нужды	кв. м	0,6	0,7	0,75	0,75
7	Антенна	дог.	60	60	60	60

**Сводная ведомость начислений собственникам ТСЖ**

№ п/п	Начисления	Сумма
<b>1</b>	<b>Общие начисления</b>	
1.1	ХВС, ГВС (общедомовые нужды)	143 218,45
1.2	Электроэнергия (перерасчет неработающих счетчиков)	21 722,80
1.3	Членский взнос на ремонт Со и ГВС	6 000,00
<b>2</b>	<b>Жилые помещения</b>	
2.1	Техобслуживание	10 256 634,94
2.2	Электроснабжение	3 706 840,43
2.3	Отопление	11 454 192,25
2.4	ГВС	1 814 906,37
2.5	ХВС	3 005 096,57
2.6	ХВС (по индивидуальным счетчикам)	255 402,59
2.7	ГВС (по индивидуальным счетчикам)	834 872,54
2.8	Домофон	170 640,00
2.9	Лифты корп. 1	235 387,86
2.10	Лифты корп. 2	67 814,46
2.11	Лифты корп. 3	68 057,94
2.12	Целевой взнос в резервный фонд	742 723,41
2.13	Вступительный взнос	19 000,00
2.14	Антенна	319 320,00
2.15	Вывоз мусора	847 062,47
<b>3</b>	<b>Гараж</b>	
3.1	Техобслуживание гараж	166 140,00
3.2	Электроснабжение гараж	100 542,39
3.3	Отопление гараж	69 529,59
3.4	Обслуживание смонтированной СПС (системы пожарной сигнализации)	120 004,20
<b>4</b>	<b>Нежилые помещения (офисы)</b>	
4.1	Техобслуживание офисы	789 341,82
4.2	Отопление офисы	147 364,68
4.3	ГВС офисы	114 719,98
4.4	Вывоз мусора офисы	13 254,96
4.5	Антенна офис	2 160,00
4.6	ГВС, ХВС (общедомовые нужды) офис	20 596,10
4.7	Водоотведение (по индивид. счет.) новый	493 735,93
4.8	Целевой взнос в резервный фонд	57 154,20
<b>5</b>	<b>Итого начислено (дебет):</b>	<b>36 063 436,93</b>
<b>6</b>	<b>Оплата (кредит):</b>	<b>33 834 233,25</b>
7	Льготы:	-420 437,79



## Перечень договоров за 2012 год

№ п/п	Название фирмы	Вид ресурса/услуги/работ	Сумма (руб.)
<b>1</b>	<b>Ресурсоснабжающие организации</b>		
1.1	ООО "Химэнергосбыт"	Электроэнергия	4 393 953,03
1.2	МП "Химкинский водоканал"	Водоснабжение, водоотведение	2 701 088,17
1.3	МП "Химкинская теплосеть"	Тепловая энергия	3 854 340,78
1.4	ООО "ТСК Мосэнерго"	Тепловая энергия	7 892 311,18
	<b>Итого по разделу:</b>		<b>18 841 693,16</b>
<b>2</b>	<b>Работы по техническому обслуживанию</b>		
2.1	ООО "Техкомплект"	Техническое обслуживание лифтов	743 966,40
2.2	ЭО Колис	Обслуживание и контроль работы лифтов	57 529,57
2.3	ЗАО "Мипротех"	Замочно-переговорное устройство, шлагбаумы	189 000,00
2.4	ООО "БИЗОН"	Системы пожарной сигнализации (гараж и жилые дома)	720 000,00
2.5	ООО "ХиТеС"	Обслуживание антенны	300 000,00
2.6	ГУП г. Москвы "Экотехпром"	Вывоз мусора	289 546,19
2.7	ООО "Чистый город"	Вывоз мусора	457 200,00
2.8	ООО "Тепломонтажпроект"	Обслуживание узлов учета теплотенергии	126 000,00
2.9	АКБ "МОСОБЛБАНК" ОАО	Услуги банка	130 858,50
2.10	ОАО "БАНК УРАЛСИБ"		
2.11	ООО Комерческий Банк "Банк Расчетов и Сбережений"		
	<b>Итого по разделу:</b>		<b>3 014 100,66</b>
<b>3</b>	<b>Работы по текущему ремонту, благоустройству ТСЖ</b>		
3.1	ООО "Линдстрем"	Чистка ковров	84 650,84
3.2	ООО "Тепломонтажпроект"	Работы по установке узлов тепловой энергии, проверке манометров	687 894,25
3.3	ИП Никольцев В.С.	Ремонт мягкой кровли	275 958,04
3.4	ООО "Окна Витраж"	Изготовление и установка изделий ПВХ	105 836,00
3.5	ООО "Санни Групп"	Мытье внешнего остекления	14 000,00
3.6	ООО "Домофоноспецтехника"	Изготовление и установка дверей (офис, диспетчерская)	38 500,00
3.7	ООО "Системы ПТМ"	Ремонт лифта	53 391,46
3.8	ЗАО "Мипротех"	Модернизация системы видеонаблюдения	345 040,00
3.9	ЗАО "Мипротех"	Техническое обслуживание кондиционеров	4 000,00
3.10	ООО НТЦ "ПИК"	Ремонт снегоуборочной машины	9 700,00
3.11	ГУП "МОЦ дезинфекции"	Дератизационные и дезинфекционные работы	19 328,40
3.12	Усуги нотариуса	Усуги нотариуса	1 200,00
	<b>Итого по разделу:</b>		<b>1 639 498,99</b>
<b>4</b>	<b>Расходы по содержанию офиса ТСЖ</b>		
4.1	ООО "ТК Геополис"	Обсл.офисной оборудования	9 000,00
4.2	Даничкина Н.Н.	Аренда н/п	360 000,00
4.3	ОАО "ХИМКИ-СМИ"	Настройка ТВ в диспетчерской	650,00
4.4	ООО "Весь Учет"	Программа 1С сопровождение, обновление	23 800,00
4.5	ЗАО "Софткей"	Антивирус	3 080,00

