

31 октября 2009г.

ТСЖ «Ванеевский небоскреб»

## АКТ

### ревизионной комиссии

Комиссия в составе:

1. Дивеевой Т.А. - председателя ревизионной комиссии

2. Атамановой Л.Т. - члена ревизионной комиссии

3. Иосилевича М.А. - члена ревизионной комиссии

4. Арефьева В.В. - члена ревизионной комиссии

5. Бородиной О.Ю. - члена ревизионной комиссии

проверила деятельность ТСЖ «Ванеевский небоскреб» за период с 01.01.2008г. по 01.07.2009г. на основании решения общего собрания собственников от 14.08.2009 г.

Цель проверки: анализ финансово-хозяйственной деятельности и расходования средств ТСЖ за период с 01.01.2008г. по 01.07.2009г.

В ходе проверки были проверены протоколы решений общих собраний, протоколы Правления ТСЖ, договора хозяйственной деятельности, бухгалтерские документы по учету денежных и материальных средств, заработной платы, бухгалтерская отчетность.

Должность председателя правления ТСЖ в рамках проверяемого периода занимали:

с 01.01.2008 г. по 18.06.2008 г. - Атаманова Л.Т.

с 22.06.2008 г. по 14.08.2008 г. - Сорокин В.Ф.

с 15.08.2008 г. по настоящее время - Лашманов Е.Ю.

Должность бухгалтера правления ТСЖ в рамках проверяемого периода занимали:

с 01.01.2008 г. по 31.07.2008 г. - Карчхадзе Л.Б.

с 01.08.2008 г. по 31.08.08г. - Ельцова Т.А. по трудовому договору

с 01.09.2008г. и по настоящее время – Ельцова Т.А., однако, приказ от 06.09.08г. о приеме на работу на должность бухгалтера не подписан председателем ТСЖ.

Акт передачи бухгалтерских документов за период с 1.01.2008 г. по 01.08.2008 г. отсутствует.

Расчетный счет ТСЖ «Ванеевский небоскреб» №40703810442050001257 открыт в Волго-Вятском банке Сбербанка РФ.

Ревизионной комиссии не были предоставлены заявления на вступление в члены ТСЖ, в связи с чем не составлен список членов ТСЖ.

Подписи членов комиссии: Т.А. Дивеева Дивеева Т.И. Л.Т. Атаманова Атаманова Л.Т.

М.А. Иосилевич Иосилевич М.А.

О.Ю. Бородина Бородина О.Ю.

В.В. Арефьев Арефьев В.В.

*с завет ресейлинг*

## Часть I.

Первое полугодие 2008 г.

Сaldo на расчетном счете на 01.01.2008г. составляет: 543 638,13руб.

в первое полугодие на расчетный счёт поступило: 3 112 408,12руб., в том числе:

оплата коммунальных услуг (жильцы)	- 2 281 080,54руб.
оплата коммунальных услуг (офисы)	- 787 692,15руб.
снято из кассы в банк	- 0,00руб.
возмещение льгот (УСЗН)	- 23 020,93руб.
аренда	- 20 614,50руб.

Расход за данный период составил:

Статьи затрат по утверждённой смете расходов на первое полугодие 2008г.	Фактически израсходованная сумма за первое полугодие 2008г.	
	Статьи затрат (руб.)	Сумма за полугодие (руб.)
Смета не утверждена на зочном голосовании членами ТСЖ	Оплата труда АУП ТСЖ	284 864,40
	Отчисления, налоги	124 992
	Обслуживание КИП, сантехники	74 039,92
	Премияльный фонд	5000
	Текущий ремонт, ремонт офиса	52 494,4
	Прочие расходы	28374,28
	Банковское обслуживание	7 381,6
	Обслуживание лифтов	88 551,36
	Вывоз отходов	64 269,60
	Хоз.Расходы и оборудование (моющие средства, хоз. инвентарь)	25 361,46
	<b>Итого за первое полугодие 2008г. по статье расходов за содержание</b>	<b>755 329,02</b>

Члены комиссии: Дивеева Т.И. Атаманова Л.Т.

Иосилевич М.А. Бородина О.Ю. Арефьев В.В.

Нижегородская сбытовая компания	979 285,7
Водоканал	38 321,73
Теплоэнерго	1 445 593,65
Штрафы	10 000
<b>Итого за полугодие</b>	<b>3 228 530,1</b>

Остаток на расчетном счете на 01.07.2008г. составляет: 427 516,68руб.

### 1.Смета ТСЖ

Смета ТСЖ не была утверждена общим собранием.

### 2.Штатная дисциплина и оплата труда

На первое полугодие 2008 г. повышение заработной платы всему штатному составу ТСЖ не утверждено общим собранием членов ТСЖ и собственников.

