

ОТЧЕТ
Ревизионной Комиссии ТСЖ "АИСТ 2003"
за первое полугодие 2013 года

15 октября 2013 года

г. Химки

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 30 июня 2013г. (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).

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен в период с 10 октября 2013 года по 15 октября 2013г. по месту проживания ревизоров.

Для проведения проверки у Правления Товарищества были затребованы следующие документы: договоры, приложения и дополнительные соглашения, выписки по банку, информация по начислениям и расходам.

В результате проверки установлено следующее:

Перечень начислений и доходов

№ п/п	Начисления	Сумма за I пол.2013г.
1	Электроснабжение	2 106 255,86
2	ХВС, Водоотведение	1 946 813,72
3	Отопление и ГВС	7 358 032,22
4	Домофон	85 320,00
5	Антенна	153 705,00
6	Вывоз ТБО	348 650,12
7	Целевой взнос в резервный фонд	551 303,65
8	Техобслуживание	5 881 314,74
9	Вступительный взнос	10 000,00
10	Членский взнос на ремонт Со и ГВС	3 000,00
11	Обслуживание СПС (гараж)	60 002,10
	Всего начислено взносов:	18 504 397,41
12	Начислено за предоставление части общего имущества	442 936,80
13	% за среднемесячные остатки на р-сч.	16 216,94
	Итого начислений и доходов	18 963 551,15

Размер задолженности собственников ТСЖ:

- на 01.01.2013 составил 1 340 537,16 руб.
- на 30.06.2013 составил 2 278 035,68 руб.

Перечень расходов

№ п/п	Статья расходов	Получатель	Сумма
1	Ресурсоснабжение:		10 852 269,81
1.1	Электроэнергия	ООО "Химэнергосбыт"	2 432 980,65
1.2	ХВС	МП "Химкинский водоканал"	638 809,07
1.4	Водоотведение		777 155,20

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "АИСТ 2003" за 1-е полугодие 2013 года

1.5	ГВС	ООО "ТСК Мосэнерго"	7 003 324,89
1.6	Отопление		
2	Оплата труда (включая налоги с з/п):		5 198 782,04
2.1	Оплата штатным сотрудникам		4 391 186,59
2.2	Вознаграждение членам правления		562 819,45
2.3	Оплата физическим лицам по договорам подряда		244 776,00
3	Материальные расходы:		816 361,32
3.1	Средства благоустройства и дизайна		151 918,89
3.2	Канцтовары		37 016,11
3.3	Расходные материалы		404 562,60
3.4	Инструменты		61 200,40
3.5	Средства ТБ и спецодежда		14 404,20
3.6	Инвентарь и моющие средства для уборки помещений		43 835,38
3.7	Мебель		4 223,00
3.8	ГСМ		1 899,74
3.9	Компьютерное оборудование		87 111,00
3.10	Техника		10 190,00
4	Работы по техническому обслуживанию:		1 475 805,93
4.1	Техническое обслуживание лифтов	ООО "Техкомплект"	394 358,82
4.2	Обслуживание узлов учета тепла	ООО "Тепломонтажпроект"	63 012,00
4.3	Обслуживание и контроль работы лифтов	ООО "ЭО Колис"	37 535,11
4.4	Обслуживание замочно-переговорного устройства	ЗАО "Мипротех"	120 000,00
4.5	Обслуживание шлагбаумов		18 000,00
4.6	Обслуживание системы видеонаблюдения		60 000,00
4.7	Обслуживание пожарной сигнализации	ООО "БИЗОН"	360 000,00
4.8	Обслуживание антенны	ОАО "Химки-СМИ"	80 000,00
4.9	Вывоз мусора	ООО "Чистый город"	228 600,00
		ООО "Экологический патруль"	114 300,00
5	Услуги банка:	АКБ "МОСОБЛБАНК" ОАО ОАО "БАНК УРАЛСИБ" ООО Коммерческий Банк "Банк Расчеты и Сбережений"	76 106,42
6	Работы по текущему ремонту, благоустройству ТСЖ:		1 850 610,00
6.1	Установка приборов учета тепловой энергии	ООО "Тепломонтажпроект"	772888,78
6.2	Поверка манометров	ООО "Тепломонтажпроект"	16 815,00
6.3	Работы по приемке узлов учета тепловой энергии	ООО "ТСК Мосэнерго"	58 132,80
6.4	Ремонт лифта	ООО "Системы ПТМ"	37 175,90
6.5	Благоустройство территории	ООО "Амека"	866 659,00
6.6	Чистка ковров в холлах корпусов	ООО "Линдстрем"	55 606,32
6.7	Мытье наружного остекления лифтовых шахт пассажирских лифтов	ООО "Комплект"	25 900,00
6.8	Дезинфекция и дератизация	ГУП "МОЦ дезинфекции"	10 343,88
6.9	Ремонт и зарядка огнетушителей	Химкинское РО МОО ВДПО	7 088,32
7	Расходы по содержанию офиса:		213 800,00
7.1	Аренда неж.помещения	ИП Даничкина Н.Н.	180 000,00
7.2	Обслуживание офисной техники	ООО "ЛайтКомп"	12 050
		ООО "МИНИТОР" ООО "ТК Геополис"	
7.3	Программное обеспечение	ООО "Весь Учет"	19 350,00
7.4	Обслуживание кассового аппарата	ООО "Крокус"	2 400,00
8	Прочие расходы:		152 953,02

