

Отчет ревизора ТСЖ «Тимирязевский» к общему собранию членов ТСЖ за период с 01.01.2011 – 30.11.2011 гг.

Ревизор ТСЖ «Тимирязевский» Ханикян Владимир Захарович изучил документы по формированию и использованию сметы доходов и расходов на 2011 г., :

1. План о финансовой деятельности ТСЖ «Тимирязевский» на 2011 г.
2. Отчет правления ТСЖ «Тимирязевский» за период с 01.01.2011 г. по 30.11.2011 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.

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».

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

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 выбранными компаниями принимались правлением ТСЖ «Тимирязевский» с участием Ревизора и с учетом его рекомендаций.

Бухгалтерский учет в ТСЖ «Тимирязевский» ведется в соответствии с Федеральным Законом от 21.11.96 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете», и иными нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учет в Российской Федерации, с применением компьютерной программы «1С–Бухгалтерия». С 2010 года ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения. **Задолженности по налогам и иным обязательным платежам на настоящий момент не имеется.**

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

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.

В соответствии с Федеральным Законом № 261 « Об энергосбережении и энергоэффективности» выполнены следующие виды работ:

1. Восстановлены отсутствующие энергосберегающие светильники в местах общего пользования жилых этажей.

2. Закуплено 280 шт. энергосберегающих ламп для обеспечения экономии электроэнергии, из них 121 шт. заменено на технических этажах, в местах общего пользования замена ламп накаливания осуществляется по мере их сгорания.

3. Закуплено 50 шт. энергосберегающих светильников (30 624 руб.) для замены ранее установленных на технических этажах светильников с лампами накаливания.

4. В ЦТП и помещении насосной в связи с коррозией стальных труб используемых, для электроснабжения электродвигателей и др. оборудования, была проведена перекладка силовых и сигнальных линий по вновь проложенным лоткам.

ТСЖ «Тимирязевский» осуществлялись *мероприятия по снижению затрат и повышению экономической эффективности:*

1. Произведена наладка оборудования и автоматики ЦТП перед отопительным сезоном (фирма «А-Климат») – гарантийное обслуживание.

2. По письменному требованию 12 района ОАО «Московская теплосетевая компания», в целях подготовки и составления программы работ на разработку мероприятий по режимной наладке водяной системы централизованного теплоснабжения, заключён договор с пуско-наладочной фирмой исполнителем ООО «Л-Сервис», которой подготовлен технический отчёт и даны экспертные рекомендации по энергоэффективности (для внедрения в 2012 году) – (288315 руб.)

3. Оптимизирована, с целью экономии, работа вентиляционных, тепловых установок в подземном паркинге.

4. Приведены в соответствие с действующим законодательством взаимоотношения ТСЖ «Тимирязевский» с собственниками нежилых помещений ЧКОО «ОНЕКАМА» и ООО «Полифарм». С ними заключены договоры на оказание услуг по управлению, техническому обслуживанию и эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, согласно которым собственники нежилых помещений осуществляют оплату за техническое обслуживание, услуги по управлению и эксплуатации, целевые сборы на тех же условиях, что и собственники жилых помещений МКД.

В результате перерасчета взыскано:

1) с ООО «Полифарм» за период с 01.01.2009 г. по 30.09.2011 г. - 153 169 руб.

2) с ЧКОО «ОНЕКАМА» за период с 01.07.2011 г. по 30.11.2011 г. – 2 003 365 руб.

Кроме того, в Арбитражный суд г. Москвы подан иск к ЧКОО «ОНЕКАМА» о взыскании задолженности за период с 01.07.2008 г. по 30.06.2011 г.

Также с ЧКОО «ОНЕКАМА» заключен субабонентский договор энергоснабжения для потребителей тепловой энергии в горячей воде для нужд отопления и вентиляции.

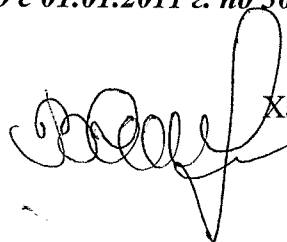
В течение 2011 года Правлением ТСЖ «Тимирязевский» проводилась *работа по взысканию задолженности с собственников помещений* в многоквартирном доме за содержание и ремонт помещений, коммунальных услуг.

После проведения комплекса мероприятий наметилась положительная динамика в части погашения задолженности собственниками помещений.

Среднемесячная текущая задолженность собственников помещений по оплате технического обслуживания и жилищно-коммунальных услуг перед ТСЖ «Тимирязевский» составляет 580 000 р.

По итогам изучения Ревизора вышеперечисленных документов, результаты работы Правления ТСЖ «Тимирязевский» за период с 01.01.2011 г. по 30.11.2011 г. признаны удовлетворительными.

Ревизор ТСЖ «Тимирязевский»



Ханикян В.З.