### 3.Расходование денежных средств

По счету-фактуре № 11 от 30.04.2008 г. перечислена сумма 16398=40 по затратам на работу повысительных насосов ООО «ТСЖ-88». Договоров и актов выполненных работ в счет этого перечисления не представлено. Насосы числятся на балансе «ТСЖ-88». Так же не представлены договоры с конкретным указанием, в чем состоит эксплуатация насосов и какие конкретно несет затраты каждая эксплуатирующая сторона.

Платежным поручением от 14.01.2008 г. ООО «МСК» перечислена сумма 52 494=40. Договоры и акты выполненных работ с этой фирмой отсутствуют, проверить окончательное состояние расчетов с этой фирмой невозможно из-за отсутствия данных бухгалтерского учета.

### 4.Учет ТМЦ

В первом полугодии 2008г. были приобретены ТМЦ на сумму: 25 361,46руб., в том числе по авансовым отчетам:

Акт от 18.06.2008г на списание приобретенных по авансовым отчетам ТМЦ представлен на сумму 4142руб.10коп.

Инвентаризация по учету товарно-материальных ценностей проводилась ревизионной комиссией в ходе предыдущей проверки 27.03.2008г. Произведено снятие фактических остатков ценностей ТСЖ «Ванеевский небоскрёб» на сумму 81 305 руб., в том числе оборудования и инструментов, приобретённых в 2005-2007г.г. Общее количество единиц 25шт.

Подписи членов комиссии: Дивеева Т.И. Атаманова Л.А.  
Иосилевич М.А. Бородина О.Ю. Арефьев В.В.

*с запиской*

### 5. Авансовые отчеты и кассовая дисциплина

Согласно авансовому отчету Карчхадзе Л.Б. от 07.02.2008 г. на общую сумму 1889,60, были приобретены конфеты, в подтверждение чего приложен кассовый чек на сумму 262,20 фирмы ООО «Петров и Компания» от 28 декабря 2007 г. Также приложен незаполненный товарный чек без даты, наименования приобретенного товара, без подписи, но с печатью фирмы ООО «Петров и Компания».

По этому же авансовому отчету списано на расходы ТСЖ приобретение порошка стирального на сумму 110,00 и приложен кассовый чек ООО «Копейка-Поволжье-Универсам», а также товарный чек без даты, наименования приобретенного товара, но с печатью указанной фирмы.

По этому же авансовому отчету на расходы ТСЖ списана сумма 368,00 на приобретение канцелярских товаров. В приложенном товарном чеке не указано, какие канцелярские товары приобретены. Кроме того, на кассовом и товарном чеках датой приобретения значится 27 декабря 2007 г. и по правилам бухучета данная сумма должна быть списана на расходы 2007 года.

К авансовому отчету Карчхадзе Л.Б. от 27.03.2008 г. на общую сумму 451,50 приложен кассовый и товарный чек на сумму 55,00 на приобретение шланга для ванны. Также по данному авансовому отчету приобретен 1 кг соли в ООО «Петров и Компания», в подтверждение чего приложен пустой товарный чек с печатью фирмы ООО «Петров и Компания» и кассовый чек на сумму 112,00.

К авансовому отчету от 04.02.2008 г. приложен кассовый чек на сумму 429,00 и пустой товарный чек со штампом «оплачено» ООО ТП «Хозтовары».

В ТСЖ в указанный период отсутствовал приказ об учетной политике.

До 01 июля 2008 г. не велись никакие регистры бухгалтерского учета, следовательно, не систематизировались хозяйственные операции на счетах бухгалтерского учета. Регистры бухгалтерского учета заведены с 01.07.2008 г.

Первичные бухгалтерские документы не прошнурованы, отдельные документы составлены с нарушением закона «О бухгалтерском учете РФ» от 23.07.1998 г. № 123-ФЗ, а именно, оправдательные документы приняты к учету недооформленными.

### Часть II.

#### Второе полугодие 2008 г.

Остаток на расчетном счете на 01.07.2008г. составляет: 427 516,68руб.

За первое полугодие на расчетный счёт поступило: 3 846 987,74руб., в том числе:

Оплата коммунальных услуг (жильцы)	- 2 278 596,60руб.
Оплата коммунальных услуг (офисы)	- 1 442 329,02руб.
Служба из кассы в банк	- 96 804,00руб.
Выплаченные льготы (УСЗН)	- 29 258,12руб.

Подписи членов комиссии: Дивеева Т.И. Атаманова Л.Т.

Иосилевич М.А.

Бородина О.Ю.

Арефьев В.В.

*е. Захаров*

Аренда

0,00руб.

