

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Тимирязевский» к общему собранию членов ТСЖ «Тимирязевский» за период с 01.01.2013 – 31.10.2013 г.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Тимирязевский» в лице: Ханикяна Владимира Захаровича, Зенина Виктора Константиновича и Чернякова Вадима Борисовича изучили документы по формированию и использованию сметы доходов и расходов на 2013 г.:

1. План о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Тимирязевский» на 2013 г.
2. Отчет правления ТСЖ «Тимирязевский» за период с 01.01.2013 г. по 31.10.2013 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 лицезовому 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 выбранными 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. В соответствии с ранее утвержденным планом на 2012 год (статья расходов 212233 (сумма 5320000, 00 руб.) «Устранение дефектов бетонного основания жилого комплекса, реконструкция дренажной системы, подготовка и покраска потолка, стен, пола в помещениях подземного паркинга». В течение 2012-2013 гг. были проведены работы по ремонту паркинга.

Основные работы были перенесены на весенне-летний период 2013 г. и выполнены в срок.

С привлечением подрядной организации проводился поэтапный ремонт подземного паркинга:

1. Этап: Дренажные решетки

- Демонтаж старых дренажных решеток, монтаж новых решеток, изготовление решеток (370 м.п.);

2. Этап: Полы

- расшивка и заделка трещин пола (772 м.п.)

- грунтовка пола (7070 кв.м.)

- нанесение полиуретанового покрытия (7070 кв.м.)

- нанесение антискользящего слоя на пандусе паркинга (200 кв.м.)

- нанесение дополнительного слоя полиуретанового покрытия на центральных проездах (980 кв.м.)

- гидроизоляция потолка 24 (кв.м.)

3. Этап: Стены

- Грунтовка стен (4890 кв.м.)

- Окраска стен (4890 кв.м.)

- Разметка бетонных опор (226 кв.м.)

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

- **Коптевская межрайонная прокуратура**

- **ОЭБ и ПК УВД по САО ГУ МВД России по г. Москве**

- **Государственная инспекция труда в г. Москве**

- **Управление по САО ГУ МЧС России по г. Москве**

- **Государственная жилищная инспекция г. Москвы**

В ходе проверок грубых нарушений не выявлено. По выявленным нарушениям предписания были размещены на официальном сайте ТСЖ «Тимирязевский».

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

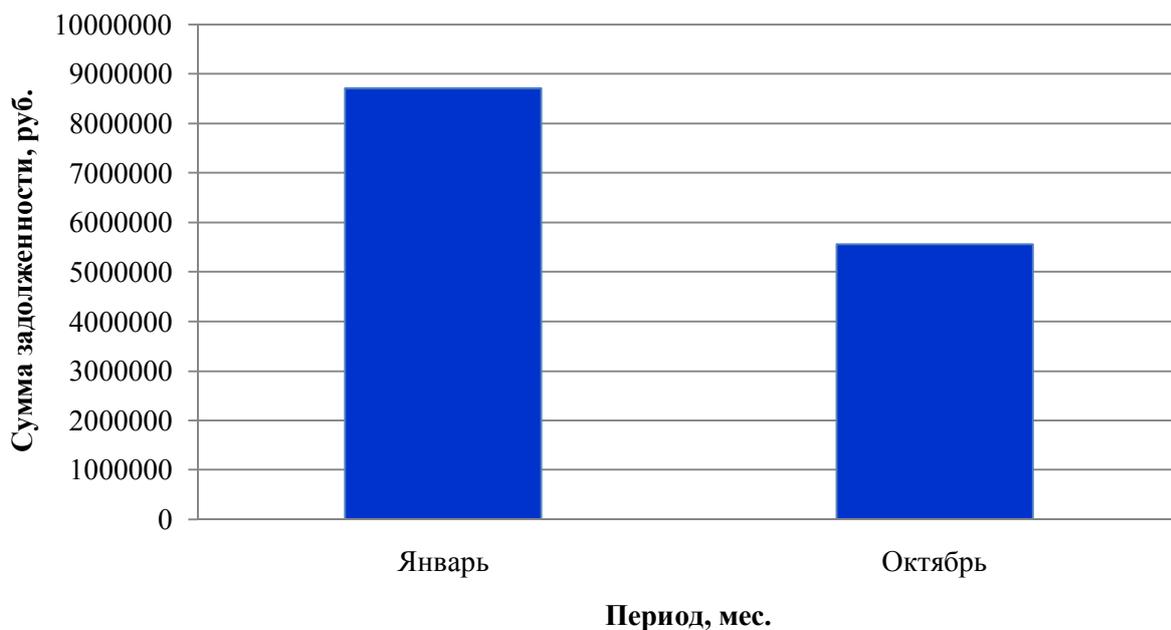
За отчетный период взыскали через суд **412232 руб. 50 коп.**

