

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Тимирязевский» к общему собранию членов ТСЖ «Тимирязевский» за период с 01.01.2014 – 31.10.2014 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 2014 г.:

1. План о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Тимирязевский» на 2014 г.
2. Отчет правления ТСЖ «Тимирязевский» за период с 01.01.2014 г. по 31.10.2014 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. По решению общего собрания членов ТСЖ «Тимирязевский» от 27.05.2014 г. средства из накопительного фонда капитального ремонта ТСЖ «Тимирязевский» переведены в резервный фонд и направлены на работы по обеспечению безопасности и комфортному проживанию собственников многоквартирного дома в соответствии с предписаниями и поручениями органов государственной власти:

РАСХОДЫ ЗА СЧЕТ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА

Наименование	Содержание	Обороты
		Дебет
ООО "СКИФ Инжиниринг"	Работы по строительству бетонного основания детской площадки ТСЖ "Тимирязевский"	945 540,00
ООО "СКИФ Инжиниринг"	Работы по восстановлению кровли и фасада здания ТСЖ "Тимирязевский"	28 600,00
ООО "АРИМО"	Огнезащитная обработка воздуховода в помещении подземного паркинга	648 000,00
Общество с ограниченной ответственностью "КЕНГУРУ.ПРО"	Спортивное оборудование	231 950,00
ООО "Лайтком"	Светодиодные светильники и пуско-наладочные работы	1 467 400,00
ООО "Гринландия"	Скамейки садово-парковые "Вена" 1,5м п	47 099,00
ООО "СКИФ Инжиниринг"	Работы по ремонту въезда в подземный паркинг	28 200,00
ООО "ЭКО-ПЛИТ"^^	Оплата за бесшовное покрытие Павлистик Стандарт - 15мм	494 000,00
ООО "НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ А"	Сиденье-шина Lappset-000217 и сиденье для маленьких Lappset-000228	33 033,30
Закрытое акционерное общество "БестМаш"	ИДН 500 резин. (серединный элемент)	15 750,00
ООО "СКИФ Инжиниринг"	Работы по строительству пандусов для безбарьерного доступа	59 196,00
ООО "СТРОЙЦЕНТР"	Строительные работы	726 286,16
ООО "Центр инжиниринговых услуг и технической экспертизы"	Выполнение работ по строительно-технической экспертизе	80 000,00
ООО "ПрофТехСервис"	Ремонт промышленного насоса	80 394,06
Мотренко Е.И.	Услуги по наладке автоматического регулирования параметров ЦТП	190 650,00
ООО "Барьер"	Шлагбаум	70 600,00
ООО "Мастер-Сервис"	Секционные ворота	67 500,00
ООО "СтройВентМаркет"	Ремонт двигателей осевых вентиляторов и монтаж кондиционера	119 700,00
ОНЕКАМА МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД ЧКОО	По исполнительному листу	878 462,83
ИТОГО		6 212 361,35

В соответствии с Распоряжением ДЖКХиБ от 16.03.2012 г. № 05-14-103/2 и в связи с коллективным обращением в Правление ТСЖ «Тимирязевский» собственников и жителей ЖК «Тимирязевский» по поводу неудовлетворительного состояния детской игровой площадки, Правлением ТСЖ «Тимирязевский» было принято решение (Протокол Правления от 30.05.2014 г. № 84) привести детскую игровую площадку во дворе дома в надлежащий вид (статьи 21313, 21220 плана о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Тимирязевский» на 2014 г.).

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*
- *ОЭБ и ПК УВД по САО ГУ МВД России по г. Москве*
- *Управление по САО ГУ МЧС России по г. Москве*
- *Государственная жилищная инспекция г. Москвы*

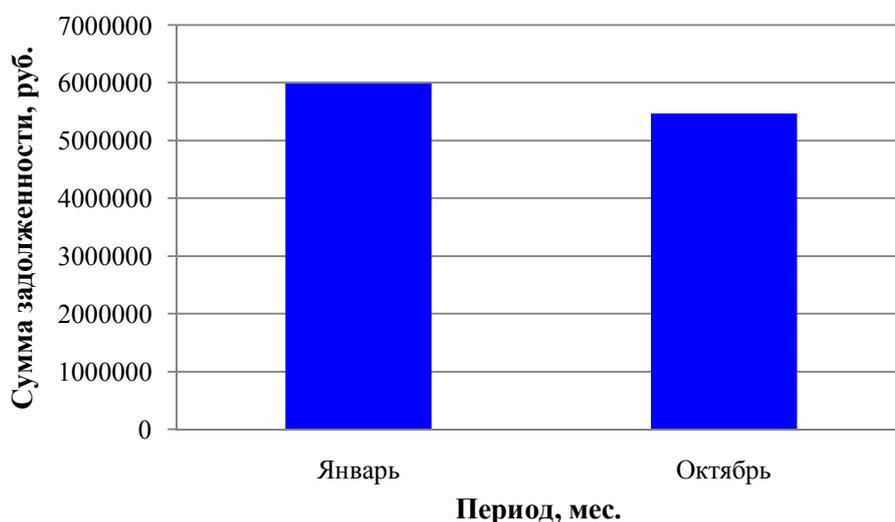
В ходе проверки со стороны Управления по САО ГУ МЧС России по г. Москве в октябре 2014 г. были выявлены нарушения (приквартирные холлы не оборудованы автоматической пожарной сигнализацией) и вынесено предписание со сроком устранения нарушений до 01.04.2015 г. Данные работы заложены в план о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Тимирязевский» на 2015 г. (статья 21127 плана о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Тимирязевский» на 2015 г.).