Расход за данный период составил:

Статьи затрат по утверждённой смете расходов на второе полугодие 2008г.	Фактически израсходованная сумма за второе полугодие 2008г.	
<b>Смета не утверждена собранием членами ТСЖ</b>	Статьи затрат (руб.)	Сумма за полугодие (руб.)
	Оплата труда АУП ТСЖ	385 262,60
	Отчисления, налоги	189 232,00
	Обслуживание КИП, сантехники	46 306,00
	Премияльный фонд	0,00
	Текущий ремонт, ремонт офиса	522 099 ,84
	Прочие расходы	43 179,00
	Банковское обслуживание	9 901,00
	Обслуживание лифтов	88 551,36
	Вывоз отходов	75 013,12
	Хоз.Расходы,оборудование (моющие средства, хоз. инвент.)	21 760,00
	<b>Итого за второе полугодие 2008г. по статье расходов за содержание</b>	<b>1 381 304,92</b>
	Нижегородская сбытовая компания	1 059 515,00
	Водоканал	52 282,00
	Теплоэнерго	518 914,00
Штрафы	21 400,00	
<b>Итого за полугодие</b>	<b>3 033 415,92</b>	

Остаток на расчетном счете на 01.01.2009г. составляет:1 241 088,51руб.

Подписи членов комиссии: Дивеева Т.И. Атаманова Л.Т.Иосилевич М.А. Бородина О.Ю. Арефьев В.В.

за подписями

## 1. Смета ТСЖ

Голосование членов ТСЖ по смете расходов на второе полугодие 2008г. проводилось на общем собрании членов ТСЖ 14 августа 2008г. Количество голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании по данной смете составляет 3 910 кв. метров (на основании Протокола общего собрания от 14 августа 2008г.), что менее 50% от площади дома (ст.137,36,44 и 46 Жилищного кодекса РФ). Состав счетной комиссии не указан. Ревизионной комиссии не был представлен Протокол регистрации собственников помещений, либо их представителей по доверенности, присутствующих на собрании, для определения соответствия количества голосов (кв.метров) Протоколу общего собрания от 14 августа 2008г. Принято заявление в ревизионную комиссию от собственников нежилых помещений о том, что о проведении общего собрания они не были уведомлены, являясь членами ТСЖ с момента передачи помещений по акту от Застройщика. В результатах голосования по смете отсутствуют голоса собственников нежилых помещений.

Решение собрания от 14 августа 2008г. считать несостоявшимся. Смету расходов и штатное расписание считать не утверждёнными.

## 2. Штатная дисциплина и оплата труда

Правлением ТСЖ «Ванеевский небоскрёб» утверждены правила внутреннего распорядка ТСЖ «Ванеевский небоскрёб» 5 сентября 2008г. С правилами ознакомлены председатель ТСЖ и бухгалтер. Остальные сотрудники не ознакомлены. Также Правлением утверждены должностные инструкции председателя ТСЖ, бухгалтера, главного инженера и рабочих. Указанные выше инструкции доведены до сотрудников. С инструкциями: электрика, сантехника, дворника, уборщиц - работники не ознакомлены.

В данный период штат не был укомплектован работниками, обслуживающими дом:

С 20 по 30 июня 2008 г. вакантны ставки уборщицы, сантехника, дворника, электрика;

июль 2008 г. - уборщицы, 1 сантехника, 1 электрика;

август 2008 г. - гл. инженера с 18-30 августа, услуги по обслуживанию дома жильцам за указанный период недополучены.

Нет заявления на увольнение Смирнова А.В.

Нет заявления на увольнение бухгалтера Карчхадзе Л.Б.

Приказ от 06.09.08г. о приёме на работу в должности бухгалтера Ельцовой Т.А. не подписан председателем ТСЖ.

Нет заявления о приеме на работу сантехника Аджиенко А.И., заработная плата выдавалась

Нет приказа о совмещении должностей председателя ТСЖ и главного инженера Лашмановым Е.Ю.

На второе полугодие 2008 г. повышение заработной платы всему штатному составу ТСЖ не утверждено общим собранием членов ТСЖ и собственников.

Подписи членов комиссии: Дивеева Т.И. Атаманова Л.Т.

Иосилевич М.А. Бородина О.Ю. Арефьев В.В.

*С.З.Селгачев*

занимала Гагина А.А. С ноября 2008 года она находится в декретном отпуске. За период работы она получила средства в сумме 63 301,00. С этой суммы начислены и оплачены. Дополнительно за юридические услуги было оплачено 15000 рублей (05.05.2009) и 7000

### 3. Расходование денежных средств.

По статье затрат: Обслуживание КИП и сантехники-были использованы 46 306руб. в том

По акту выполненных работ от 24.07.2008 г. за ремонт насоса ТРД 65-120/2 с расчетного счета ТСЖ перечислена сумма 9 000,00 ООО «Термотехника». Данный насос числится на балансе ООО «ТСЖ-88».

