**« УТВЕРЖДЕН»**

 **Общим собранием членов ТСЖ**

 **«На Можайке 45, корпус 1»**

 **Протокол № 1**

 **от «05» марта 2013 г.**

 **печать**

**ОТЧЁТ**

**ревизионной комиссии о результатах проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «На Можайке 45, корпус 1» в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Можайское шоссе дом 45, корпус 1**

**за период с 01.01.2012г. по 01.01.2013 г.**

В рамках подготовки к проведению ежегодного, отчётного, общего собрания правления **ТСЖ «На Можайке 45, корпус 1»,** ревизионная комиссия в составе: Кускова Н.А., Соболева И.Е. провела проверку финансово-хозяйственной деятельности по управлению и содержанию многоквартирного – жилого дома расположенного по адресу: г. Москва, Можайское шоссе, д. 45, к.1,

 **за период с 01.01.2012 г. по 01.01.2013г.**

**По результатам проверки сообщаем:**

С 01.01.2012 г. ТСЖ **«На Можайке 45, корпус 1»,** в лице его Правления, **проводило работы по обеспечению жизнедеятельности нашего дома,** организовывало работу с обслуживающими организациями, проводящими обслуживание лифтового хозяйства, вывоза мусора, обслуживания пожарной сигнализации, СЭС, домофонов, и ресурсоснабжающими организациями г. Москвы.

 Эта работа осуществлялась в период непрерывного решения вопросов устранения строительных дефектов и по недострою как в доме, так и в подземном паркинге, являющимся фундаментом нашего дома.

Правление ТСЖ своевременно контролировало выполнение работ по договорам с организациями на обслуживание и содержание многоквартирного дома, а именно:

1. Договор на оказание услуг по вывозу ТБО и КГМ.

2. Договоров на энергоснабжение.

3. Договор об оказании услуг с МОЭК (теплоснабжение).

4. Договор о размещении средств наружной рекламы и информации.

5. Договор о страховании лифтов.

6. Договор на техническое обслуживание запирающих устройств.

7. Договор на сопровождение программ по бухгалтерии.

8. Договор на техническое обслуживание и ремонт системы ДУ и ППА.

9. Договор на техническое обслуживание и ремонт лифтов.

10. Договор о возмещении доходов и предоставлении гражданам льгот по оплате жилищных и коммунальных услуг (субсидии).

11. Договор на установку платежных терминалов по оплате коммунальных услуг.

12. Договоров по установке и обслуживанию кнопки тревожной сигнализации с выводом в милицию.

13. Договор с СЭС.

14. Договор с «Мосводоканалом» на поставку холодной воды.

 Ставка на техническое обслуживание и содержание многоквартирного дома составляла **24 р. 53** руб./кв. м. в соответствии с Решением общего собрания жильцов дома от 07.03.2012 г. и Постановления Правительства Москвы **№ 571-ПП от 29.11.2011 года.**

В отчетном периоде принятая предыдущим общим собранием ТСЖ смета доходов и расходов была реализована следующим образом:

Техническое обслуживание системы ДУ и ПП: - **767 357 р.**

Техническое обслуживание лифтов: - **1 014 988 р.**

Вывоз мусора: - **776 982 р.**

Электроэнергия **– 709 241 р.**

Программное обеспечение - **40 500** р.

Подготовка инженерных сетей дома к зиме – **173 510 р.**

Заработная плата с начислением налогов- **4 653 346 р.**

Прочие расходы и материалы **–**  покупка краски и покраска фасада здания,

Покупка краски и покраска железного ограждения детской площадки,

 малых бетонных архитектурных форм к ограждению площадки, покупка краски

 и покраска уличных цветочных вазонов, кисточки, валики, сварочные материалы,

 электроды, покупка расходных материалов для строительно – ремонтных работ

 на этажах у собственников помещений, шаровые краны, смесители «Елочка»,

 сгоны, канализационные трубы, электролампы, запорная арматура, покупка 3 –х тележек

 для вывоза мусора, и т. д.- **846 792 р**.

Обслуживание ковриков в подъездах – **136 983 р.**

Страхование гражданской ответственности Товарищества – **30 000 р.**

Информационные доски – **19 725 р.**

Создание сайта и публикация отчетности – **17 690 р.**

Покупка отпугивателей от грызунов «Торнадо» - **15 000 р.**

Покупка грунта и цветов для уличных газонов – **98 976 р.**

Закупка спецодежды – **15 000 р.**

 Юридические услуги – **260 000 р.**

**ИТОГО: 9 576 090**

По смете запланировано – **9 939 065 р.**

Собрано жителями – **7 462 999 р.**

Возмещено из бюджета за собственников единственного жилья и муниципальных

 квартир – **1 900 158 р.**

Возмещено из бюджета за льготную категорию граждан – **261 516 р.**

**ИТОГО собрано – 9 624 673 р.**

Разница между собранными средствами на техобслуживание и затратами по этой статье