В сентябре 2013 года проведена работа по взысканию задолженности с собственников, путем размещения на информационных подъездных стендах списков должников с указанием

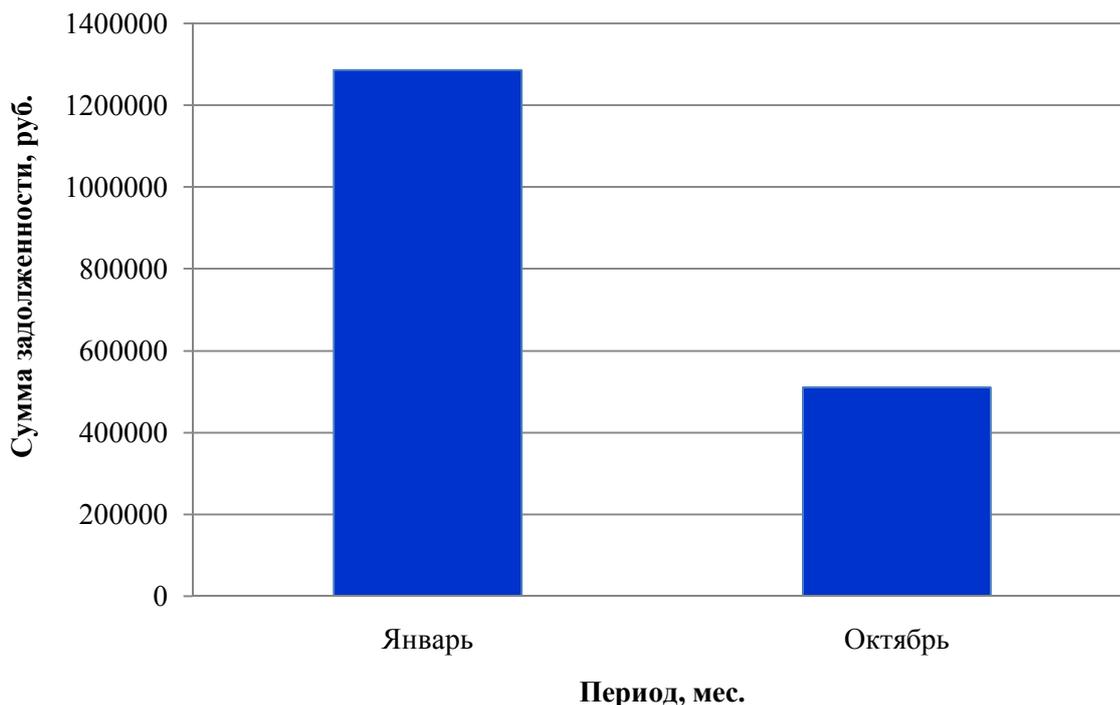
номера квартиры и суммы задолженности. В течение 10 дней была погашена задолженность в размере *1420354 руб. 68 коп.* Данная процедура по работе с должниками признана эффективной и принято решение проводить ее регулярно.

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

Если на январь 2013 года задолженность по квартирам составляла 8713757,42 руб., то на 31 октября 2013 года составляет 5559808 руб.



По паркингу задолженность на январь 2013 года составляла 1286024 руб., то на 31 октября 2013 года составляет 671304 руб.



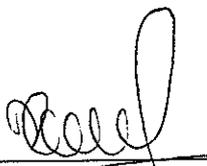
Инженерной службой ТСЖ «Тимирязевский» совместно с ОАО «Московская объединённая энергетическая компания» (МОЭК), проведены работ по подготовке многоквартирного жилого комплекса к отопительному сезону, проведена проверка работоспособности всех систем ГВС и ХВС, проведена опрессовка теплового ввода с составлением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

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 2013-2014.

Работы признаны выполненными.

По итогам изучения Ревизионной комиссией вышеперечисленных документов, результаты работы Правления ТСЖ «Тимирязевский» за период с 01.01.2013 г. по 31.10.2013 г. признаны удовлетворительными.

Ревизионная комиссия
ТСЖ «Тимирязевский»:


Ханикян В.З.


Зенин В.К.


Черняков В.Б.