По договору от 01.07.2008 г. перечислена сумма 1858,00 за работы по обслуживанию ИТП. По данным бухгалтерского учета указанное оборудование на балансе ТСЖ «Ванеевский «Боскреб» не числится. Несмотря на это, в июле 2008 г. в адрес ООО «Нижегородская энергосервисная компания» перечислена сумма 24 206,00 за замену электродвигательного насоса отопления в этом же ИТП.

(-24 206 р)

По статье затрат: Ремонт офиса. Ремонт офиса не проводился, так как не было согласования с надлежащими службами и разрешения на использование помещения эвакуационной лестницы под офис ТСЖ, т.к. нарушаются противопожарные нормы эксплуатации офисных помещений. Однако, несмотря на это платежным поручением 90 от 27.10.2008 года ООО «Темп-НН» было оплачено 34 280,50 руб. за ограждающие конструкции ПВХ под помещение офиса ТСЖ. Инвентаризация показала, что эти конструкции находятся на втором этаже дома в разобранном виде и не установлены по месту назначения.

(-34 280 р)

По статье затрат: Текущий ремонт - были использованы средства в сумме 522 099,84руб,

в том числе:

Дата	Сумма	Состав работ	Сроки выполнения работ, примечания
01.10.08г.	13 793	Ремонт козырька, с окраской	01.10.08-22.10.08г.
01.08.08.	8 046	Профилактические сантехнические работы	С 01.08.08г., оплачено Аджиевко в декабре 7000руб.
20.10.2008г.	17 000	Ремонтно-отделочные работы пандуса	20.10.08-27.10.08г.,оплачено ИП Молчков Г.Г. по договору №2/10
Итого по текущему ремонту, выполненному самим ТСЖ: 38 893руб.			

Кроме того, по данной статье затрат : ООО «Димарт» за установку забора перечислена по платежному поручению № 99 от 07.11.2008 г. сумма 200 000=00 и по платежному поручению № 103 от 12.11.2008 г. сумма 100 000 рублей. На момент проведения платежей на общую сумму 300 000 рублей согласия собственников помещений и членов ТСЖ получено не было. (ст.137,36.44 и 46)

Подписи членов комиссии: Дивеева Т.И. Атаманова Л.Т.

Иосилевич М.А. Бородина О.Ю. Арефьев В.В.  
e 3a uel za ceo 8 uel

ого кодекса РФ). Конкурса или тендера на строительство забора не проводилось, выбор ~~варианта~~ ничем не обоснован. Договор на изготовление и установку забора подписан на сумму ~~500~~ рублей. К данному договору приложена смета от 06.04.2009 г. согласно пункта 5 которой ~~металла~~ металла на забор составляет 4,73 тонны. Проверка членами ревизионной комиссии на месте ~~показала~~ показала, что стоимость забора завышена по объему выполненных работ. Фактически установлено ~~на~~ на 2,1 тонны. В денежном выражении завышение составляет 388 696 рублей. (Справка по ~~счету~~ объёмов по выполненным работам прилагается)

Следует отметить, что голосование собственников по вопросу установки забора ~~проводилось~~ проводилось только в 2009 году и не набрало 2/3 голосов собственников, необходимых для принятия ~~положительного~~ положительного решения, т.е. забор установлен без согласия собственников помещений.

Платежным поручением №109 от 18.11.2008 г. было оплачено 62 600 рублей ООО «Системы автоматизации» за шлагбаумы в количестве 2 штук и оборудование к ним. Шлагбаумы не ~~установлены~~ установлены. Эти деньги не возвращены ТСЖ, но имеется письмо от ООО «Системы автоматизации» ~~необходимости~~ необходимости оплаты хранения шлагбаумов с декабря 2008 года. (-62600 P)

Платежным поручением №104 от 12.11.2008 г. в адрес ООО «Грань» с расчетного счета ТСЖ было оплачено 119 000 рублей. Договор ревизионной комиссии представлен небыл. Далее в ~~кассе~~ кассу ТСЖ от физических лиц, членов ТСЖ, Трубилова, Володина, Лисина, были оприходованы ~~наличные~~ наличные денежные средства в сумме 119 000 рублей и сланы на расчетный счет в банк, что подтверждается записями в кассовой книге ТСЖ, с формулировкой «оплата дорожных замков «барьер» и их установка» и выпиской банка. Приходный кассовый ордер № 27 от 30.11.2008 г. на сумму 59036,00, приходный кассовый ордер № 29 от 01.12.2008 г. на сумму 35964,00. По указанию инспекции АТИ по Нижегородской области барьеры были демонтированы. Ущерб от данной ~~финансовой~~ финансовой операции понесли члены ТСЖ Трубилов, Володин, Лисин. Возникает риск того, что ~~указанные~~ указанные лица обратятся в правление ТСЖ с заявлениями о возврате своих средств.

