

**Отчет ревизионной комиссии
Товарищества собственников жилья «Вертикаль» о финансово-хозяйственной
деятельности Товарищества собственников жилья «Вертикаль» за 2013 года и
размерах обязательных платежей и взносов.**

Московская обл., г. Ивантеевка

« 11 » 11 / 2014 год.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Вертикаль» (далее - «Товарищество») в составе:

председателя ревизионной комиссии Александров А. В.

членов ревизионной комиссии: Морозов А. В.

провела проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 1 января 2013 года по 31 декабря 2013 года.

При проверке комиссия руководствовалась следующими нормативными документами:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Постановления главы города Ивантеевки Московской области «Об установлении тарифов за содержание и ремонт жилого помещения».

Для проведения проверки ревизионная комиссия использовала следующие документы:

- Оборотно - сальдовая ведомость за 2013 год;
- Карточка счета 51 (расчетный счет);
- Карточка счета 60.1 (Контрагенты; Договоры за 2013 г.);

В ходе проведения проверки членами ревизионной комиссии выявлено следующее:

- **остатки денежных средств на расчетном счете** Товарищества на 31.12.2012 года в соответствии с данными Бухгалтерского учета составили 631 812,89 (Шестьсот тридцать одна тысяча восемьсот двенадцать рублей 89 копеек); - **остатки денежных средств на расчетном счете** Товарищества на 31.12.2012 года в соответствии с данными Бухгалтерского учета составили 455 228,29 (Четыреста пятьдесят пять тысяч двести двадцать восемь рублей 29 копеек);

- **остаток денежных средств в кассе** на 31.12.2012 года - 0 руб.

- **остаток денежных средств в кассе** на 31.12.2013 года - 0 руб.

Проверка банковской дисциплины не выявила нарушений.

Банковские документы (платежные поручения) оформляются в соответствии с действующими правилами проведения расчетов. Необходимые подписи первых лиц на документах имеются.

1. Членами ревизионной комиссии произведена проверка оплаты за техническое обслуживание и коммунальные платежи.

Оплата производится на основании квитанций, подготовленных бухгалтерией ООО «Техкомсервис-Пушкино» от имени Товарищества.

За период с 01.01.2013 года по 31.12.2013 года произведены следующие начисления и оплаты:

№	наименование	сумма	примечание
	Начисления:		
	Техническое обслуживание	7 499 961,11	
	Работа консьержных	1 252 020,00	
	Холодная водоснабжение и водоотведение	655 616,30	

	Отопление и подогрев воды	6 141 097,19	
	Электроэнергия	2 364 159,81	
	ВСЕГО НАЧИСЛЕНО:	17 912 854,41	
	РАСХОДЫ		
1.	Техническое обслуживание:		
	ООО «Техкомсервис-Пушкино»	6 903 871,32	
	Паспортизация	52 798,68	
	Услуги связи	28 756,70	
	Вывоз мусора	824 263,98	
	Обслуживание расчетного счета	35 198,16	
	Услуги банка-сбор платежей	12 180,66	
	З-плата председателя	240 000,00	
	Налоги на з-пл	52 800,00	
	Хоз. нужды	3 150,00	
	Материалы	18 606,87	
	Программа сдачи отчетов	5 000,00	
	ИТОГО расходы из ставки на техобслуживание	8 176 626 ,37	
2.	Коммунальные платежи		
	Теплоснабжение, обслуживание ИТП, передача данных Ивanteeвским телекоммуникациям	5 423 302,20	в т.ч. - теплоснабжение=5076502,20 руб.; обслуживание ИТП=336 000,00 руб.; передача данных=10 800,00 руб
	Водоснабжение и водоотведение, очистка стоков	918 297,89	
	Электроэнергия	2 540 318,35	
	ИТОГО коммунальные расходы	8 881 918,44	
	Расходы всего:	17 058 544,81	
	ИТОГО экономия:	854 309,60	
	В том числе за:		
	теплоснабжение	717 794,99	
	водоснабжение	-262 681,59	
	электроэнергия	-176 158,54	
	за техническое обслуживание	575 354,74	
	Начислено за капитальный ремонт в 2013 г.	283 631,85	
	Начислено за капитальный ремонт с 2006 года по 31.12.13 г.	1 381 845,81	

Проверка показала, за период 2013 года в домах Товарищества потреблено воды на сумму 918 297,89 рублей (в соответствии с общедомовыми приборами учета), в то время как жителям выставлены счета на сумму 655 616,30 рублей. Таким образом, дефицит составил 262 681,59 рублей (в 2012 году дефицит составлял 236 538,22 руб.- увеличение на 26 143,37 руб.). Также, за период 2013 года в домах Товарищества потреблено электроэнергии на сумму 2 540 318,35 рублей (в соответствии с показаниями приборов учета), в то время как жителям

выставлены счета на сумму 2 364 159,81 рублей. Таким образом, дефицит составил 168 538,75 рублей (в 2011 году задолженность по э/энергии отсутствовала, 2012=168 538,75 руб., 2013=176 158,54 руб.).

Причина образования дефицита кроется в несоответствии количества реальной потребленной жителями э/энергии и ее оплатой.

Ситуация складывается подобным образом из-за того, что часть собственников не оплачивают фактический расход потребленной жителями воды и электрической энергии, не указывают в квитанциях фактическое количество.

