

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Тимирязевский» к общему собранию членов ТСЖ «Тимирязевский» за период с 01.01.2015 – 31.10.2015 г.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Тимирязевский» в лице: Зенина Виктора Константиновича, Чернякова Вадима Борисовича и Мун Дмитрия Сантольевича изучили документы по формированию и использованию сметы доходов и расходов на 2015 г.:

1. План о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Тимирязевский» на 2015 г.
2. Отчет правления ТСЖ «Тимирязевский» за период с 01.01.2015 г. по 31.10.2015 г.
3. Договоры, заключенные со специализированными организациями, по оказанию услуг ТСЖ «Тимирязевский».
4. Бухгалтерские документы и отчеты, подготовленные главным бухгалтером ТСЖ «Тимирязевский» Кубашиной Светланой Валерьевной.
5. Отчет инженерной службы, предоставленный главным инженером ТСЖ «Тимирязевский» Утешевым Ильдаром Алексеевичем.

I. Бухгалтерский учет в ТСЖ «Тимирязевский» ведется в соответствии с Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», и иными нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учет в Российской Федерации. Учет ведется в компьютерной программе «1С: Предприятие 8.2». Начисление жилищно-коммунальных услуг по каждому лицевому счету ведется в компьютерной программе «1С: Бухгалтерский учет 7.7 Квартплата и паспортный стол». Учет полностью компьютеризирован. С 2010 года ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения.

Задолженности по налогам и иным обязательным платежам на настоящий момент не имеются.

В отчетном периоде ТСЖ «Тимирязевский» займы и кредиты не привлекались.

Осуществление расчетов за коммунальные услуги производится на основании регулируемых тарифов (**постановление Правительства Москвы от 27.11.2012 № 671-ПП**).

Ежемесячные платежи собственников за коммунальные ресурсы (отопление, водоснабжение) рассчитываются по **фактическому потреблению**, исходя из показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

В отчетном периоде ТСЖ «Тимирязевский» обеспечивалось содержание и обслуживание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491), нормативами Москвы по эксплуатации жилищного фонда, иными правилами и нормами.

Договоры со специализированными обслуживающими организациями (ресурсоснабжающие организации, компании, оказывающие услуги по охране, вывозу мусора, обслуживанию лифтов, систем пожарной безопасности, систем контроля доступа на территорию и внутри жилого комплекса, по уборке мест общего пользования и др.), заключены Правлением в соответствии с установленными требованиями законодательства РФ и Уставом ТСЖ «Тимирязевский».

Отбор организаций для оказания услуг ТСЖ «Тимирязевский» (за исключением ресурсоснабжающих компаний, являющихся естественными монополиями), проводится с предварительной проверкой, как ценовой составляющей, так и по критериям надежности. Решения о заключении договоров с wybranными компаниями принимались правлением ТСЖ «Тимирязевский» с участием Ревизионной комиссии и с учетом их рекомендаций.

ТСЖ «Тимирязевский» своевременно и в полном объеме оплачивает услуги всех подрядных и ресурсоснабжающих организаций, с которыми заключены договоры. Просроченная задолженность на текущий момент отсутствует.

II. Средства из накопительного фонда капитального ремонта ТСЖ «Тимирязевский», переведенные в резервный фонд, в 2015 году направлены на работы по обеспечению безопасности и комфортному проживанию собственников многоквартирного дома в соответствии с предписаниями и поручениями органов государственной власти.

Задолженность в резервный фонд на 1 января 2015 года составляла 8 125 794,13 руб. Оплачено задолженности за 10 месяцев 2015 года 3 469 471,93 руб., в том числе проведены следующие расходы за счет резервного фонда:

РАСХОДЫ ЗА СЧЕТ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА

Наименование	Содержание	Обороты
		Дебет
ООО "Майджор Лифт"	Работы по замене лифтового оборудования	127 420,00
ООО ИСК "Сантехмонтаж"	Работы по замене группы насосов ХВС 2-го контура ЖК	755 941,00
ООО "СтройВентМаркет"	Работы по ремонту вентиляции (2-я башня)	173 000,00
ООО "АРИМО"	Проектные работы по установке пожарной сигнализации	91 000,00
ООО "АРИМО"	Производственные работы по установке пожарной сигнализации	635 360,00
ООО "ТехСтройМонтаж"	Электроизмерительные работы	327 600,00
ООО "Авангард прибор"	Светильники	189 420,00
ОНЕКАМА МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД ЧКОО	Услуги по охране и уборке наружного контура здания	182 118,00
ИТОГО		2 481 859,00

III. В течение всего отчетного периода в ТСЖ «Тимирязевский» со стороны государственных структур проводились плановые и внеплановые проверки (по коллективному обращению жильцов многоквартирного дома):

- *Административно-техническая инспекция г. Москвы*
- *МТУ Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору*
- *Управление по САО ГУ МЧС России по г. Москве*
- *Государственная жилищная инспекция г. Москвы*
- *Коптевская межрайонная прокуратура САО г. Москвы*

В ходе проверки со стороны Управления по САО ГУ МЧС России по г. Москве в октябре 2014 г. были выявлены нарушения (приквартирные холлы не оборудованы автоматической пожарной сигнализацией) и вынесено предписание со сроком устранения нарушений до 01.04.2015 г. С привлечением подрядной организации ООО «АРИМО» выполнены работы по изготовлению проектной документации, монтажу и запуску системы АПС в первой башне.