(-119000 P)

#### 4. Учет ТМЦ, инвентаризация

Во втором полугодии 2008 года приобретено товарно-материальных ценностей на сумму ~~6 038,05~~ 6 038,05 руб. за наличный и безналичный расчет.

Ряд актов на списание недооформлены в октябре и декабре 2008 года. Например, не ~~подписаны~~ подписаны отдельными членами комиссии или не утверждены председателем комиссии.

Списаны в расход материалы по следующим актам:

Акт от 23 октября 2008 на сумму 25096,15 руб. списаны строительные материалы, в том числе ~~за~~ ремонтно-отделочные работы пандуса клей для плитки в количестве 41 мешок\*25 кг, общий вес 1025 кг и 6 мешков\*25 кг. общий вес 150 кг. Всего плиточного клея на 33 кв. метра: 1200 кг (Одна тонна двести килограмм) что не учтено никакими строительными нормами. (Справка сборник 11 ТЕР норма расхода клея на 1 кв. метр составляет 3,75 кг) Таким образом, расход на 33 кв. метра должен ~~составлять~~ составлять 123,75 кг. Необоснованное списание плиточного клея – 1 тонна 51 килограмм на сумму ~~11140,6~~ 11140,6 рублей. По акту сумма должна составлять соответственно 13955,55 рублей.

(-11400 P)

Акт от 23 октября 2008 на сумму 9 718,36 руб. - канцтовары

Члены комиссии: Дивеева Т.И. Атаманова Л.А.

Иосилевич М.А. Бородина О.Ю. Арефьев В.В.

*с заглавными*

от 28 декабря 2008 на сумму 7301,25 руб. – электротовары - в данном акте списана стоимостью 1900 рублей без указания места установки. Таким образом, акт на списание быть на сумму 5401,25 руб.

от 28 декабря 2008 на сумму 7199,61 руб. -хозтовары

Приобретенный инструмент и лампы накаливания не отражены в бухгалтерском учете, не составлены акты на их списание и ведомости на выдачу с учетом сроков эксплуатации. Инвентарные номера на приобретенных основных средствах, представленных ревизионной комиссии, отсутствуют.

Строительные материалы не списаны по 29 форме, на основании норм расхода по соответствию выполненным работам.

Инвентаризация ТМЦ по второму полугодю 2008г. не проводилась.

### 3. Авансовые отчеты и кассовая дисциплина.

По авансовому отчету №15 от 31.10.08г. Лашманов Е.Ю отчитался на сумму 38 944,15руб., в том числе, приобретено строительных материалов на сумму 25 127,15руб. и непосредственно списана на-счет 26 «общехозяйственные расходы» вместо счета 10 «материалы».

К этому же авансовому отчету приложен расходный кассовый ордер № 38 от 30.10.2008 г. на сумму 12 000,00. Деньги выданы Шеленину Н.В. по двум договорам подряда и актам выполненных работ. В договорах указана покраска четырех металлических козырьков и окраска навесов. Не представлен сметно-финансовый расчет на выполнение работ.

Авансовый отчет №24 Лашманова Е.Ю.от 30.12.2008 г. на сумму 9647,61руб.-по расходному кассовому ордеру б\н физическому лицу - сантехнику Аджиенко А.И. по договору подряда за профилактические и ремонтные работы системы отопления выдано 7 000 рублей. Суммы прописью в получении 7 000 рублей в расходном кассовом ордере нет.

Расходный кассовый ордер №7 от 29.07.2008 г., выданный на имя бывшего председателя Сорокина В.Ф. на сумму 2098,00 не подписан председателем и лицом, выдавшим деньги. Отметка в получении отсутствует, основание расхода не указано.

Приказ об учетной политике ТСЖ за указанный период ревизионной комиссии представлен не был.

Подписи членов комиссии: Дивеева Т.И. Атаманова Л.Т.

Иосилевич М.А.

Бородина О.Ю.

Арфьев В.В.

в за кассовый лист

Часть III.Первое полугодие 2009г.

поступок на расчетном счете на 01.01.2009г. составляет: 1 241 088,51руб.

Первое полугодие на расчетный счет поступило: 4 134 650,95руб., в том числе:


Оплата коммунальных услуг (жильцы)	- 2 307 743,82руб.
Оплата коммунальных услуг (офисы)	- 1 783 481,93руб.
Вымещение льгот (УСЗН)	- 43 425,20руб.
Аренда	- 0,00руб.