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "АИСТ 2003" за 2012 год

4.6	ООО "Крокус"	ККТ (обслуживание кассового аппарата), оформление документов в налоговой по ККТ	5 300,00
4.7	ООО "Росгосстрах"	Страхование ТСЖ	16 000,00
4.8	ОАО "Центральный телеграф"	Услуги связи	42 502,06
	<b>Итого по разделу</b>		<b>460 332,06</b>
<b>5</b>	<b>Услуги по обучению/переаттестации персонала</b>		
5.1	ГАОУ МО "Учебно-курсовой комбинат ЖКХ"	Обучение и аттестация лифтеров 3 чел.	7 500,00
5.2	АНО "Подольский региональный учебно-методический центр"	Предаттестационная подготовка и проверка знаний персонала (лифты) (промышленная безопасность) 2 чел.	30 000,00
5.3	АНО "Подольский региональный учебно-методический центр"	Обучение персонала (охрана труда, пожарный тех. минимум) 3 чел.	18 000,00
5.4	АНО "Подольский региональный учебно-методический центр"	Переаттестация персонала (по лифтам) 1 чел.	2 000,00
5.5	ООО "Налоговый центр"	Информационно консультационные услуги на обучение 2 спец.	11 500,00
	<b>Итого по разделу</b>		<b>69 000,00</b>
<b>6</b>	<b>Прочие расходы</b>		
6.1	Адвокат Иванов Г.Г.	Услуги адвоката	600 000,00
6.2	ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"	Изготовление кадастрового паспорта здания	8 920,80
	<b>Итого по разделу</b>		<b>608 920,80</b>
<b>7</b>	<b>Итого по всем договорам</b>		<b>24 633 545,67</b>

В

**Структура задолженности по договорам на работы/услуги (разовые услуги) на 31.12.2012 за 2012г.:**

№ п/п	Контрагент	Контрагента перед ТСЖ (материальные расходы)	Контрагента перед ТСЖ (ресурсы/ работы/ услуги)	ТСЖ перед контрагентом (материальные расходы)	ТСЖ перед контрагентом (ресурсы/ работы/ услуги)
	Сальдо на 01.01.12г.		88 882,12		607 765,04
1	Акцион-пресс ООО	19 665,42			
2	Банк Расчеты и Сбережений ООО КБ				
3	Весь Учет ООО		700,00		
4	Геополис ТК ООО	2 550,00			
5	Линдстрем ООО				12 710,96
6	МЦФЭР ЗАО	3 579,95			
7	Никульцев В.С.				0,04
8	Системы ПТМ				0,26
9	Тепломонтажпроект ООО		335 264,31		10 500,00
10	Техкомплект ООО	9 824,46			61 997,20
11	ТСК Мосэнерго ООО				1 815 087,63
12	Химкинский водоканал ОАО				273 457,45
13	Химэнергосбыт ООО				388 678,52
14	ХиТеС ООО				25 000,00
15	Центральный телеграф ОАО				1 146,49
16	Чистый город ООО				57 150,00
	<b>Итого развернутое</b>	<b>35 619,83</b>	<b>335 964,31</b>	<b>0,00</b>	<b>2 645 728,55</b>
			<b>371 584,14</b>		<b>2 645 728,55</b>
	Сальдо на 01.01.2013г.				<b>2 274 144,41</b>