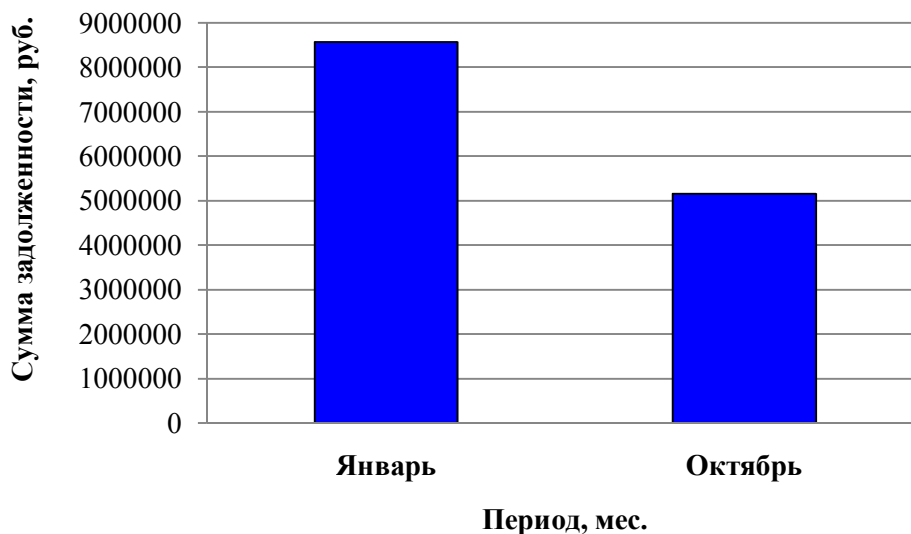
В план о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Тимирязевский» на 2016 год заложены работы по монтажу и запуску системы АПС во второй башне (статья 21127).

IV. Бухгалтерией и юристом ТСЖ «Тимирязевский» проводится совместная *работа по взысканию задолженности с собственников помещений* в многоквартирном доме за содержание и ремонт помещений, коммунальные услуги.

За отчетный период взыскали через суд **384 428,99 руб.**

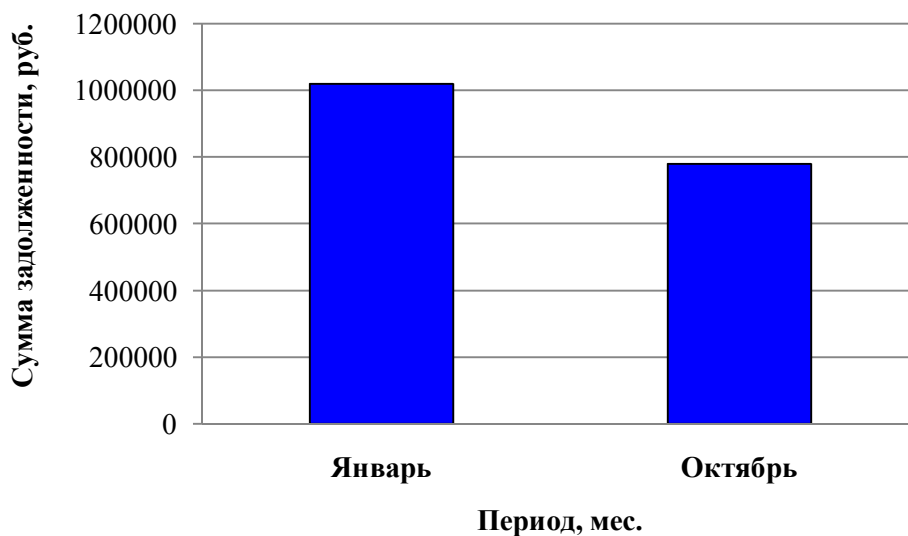
Наблюдается положительная динамика оплаты задолженности за жилищно-коммунальные услуги по квартирам и паркингу.

*Если на 1 января 2015 года задолженность по квартирам составляла 8566455,03 руб., то на 31 октября 2015 года составляет 5150065,96 руб.**



* октябрь сумма задолженности с учетом поступления денежных средств до 12 ноября 2015 г. включительно

По паркингу задолженность на 1 января 2015 года составляла 1019085,84 руб., то на 31 октября 2015 года составляет 780117,60 руб.



* октябрь сумма задолженности с учетом поступления денежных средств до 12 ноября 2015 г. включительно

Инженерной службой ТСЖ «Тимирязевский» совместно с ОАО «Московская объединённая энергетическая компания» (МОЭК), проведены работ по подготовке многоквартирного жилого комплекса к отопительному сезону, проведена проверка работоспособности всех систем ГВС и ХВС, проведена опрессовка теплового ввода с составлением всей соответствующей документации.

Инженерной службой ТСЖ «Тимирязевский» совместно с ООО ИСК «Сантехмонтаж» проведены работы по замене станции повышения давления Hydro 2000 ME (установленной в ЦТП ТСЖ «Тимирязевский»).

МЖИ по САО и управой Тимирязевского района произведен осмотр и прием выполненных работ по подготовке жилого комплекса «Тимирязевский» и придомовой территории к эксплуатации в осенне-зимний период 2015-2016.

Работы признаны выполненными.

По итогам изучения Ревизионной комиссией вышеперечисленных документов, результаты работы Правления ТСЖ «Тимирязевский» за период с 01.01.2015 г. по 31.10.2015 г. признаны удовлетворительными.

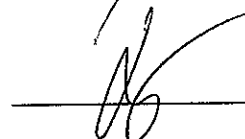
Ревизионная комиссия
ТСЖ «Тимирязевский»:



Зенин В.К.



Мун Д.С.



Черняков В.Б.