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, а также задолженности по оплате целевых сборов.

За отчетный период взыскали через суд **527866 руб.**

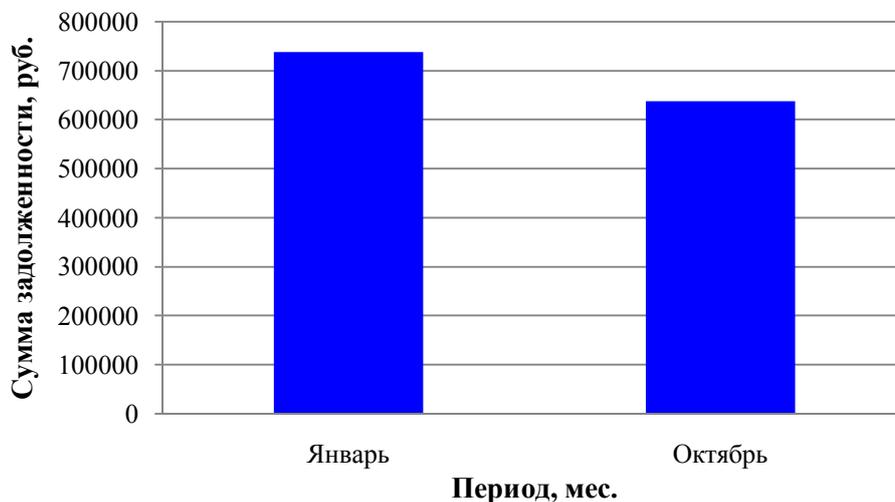
Наблюдается положительная динамика оплаты задолженности за жилищно-коммунальные услуги по квартирам и паркингу.

Если на январь 2014 года задолженность по квартирам составляла 5992482,98 руб., то на 31 октября 2014 года составляет 5471175,12 руб.*



* октябрь сумма задолженности с учетом поступления денежных средств до 19 ноября 2014 г. включительно

По паркингу задолженность на январь 2014 года составляла 739410,9 руб., то на 31 октября 2014 года составляет 638718,02 руб.



* октябрь сумма задолженности с учетом поступления денежных средств до 19 ноября 2014 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 «ПрофТехСервис» была проведена диагностика и ремонтные работы станции повышения давления Hydro 2000 ME (установленной в ЦТП ТСЖ «Тимирязевский»). В ходе диагностики было выявлено:

- ✓ насос № 1 выведен из эксплуатации и отключен от шкафа управления;
- ✓ насос № 2 подключен к автомату защиты напряжения шкафа управления как насос № 1 и рекомендован в н.в. к эксплуатации;
- ✓ насос № 3 (требует замены подшипников электродвигателя – эксплуатация в н.в. только в аварийном случае) подключен к автомату защиты напряжения шкафа управления как насос № 2;
- ✓ насос № 4 выведен из эксплуатации;
- ✓ обратные клапана для гидравлических частей насосов № 2 и 3 оставлены на объекте до момента проведения ремонтных работ.

По результатам диагностики ООО «ПрофТехСервис» было рекомендовано: замена всех насосов станции повышения давления, установленной в ЦТП «Тимирязевский».

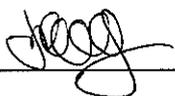
Данные работы заложены в план о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Тимирязевский» на 2015 г. (статья 21122).

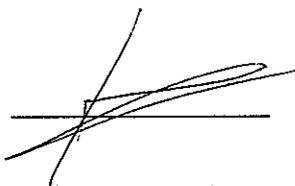
МЖИ по CAO и управой Тимирязевского района произведен осмотр и прием выполненных работ по подготовке жилого комплекса «Тимирязевский» и придомовой территории к эксплуатации в осенне-зимний период 2014-2015.

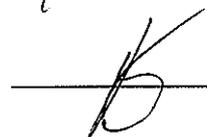
Работы признаны выполненными.

По итогам изучения Ревизионной комиссией вышеперечисленных документов, результаты работы Правления ТСЖ «Тимирязевский» за период с 01.01.2014 г. по 31.10.2014 г. признаны удовлетворительными.

Ревизионная комиссия
ТСЖ «Тимирязевский»:


Ханикян В.З.


Зенин В.К.


Черняков В.Б.