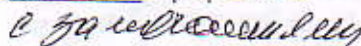
Статьи затрат по утвержденной смете расходов на первое полугодие 2009г.	Фактически израсходованная сумма за первое полугодие 2009г.	
	Статьи затрат (руб.)	Сумма за полугодие (руб.)
Смета не утверждена на заочном голосовании членами ТСЖ	Оплата труда АУП ТСЖ	591 648,00
	Отчисления, налоги	176 050,00
	Обслуживание КИП, сантехники	201 632,55
	Премияльный фонд	10 000
	Текущий ремонт, ремонт офиса	450 439,06
	Прочие расходы	22 579,86
	Банковское обслуживание	66 607,89
	Обслуживание лифтов	88 514,52
	Вывоз отходов	107 433,24
	Хоз.Расходы (моющие средства, хоз. инвентарь)	25 794,97
	<b>Итого за первое полугодие 2009г. по статье расходов за содержание</b>	<b>1 740 700,09</b>
	Нижегородская сбытовая компания	1 140 791,98
	Водоканал	51 804,69

Подписи членов комиссии:  Дивеева Т.И.  Атаманова Л.И.

 Иосилевич М.А.

 Бородина О.Ю.

 Артыев В.В.



Теплоэнерго	1 821 917,19
Штрафы	15 000
<b>Итого за полугодие</b>	<b>4 770 213,95</b>

Баланс на расчетном счете на 01.07.2009г. составляет: 605 525,51 руб.

### 1. Смета ТСЖ 2009

Собрание проводилось в форме заочного голосования в феврале 2009 года. Количество членов ТСЖ принявших участие в голосовании по смете ТСЖ 2009 составляет 5844 метра, что менее 50% от площади дома (ст.137,36,44 и 46 Жилищного кодекса РФ). Достоверность этого голосования следует поставить под сомнение по нижеследующим причинам:

Состав счетной комиссии не указан. Многие вопросы приняты с минимальным перевесом голосов.

№ 22 - Исправлены результаты голосования (галочка против забора зачеркнута, галочка ЗА проставлена)

№ 27 отсутствует указание метража. Непонятно как эти данные суммировались и учитывались.

№ 90 - нет фамилии . непонятно кто голосовал.

№ 23 - нет фамилии . непонятно кто голосовал

№ 84 - нет фамилии . непонятно кто голосовал.

№ 124 - нет фамилии. непонятно кто голосовал.

№ 15 отсутствует указание метража. Непонятно как эти данные суммировались и учитывались.

№ 16 отсутствует указание метража. Непонятно как эти данные суммировались и учитывались.

№ 19 отсутствует указание метража. Непонятно как эти данные суммировались и учитывались.

«Лугани» - нет номера квартиры.

№ 49 - нет ни Фамилии ни метража, но все голоса «за», без исключений.

№ 113 Были вручены бланки голосования, но не были забраны и учтены результаты (и отсутствует физически) голос (против забора) Мосилевич Н.Ю.

№ 121 и 122 - голос не учтен.

Члены комиссии: Дивеева Т.И. Атаманова Л.А.

Иосилевич М.А.

Бородина О.Ю.

Арефьев В.В.

*с 30.06.2009г. 10:00*

Это заявление в ревизионную комиссию от собственников нежилых помещений о том, что были выданы бюллетени для принятия участия в голосовании, несмотря на то, что они членами ТСЖ с момента передачи помещений по акту от Застройщика. В результатах голосования по смете отсутствуют голоса собственников нежилых помещений.

В связи с этим Смету ТСЖ на 2009 год следует считать неутвержденной.

## 2. Штатная дисциплина и оплата труда

С января 2009 года без приказа и заявления о приеме на работу была введена должность спортистки с окладом 4 000 рублей. Выплачена заработная плата в сумме 12 000 рублей за январь, февраль, март.

В январе 2009 года должность председателя и главного инженера совмещал Лашманов Е.Ю., приказа о совмещении должностей нет. С должностной инструкцией главного инженера Лашманов Е.Ю. не ознакомлен. 13 января 2009 года произошла авария, в результате которой пострадало имущество собственников Валева Д.Р., Широкова В.А., Школьник М.И. Пострадавшие обратились в суд с иском к ТСЖ, который 08 сентября 2009 г. закончился заключением мирового соглашения на сумму 115,000 рублей. Дополнительно ТСЖ было потрачено 7 000 рублей на юридические услуги.

(-122 000 р)

## 3. Расходование денежных средств

По статье затрат: Обслуживание КИП и сантехники - 201 632,55 руб., в том числе:

по договору от 01.02.2007 г. ТСЖ «88» перечислена сумма 59 372,01 руб. - 13 апреля 2009г.; 103 466,14 руб. - 20 апреля 2009г. за потребляемую воду и электроэнергию для изготовления горячей воды нашего дома. Но ревизионной комиссии не предоставлены документы расчета с поставщиком ТСЖ «88», в связи с чем, часть расходов по оплате ревизионная комиссия считает необоснованной. Непонятно, почему с апреля месяца не приняты меры по определению обоснованности оплаты в таком (162838,15 руб.) количестве.

По статье затрат: Ремонт офиса - за данный период денежные средства не использовались.