составила экономию **- 48 583 р.**

 **Коммунальные услуги:**

Выставлено ресурсопоставляющими организациями и оплата:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Организация | Предъявленок оплате | Оплачено | Недобор (-)Перебор (+) |
| Мосводоканал (холодная вода) | 3 214 236 р. | Жителями 2 959 953 р. |  |
|  |  | Бюджет за льготников 198 336 р. |  |
|  |  | **ИТОГО: 3 158 289 р.** | - 55 947 р. |
|  |
| МОЭК (отопление и подогрев) | 10 231 172 р. | 10 287 212 р. |  |
|  |  | Бюджет за льготников: 687 960 р. |  |
|  |  | **ИТОГО: 10 975 172 р.** | + 744000 р. |
|  |
| Радио | 89 867 р. | 80 379 р. | - 9 488 р. |
| Антенна  | 719 845 р. | 719 845 р. |  |
| Домофон | 279 532 р. | 247 458 р. | - 32 074 р. |
|  |  |  | **ИТОГО: + 646 491 р.** |
|  |  |  |  |

Разница между собранными средствами за коммунальные услуги и затратами составила

экономию **646 491 р.**

Таким образом, экономия по техобслуживанию и собранными средствами

 за коммунальные услуги составила: **695 074 р.**

**Затраты из резервного фонда:**

- покупка и установка детской площадки – **214 740 р.**

- установка железного ограждения с малыми бетонными архитектурными формами – **391 111 р.**

- герметизация межпанельных швов и балконов **– 287 050 р.**

- покупка металлических дверей с окошком в подъезды №3 и №5– **619 877 р.**

- установка металлических дверей с окошком, установка доводчиков на двери

 и дверные откосы в подъездах № 3 и №5 – **105 000 р.**

- покупка доводчиков (71 шт.) – **54 380 р.**

Покупка и установка шлагбаум, покупка 2-х мониторов, 2-х регистраторов,

электропроводка, фотоэлементы, 2 видеокамеры, монтажные и строительные работы – **123 196 р.**

- насосы в ИТП и техподполье – **154 662 р.**

 - закупка материалов и ремонт в техническом подполье

 (аварийные работы по замене труб отопления) – **372 000 р.**

**-** покупка и установка дорожных знаков – **7 316 р.**

- закупка и установка почтовых ящиков в подъездах № 2,3,6,7,8 – **165 124 р.**

 **ИТОГО: 2 494 456 р.**

 Собрано средств по этой статье: **1 800 541, р.**

Таким образом, разница между собранными средствами по резервному фонду

и затратами по этой статье Товарищества составила **- 693 915р.**

Данный перерасход компенсируется экономией по коммунальным платежам в сумме – **695 074 р.**

В 2012 г. согласно Договору между управделами Президента и ТСЖ перечислены

 денежные средства на содержание, ремонт и отопление в сумме: **135 799,93 р.**,

 которые включены в текущие оплаты, по соответствующим статьям.

 В 2012 году проводилась работа с неплательщиками: в частности – уведомления,

переговоры, предупреждения, предписания, иски в суды **(**кв. № 39, №13, №26, №64,

77, №78, №84, №94, № 107, №114, №144, №145, №162,№181, №222, №245, №256, №274,

№292 , № 315, №342, № 408, №410, №429, №445, №458).

До настоящего времени жильцы следующих квартир имеют большие задолженности

по коммунальным платежам:

- кв. **№ 39, №77, №84, №94, №292, №315, №342, №429, №458.**

**Рекомендации Правлению ТСЖ:**

- активизировать работу по взысканию задолженности за жилые и нежилые помещения, регулярно вывешивать списки должников в подъездах многоквартирного дома, а так же ограничивать им предоставления коммунальных услуг согласно постановлению Правительства РФ №354 от 06 мая 2011 года;

- ограничить для собственников оплату коммунальных услуг через бухгалтерию ТСЖ;

- уменьшить статью прочие расходы и материалы;

- рассмотреть возможность предоставления фасадов и крыши жилого комплекса для размещения рекламных носителей;

 - рассмотреть вопрос использования гостевой стоянки в соответствии с предназначением, определенным в инвестиционном контракте;

**Выводы:**

1. Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ, ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.
2. Управляя многоквартирным домом, ТСЖ вело финансово-хозяйственную деятельность строго в рамках утвержденного на 2012 г. бюджета.

Настоящий отчёт составлен и подписан в двух экземплярах (на 3 (трех) листах), один из которых передан в Правление ТСЖ, а один находится в деле ревизионной комиссии.

**Председатель ревизионной комиссии ТСЖ : подпись Кускова Н.А.**

# Член ревизионной комиссии ТСЖ: подпись Соболева И.Е.