Решение ревизионной комиссии:

С целью погашения образовавшейся задолженности перед ТСЖ, обязать Управляющую компанию «Техкомсервис-Пушкино» произвести в срок до 01.06.2014 года проверку показаний счетчиков учета воды и электрической энергии жителей домов № 16, 18, 20 с последующим доначислением оплаты за потребленную воду и электрическую энергию.

В случае отказа от оплаты принять меры в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Предоставить членам ревизионной комиссии в срок до 01.06.14 г. акт о проделанной работе и ее результатах.

2. За период с 01.01.2013 года по 31.12.13 года на счет ТСЖ «Вертикаль» поступили дополнительные суммы дохода в размере 93 000,45 руб.

После уплаты налога в размере 2 790,00 рублей чистый доход ТСЖ от прочей деятельности составил = 90 210,45 рублей.

3. За период с 01.01.2013 года по 31.12.13 года ТСЖ «Вертикаль» недополучило сумму дополнительного дохода в размере 156 252,00 руб., в том числе:

ООО «Оскар-плюс-СБ» - 120 000,00 руб.

ООО «Ивантеевские телекоммуникации» - 9 930,00 руб.

ООО «ИвЛан-Интернет» - 14 322,00 руб.

ООО «Нью-лайн» - 4 500,00 руб.

ООО «Риком НТЦ» - 7 500,00 руб.

Решение ревизионной комиссии:

С целью погашения образовавшейся задолженности перед ТСЖ, обязать Управляющую компанию «Техкомсервис-Пушкино» принять в отношении должников меры в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Подведен итог результата хозяйственной деятельности ТСЖ «Вертикаль» за 2013 год:

4.1. Остаток экономии на 31.12.12 г. составил 277 080,07 руб.

4.2. Экономия за 2013 год составила 854 309,60 руб.

4.3. Доход от коммерческой деятельности за 2013 год составил 90 210,45 руб.

4.4. **ВСЕГО =1 221 600,12 руб.**

4.5. За период 2013 г. выполнено работ и услуг на общую сумму 895 888,33 рубля в том числе:

4.5.1. Монтаж системы видеонаблюдения (ООО ТСБ «Интел»)

116 408,58 руб.

4.5.2. Изготовление и установка детского игрового оборудования (ЗАО «Ксиел»)

82 818,00 руб.

4.5.3. Очистка канализации (Ивантеевский водоканал)

38 940,00 руб.

4.5.4. Страхование ОСОПО (РОСГОССТРАХ)

4.5.5.Изготовление и монтаж ограждений (ООО «Спецбаза комплектации»)	15 000,00 руб.
4.5.6.Изготовление и установка отливов доколей д.16,18,20 (Исполнитель-«Техкомсервис»-замечания не устранены)	31 500,00 руб.
4.5.7.Доп. работы по Договору ТСБ Интел (камеры видеонаблюдения)	149 630,00 руб.
4.5.8.Замена клапанов в ИТП	12 384,81 руб.
4.5.9.Юридические услуги по взысканию задолженности	80 790,00 руб.
	40 000,00 руб.
4.5.10.Обслуживание шлагбаума и камер видеонаблюдений	247 800,00 руб.
4.5.11.Договор подряда на ремонт канализации (Договор подряда от 05.08.2013)	80 616,94 руб.
4.5.12.Расчетная экономия денежных средств по состоянию на 31.12.13 г. составила	325 711,79 руб.
(277 080,07 +854 309,6+90 210,45-895 888,33= 325 711,79 руб.).	

4.6.За период с 19.09.13 г. по 26.09.13 г. с расчетного счета ТСЖ «Вертикаль» были списаны и не оплачены ОАО АБ «Пушкино» денежные средства в размере 2 763 905,71 руб., в том числе:



* выписка 000174 от 19.09.13 Договор подряда от 05.08.13 -ремонт канализации, дом 18	58 350,00 руб.
* выписка 000176 от 23.09.13 Договор № 285 от 01.01.12 -вывоз мусора	66 679,80 руб.
* выписка 000177 от 24.09.13 -оплата за эл/энергию «Ивантеевские Электросети»	199 245,91 руб.
* выписка 000179 от 26.09.13 -Договор № 1-08 от 01.07.13 -ремонт цоколя	149 630,00 руб.
* выписка 000179 от 26.09.13 -перевод остатка средств с р/сч АБ «Пушкино» на р/сч ТСЖ «Вертикаль» банк «Легион»	2 290 000,00 руб.

Это привело к тому, что ТСЖ «Вертикаль» фактически лишился денежных средств на капитальный ремонт за период 2006-2013 г. в размере 1 381 845,81 рубль и суммы экономии полученной за 2013 год в размере 325 711,79 рублей.

Вывод:

1. По мнению ревизионной комиссии финансовая деятельность Товарищества собственников жилья «Вертикаль» в 2013 году велась в соответствии с законом, нецелевого расхода денежных средств и нарушений не выявлено.
2. Обязать ООО «Техкомсервис-Пушкино» в срок до 01.06.2014 г. предоставить ревизионной комиссии акты сверок с поставщиками услуг ТСЖ «Вертикаль».
3. Обязать ООО «Техкомсервис-Пушкино» предоставлять ревизионной комиссии базу данных по бухучету по итогам года не позднее 01 марта года, следующего за отчетным.

Члены ревизионной комиссии:

	
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____