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ "АИСТ 2003" за 1-е полугодие 2013 года

8.1	Услуги связи	ОАО "Центральный телеграф"	21 490,83
8.2	Услуга по размещению сайта	ЗАО "МАСТЕРХОСТ"	429,69
8.3	Страхование ТСЖ, опасных объектов	ООО "Росгосстрах"	19 000,00
8.4	Материальная помощь		62 000,00
8.5	Обучение персонала	ГАОУ МО "Учебно-курсовой комбинат ЖКХ"	7 500,00
8.6	Услуги нотариуса		1 520,00
8.7	Услуги архитектурно-планировочного управления	МП "АПУ-ХИМКИ"	10 628,50
8.8	Налог на прибыль		30 384,00
	Итого расходы		20 636 688,54

Сводная таблица доходов и расходов

№ п/п	Статья доходов/расходов	Доходы	Расходы
1	Остаток на счетах на 01.01.2013г., с учетом кассы	5 648 133,83	
2	Начислено собственникам ТСЖ взносы	18 504 397,41	
3	Сняты с начислений собственников льготы		189 204,90
4	% за среднемесячные остатки на расчетных счетах	16 216,94	
5	Начислено за предоставление части общего имущества	442 936,80	
6	Расходы		20 636 688,54
7	Переплата в ПФ РФ по г. Москве и Московской обл. на 30.06.2013г.		72 760,47
8	Другие расходы (возврат ошибочно перечисленных на р/с ТСЖ денежных средств и т.д.)		14 403,05
9	Другие поступления (возврат ошибочно снятых с р/с ТСЖ денежных средств, невыясненные платежи и т.д.)	10 527,00	
10	Остаток на счетах на 30.06.2013г., с учетом кассы		3 916 903,75
	Итого	24 622 211,98	24 829 960,71