**Поступления и начисления по договорам общего имущества**

№ п/п	Название организации	Сумма за год (руб.)
<b>Реклама на квитанциях</b>		
1	ОАО "Центральный телеграф"	1 500,00
<b>Использование общего имущества</b>		
<b>Телефония/интернет/передача данных</b>		
2	ОАО "Центральный телеграф"	49 600,00
3	ООО "Оскар-плюс-СБ"	46 200,00
4	ЗАО "БИГ Телеком"	30 000,00
5	ООО "Мультискан"	29 400,00
6	ООО "МИГРАФ"	26 700,00
7	ООО "НЕО Принт"	36 000,00
8	ООО "Интернет сервис"	9 300,00
	<b>Итого по разделу</b>	<b>227 200,00</b>
<b>Терминалы</b>		
9	ООО КБ "Банк Расчеты и Сбережений"	36 000,00
<b>Вывески рекламы</b>		
10	ООО "Санэкспертиза"	27 000,00
11	ИП Недостоева Л.М.	21 450,00
12	ИП Павлова Н.С.	24 500,00
13	ИП Кузнецова Ю.А.	22 796,78
14	ООО "Столичный центр путешествий"	24 000,00
15	ООО "Макол"	16 560,00
16	ИП Надбережная Н.М.	20 700,00
17	ООО "Лагуна Тур"	20 700,00
18	ИП Исхакова И.Х.	13 800,00
19	ИП Тараканова Ю.В.	20 000,00
20	ООО "Росгострах Банк"	120 000,00
21	ИП Шиловский С.А.	16 250,00
22	ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"	12 000,00
23	ООО "Авиацентр розница"	28 600,00
24	ЗАО "МАКС-М"	39 000,00
25	ООО "Топаз"	18 680,00
26	ЗАО "НьюКо"	25 200,00
27	ИП Якушенко Е.А.	5 355,00
28	ООО "Росгосстрах"	28 750,00
29	ИП Арефьева Е.А.	10 800,00
	<b>Итого по разделу</b>	<b>516 141,78</b>
<b>Складирование</b>		
30	ИП Козырева Л.А.	70 000,00
<b>Аппараты по реализации продуктов питания</b>		
31	ИП Кочерженко И.С.	6 000,00
32	ООО "Кормушка.ру"	6 000,00
<b>Доходы на среднемесячные остатки по расчетному счету</b>		
33	АКБ "МОСОБЛБАНК" ОАО	17 812,15
<b>Возмещение расходов, связанных с реализацией дополнительных мер социальной поддержки (льготы)</b>		
34	Управление по ЖКХ Администрации г.о. Химки М.О.	388 286,14
	<b>Итого по всем договорам</b>	<b>1 268 940,07</b>