По статье затрат: Текущий ремонт - были использованы средства в сумме 311 114 руб. в том числе:

Платежным поручением от 19.06.09г. перечислено ООО «Авангардстрой» аванс 129500 рублей за ремонтно-строительные работы по договору. Неотъемлемой частью договора является смета. Смета в сумме 185000 руб. оплачена в полном объеме по счету фактуре 99 от 01.07.2009. В смете нет понижающего коэффициента 0,9 на выполнение ремонтных работ т.е. стоимость сметы составила бы 166500 руб. Ревизионная комиссия считает необоснованными расходами 18500 рублей

(-18500)

Ревизионная комиссия выявила оплату наличными денежными средствами по договорам с физическими лицами на выполнение следующих работ:

Подписи членов комиссии: Дивеева Т.И. Атаманова Л.У.

Иосилевич М.А. Бородина О.Ю. Арефьев В.В.

*о задержании*

	Сумма	Состав работ	Сроки выполнения работ, примечания
30.04.09	7 586	Сантехник, перекрытие стояков	30.04.09г. (в штате сантехник) (Соловьёв)
08.05.09	12 071	Строительные работы по устройству входа в I подъезд	08.05.-10.05.09г. (Соловьёв)
11.01.09	11 494	Аварийные работы системы отопления	11.01-22.01.09г. (Соловьёв)
10.03.09	10 345	Вывоз отходов	10.03-12.03.09г. (Малеев)
13.01.09	1 724	Замена замка в двери подвала 2 п.	13.01.09г. (Евтеев)
01.03.09	17 241	Ремонт системы отопления 2п.	01.03 – 12.03.09г. (в штате сантехник) (Гайнутдинов)
21.03.09	23 500	Ремонт системы отопления 1п.	21.03 -25.03.2009 (в штате сантехник) (Соловьёв)
20.03.09	25 000	Ремонт пола. (плитка)	20.03 – 03.04.09г. (Гайнутдинов)
23.04.09	4 600	Замена стекла	23.04 – 26.04.09г. (Соловьёв)
20.04.09	2 500	Установка навеса	20.04-21.04.09г. (Соловьёв)
20.04.09	5 080	Полы из линолеума 14 этаж (26м2)	20.04-25.04.09г. (Соловьёв) (195,39руб/м2-70 руб/м2)
17.04.09	1 725	Перекрытие стояков системы отопления	17.04.09г. (в штате сантехник) (Соловьёв)
21.03.09	1 149	Колка льда	21.03.- 27.03.09г. (в штате дворник) (Соловьёв)
07.04.09	5 710	Замена замков 2п.	8.04-11.04.09г. (Соловьёв)
17.05.09	23 050	Ремонт приямка	17.05 – 25.05.09г. (Соловьёв)

Всего на сумму 181 614 руб. из них работы, которые дублируют работу штатных должностей - на сумму 59247 рублей. (-59247)

По укладке линолеума на 14 этаже – стоимость работ завышена в два раза. В данный период средняя цена по городу составляла 90руб/м2, ТСЖ оплатило 195,38 руб/м2. Необоснован выбор исполнителя и необоснованно выплачено выплачено 2500 руб.

Соловьёвым получено за 32 рабочих дня сумма в размере 86 971руб. (Анализ выплат наличных средств физ.лицу (Соловьёву) прилагается в Приложении №1 к акту.) (-86971)

Подписи членов комиссии: Дивеева Т.И. Атаманова Л.Т.  
Иосилевич М.А. Бородина О.Ю. Арефьев В.В.  
 25.05.09

Расходы оформлены ненадлежащим образом. В некоторых работах отсутствуют сметы, нет эффективных ведомостей, либо актов, являющихся основанием выполнения данных работ. Акты выполненных работ не подтверждены подписями главного инженера, контролирующего качество выполняемых работ. Подписи одного и того же физ.лица в актах выполненных работ в разное время не совпадают.

ООО «Димарт»- 94 000руб. на изготовление и установку забора.

В ходе проверки выявлено, что постоянные платежи (это свет, тепло, вода) производились не в соответствии с условиями договоров, ежемесячно, что могло привести к необоснованным штрафным санкциям и отключением жизненно необходимых дому услуг.

Контроль за показанием счетчиков воды отсутствует, в течение марта, апреля, мая, июня - оплата произведена в одинаковой сумме: 10 646,81руб., чего быть не должно.

#### 4. Учет ТМЦ, инвентаризация

В первом полугодии 2009 года приобретено товарно-материальных ценностей на сумму 215 340,02руб.

Актов нет. Списаний не проводилось. Книга доходов и расходов ревизионной комиссии не представлена.

Так же, нет актов на списание строительных материалов, на основании норм расхода по соответствию выполненным работам.