Сводная таблица по задолженности

№ п/п	Статья задолженности	Сумма задолженности погашенной в отчетный период	Сумма задолженности на конец отчетного периода
1	Контрагентов перед ТСЖ за использование общего имущества на 01.01.2013г.	101 830,00	
2	Собственников жилья на 01.01.2013г.	4 832 229,37	
3	Собственников жилья на 30.06.2013г.		4 177 577,77
4	Контрагентов перед ТСЖ за использование общего имущества на 30.06.2013г.		54 574,80
5	ТСЖ перед поставщиками на 01.01.2013г.		2 280 666,32
6	ТСЖ перед поставщиками на 30.06.2013г.	1 102 123,64	
7	ТСЖ по оплате труда на 30.06.2013г.	455 222,00	
8	ТСЖ по аренде офиса на 30.06.2013г.	30 000,00	
9	ТСЖ перед МРИ ФНС России №13 по М.о. на 01.01.2013г. по налогу на прибыль		3 683,00
10	ТСЖ перед МРИ ФНС России №13 по М.о. на 30.06.2013г. по налогу на прибыль	15 636,00	
11	ТСЖ перед МРИ ФНС России №13 по М.о. на 30.06.2013г. по НДФЛ	41 233,00	
12	ГУ-МОРО ФСС РФ перед ТСЖ на 01.01.2013г.	239 329,94	
13	ГУ-МОРО ФСС РФ перед ТСЖ на 30.06.2013г.		93 353,33
	Итого	6 817 603,95	6 609 855,22

Тарифы

№ п/п	Статья	Ед. изм.	01.10.2012г.	01.05.2013г.
-------	--------	----------	--------------	--------------

Жилой фонд (квартиры)				
1	Техобслуживание	кв.м	26,79	26,79
2	Отопление	кв.м	44,17	-
3	Резервный фонд	кв.м	2,55	2,55
4	ГВС	куб.м	272,87	272,87
5	ХВС	куб.м	439,1	439,1
6	Вывоз мусора	кв.м	1,71	1,71
7	Антенна	дог.	60	60
8	Домофон	дог.	30	30
9	Общедомовые нужды ХВС, ГВС для квартир, рассчитанные по индивидуальным счетчикам	кв.м	0,98	0,98
10	ГВС по индивидуальным счетчикам	куб.м	93,89	93,89
11	ХВС по индивидуальным счетчикам	куб.м	18,09	18,09
12	Водоотведение для квартир, рассчитанные по индивидуальным счетчикам	куб.м	22,01	22,01
13	Электроэнергия	квт/ч	2,51 тариф Химэнергосбыта	2,51 тариф Химэнергосбыта
Гаражи				
1	Техобслуживание		210	210
2	Электроэнергия	квт/ч	Свободный тариф Химэнергосбыта	Свободный тариф Химэнергосбыта
3	Обслуживание СПС		140,85	140,85
Нежилые помещения (офисы)				
1	Техобслуживание	кв.м	26,79	26,79
2	Отопление	кв.м	44,17	44,17
3	Резервный фонд	кв.м	2,55	2,55
4	ГВС по индивидуальным счетчикам	куб.м	93,89	93,89
5	Вывоз мусора	кв.м	1,71	1,71
6	Общедомовые нужды	кв.м	0,75	0,75
7	Антенна	дог.	60	60

Выводы Ревизионной комиссии.

1. 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.
2. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности и не повлекли за собой необходимость дополнительных начислений собственникам помещений.
3. 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 результаты деятельности ТСЖ в первом полугодии 2013 г. и его финансовое положение на 30 июня 2013 г.
4. Ревизионная комиссия обращает внимание на то, что расходная часть за первое полугодие превышает доходную. Правлению ТСЖ необходимо разработать финансовый план на 2014 год с учетом требований к положительному балансу по итогам деятельности ТСЖ.
5. Ревизионная комиссия отметила, что во исполнение постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 со стороны ТСЖ произведен перерасчет по итогам отопительного сезона. Но учитывая то, что перерасчет произведен во втором

полугодии 2013 года, правильность произведенного перерасчета будет проверена при подготовке отчета за 2013 год.

6. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана недостаточной. ТСЖ рекомендуется применять все меры в отношении неплательщиков предусмотренные жилищным законодательством РФ, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками.
7. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в первом полугодии 2013 г. удовлетворительной.

Председатель ревизионной комиссии:

Кукса А.Д.

Член ревизионной комиссии:

Бышова И.В.

Член ревизионной комиссии:

Мустафина Е.А.