## Сводная таблица расходов

№ п/п	Статья расходов	Сумма
<b>1</b>	<b>Коммунальные платежи в т.ч.:</b>	
1.1	Электроэнергия	4 393 953,03
1.2	Водоснабжение в т.ч.:	14 447 740,13
1.2.1	ХВС	1 237 763,26
1.2.2	Водоотведение	1 463 324,91
1.2.3	ГВС и отопление	11 746 651,96
<b>2</b>	<b>Сервис в т.ч.:</b>	<b>1 943 712,59</b>
2.1	Домофон	153 000,00
2.2	Лифт	743 966,40
2.3	Антенна	300 000,00
2.4	Вывоз мусора	746 746,19
<b>3</b>	<b>Техническое обслуживание в т.ч.:</b>	<b>13 666 653,70</b>
3.1	Оплата труда	8 817 202,43
3.2	Материальные расходы в т.ч.:	1 325 275,66
3.2.1	Средства благоустройства и дизайна, обустройство офиса	155 680,47
3.2.2	Канцтовары	93 009,20
3.2.3	Расходные материалы	771 708,57
3.2.4	Инструменты	90 966,20
3.2.5	Средства ТБ и спецодежда	15 895,78
3.2.6	Инвентарь и моющие средства для уборки помещений	99 897,56
3.2.7	Мебель	38 450,00
3.2.8	ГСМ	2 887,88
3.2.9	Компьютерное оборудование	48 780,00
3.2.10	Техника	8 000,00
3.3	Чистка ковров в холлах корпусов	84 650,84
3.4	Обслуживание узлов учета тепла	478 629,94
3.5	Ремонт мягкой кровли	275 958,04
3.6	Благоустройство	158 336,00
3.7	Содержание лифтов	110 921,03
3.8	Обслуживание пожарной сигнализации	720 000,00
3.9	Обслуживание шлагбаумов	36 000,00
3.10	Модернизация и восстановление видеонаблюдения	345 040,00
3.11	Обслуживание кондиционеров	4 000,00
3.12	Ремонт техники	9 700,00
3.13	Дезинфекция и дератизация	19 328,40
3.14	Аренда офиса	360 000,00
3.15	Услуги адвоката	600 000,00
3.16	Услуги банка	130 858,50
3.17	Услуги связи	42 502,06
3.18	Страхование	16 000,00
3.19	Услуги нотариуса	1 200,00
3.20	Обучение персонала	69 000,00
3.21	Программное обеспечение	23 100,00
3.22	Обслуживание офисной техники	12 730,00
3.23	Кассовый аппарат	5 300,00
3.24	Техническая инвентаризация	8 920,80
3.25	Выписка из ЕГРЮЛ	2 000,00
3.26	Оплата судебных расходов	10 000,00
	<b>Всего израсходовано:</b>	<b>34 452 059,45</b>

**Штатное расписание**

Штатное расписание с 10.12.2010 г.

№ п/п	Должность	Кол. шт. единиц	Тарифная ставка
1	Председатель правления	1	40 000,00
2	Член правления	2	10 000,00
3	Управляющий жилым комплексом		57 500,00
4	Зам. Управляющего жилым комплексом	1	30 000,00
5	Главный инженер	1	35 000,00
6	Главный бухгалтер	1	45 000,00
7	Бухгалтер-кассир	1	25 000,00
8	Паспортист	1	20 000,00
9	Старший диспетчер	1	15 500,00
10	Диспетчер	3	15 000,00
11	Уборщик комплексной уборки	16	от 5000,00 до 10000,00
12	Слесарь-сантехник	5	17 000,00
13	Плотник	1	5 000,00
14	Газоэлектросварщик	1	15 000,00
15	Электрик	2	15 000,00

Штатное расписание с 01.04.2012 г.

№ п/п	Должность	Кол. шт. единиц	Тарифная ставка
1	Управляющий жилым комплексом	1	57 500,00
2	Зам. Управляющего жилым комплексом	1	30 000,00
3	Главный инженер	1	35 000,00
4	Главный бухгалтер	1	45 000,00
5	Бухгалтер-кассир	1	25 000,00
6	Паспортист	1	20 000,00
7	Старший диспетчер	1	15 500,00
8	Диспетчер	3	15 000,00
9	Уборщик комплексной уборки	16	от 5000,00 до 10000,00
10	Слесарь-сантехник	5	17 000,00
11	Плотник	1	20 000,00
12	Газоэлектросварщик	1	15 000,00
13	Маляр	1	20 000,00
14	Электрик	2	15 000,00

Штатное расписание с 01.10.2012 г.

№ п/п	Должность	Кол. шт. единиц	Тарифная ставка
1	Управляющий жилым комплексом	1	57 500,00
2	Зам. Управляющего жилым комплексом	1	30 000,00
3	Главный инженер	1	35 000,00
4	Главный бухгалтер	1	45 000,00
5	Бухгалтер-кассир	1	25 000,00
6	Паспортист	1	20 000,00
7	Старший диспетчер	1	15 500,00
8	Диспетчер	3	15 000,00
9	Уборщик комплексной уборки	16	от 5000,00 до 10000,00
10	Слесарь-сантехник	5	17 000,00
11	Плотник	1	5 000,00
12	Газоэлектросварщик	1	15 000,00
13	Электрик	2	15 000,00