Расходы на приобретение замков по 1310руб. за 1шт, и изготовление ключей 10шт. на сумму 4905руб., в том числе ключ, стоимостью 1800руб. считать завышенными и говорит о безответственном отношении к собственности дома.

Приобретались электротовары, которые не использовались при ремонтных работах на доме. Всего на сумму 1150 руб. и 674,7руб.

Нет основания для оплаты проездного билета на трамвай/троллейбус на сумму 2000руб.

Оплата за сотовую связь на сумму 1550руб. произведена за телефонные номера не принадлежащих сотрудникам ТСЖ.

Снятие остатков товарно-материальных ценностей проведено по приходу в период с 01.01.2008г. по 01.07.2009 г. – 25 октября 2009г. К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на товарно-материальные ценности оприходованы, а выбывшие товарно-материальные ценности не списаны в расход.

В инвентаризационную опись остатков ТМЦ в период с 01.01.2008 по 01.07.2009 внесено 86 наименований оборудования и инструментов на сумму 167729 рублей (в том числе 25 наименований на сумму 81305 рублей мебель и оборудование по инвентаризационной описи от 27.03.08 за период 2006-2007 годов) В проверяемый период ТМЦ на сумму 86424 рублей приобретены. Не все оборудование и инструменты предъявлены ревизионной комиссии по инвентаризационной описи.

Подписи членов комиссии: Дивеева Т.И. Атаманова Л.Т.

Иосилевич М.А. Бородина О.Ю. Арефьев В.В.

*с. з.п. е.л.м.о.с.и.н.в.ш.п.*

Так как, инвентаризационная опись за 2006-2007г.г. была предоставлена ревизионной комиссии после проверки наличия оборудования и инструментов, поэтому не проставлены последующие инвентаризационные номера.

### 5. Авансовые отчеты и кассовая дисциплина.

По расходному кассовому ордеру от 18.02.2008г. юристу Гагиной А.А. выдана сумма 6 600,00, по расходному ордеру № 30 от 25.03.2009 г. выдана сумма 6600,00. Отчеты на эти суммы отсутствуют.

В расходном ордере №10 от 14.01.2009 г. на сумму 1724,00 не указано, кому выдана эта сумма.

В авансовом отчете Кустова А.М. от 25 марта 2009 г. в товарном чеке указана сумма 6 500,00, приложен кассовый чек на 6008,00.

Лашмановым Е.Ю. по расходному кассовому ордеру №4 от 14.01.2009г. получено на хозяйрасходы 13200 рублей, рко №21 от 05.03.2009г.-5000руб., рко №22 от 07.03.2009г.-3000руб., рко №25 от 12.03.2009г.-8500руб. - отчеты отсутствуют. (-29700)

На некоторых кассовых документах отсутствует подпись председателя ТСЖ.

### Часть IV.

#### 1. Расчеты с собственниками жилых и не жилых помещений

Отсутствуют подписанные потребителями акты сверки взаиморасчетов. В связи с этим встает проблема признания долгов. Долги на данный момент не подтверждены должниками и рассчитаны на основании только мнения бухгалтера ТСЖ.

#### 2. Недополученная выручка

В доме размещено и функционирует оборудование «Агентства деловой связи и ООО «Сенди»(ныне АФК «Система).

На крыше размещено оборудование охранной организации. Оборудование при работе потребляет электроэнергию, оплачиваемую ТСЖ. Поступления от указанных компаний в отчетности ТСЖ не отражены.

Также в отчетности не отражены поступления от сдачи в аренду помещения для размещения компрессоров магазина «Спар».

Отсутствуют в отчетности поступления от размещения рекламы на стенах дома.

(- от 100000 до 1000000р)  
в год

Членов комиссии: Дивеева Т.И. Атаманова Л.Т.

Иосилевич М.А. Бородина О.Ю. Арефьев В.В.

3.Тарифы.

На основании не утвержденных смет и фактических затрат ревизионная комиссия подсчитала тарифы, подлежащие реальной уплате за статью затрат на содержание.

2008 год - Первое полугодие

	Уплаченный жильцами тариф (руб/м2)	Реальный тариф (руб/м2)
Содержание	9,79	8,06
Лифт содер.	2,17	1,48
Технич электр. (МОП+Лифт)	1,45	1,45
Итого	13,41	10,99

2008 год - Второе полугодие

	Уплаченный жильцами тариф (руб/м2)	Реальный тариф (руб/м2)
Содержание	9,79	16,29
Лифт содер.	2,17	1,48
Технич электр. (МОП+Лифт)	1,45	1,45
Итого	13,41	19,22

2009 год - появилась отдельная строка «ремонт», которая является «содержанием» и ранее не выделялась отдельной строкой. (таким образом, содержание реальное в 2009 году равно «ремонт + «содержание»)

	Уплаченный жильцами тариф (руб/м2)	Реальный тариф по расходам не утвержденным по смете расходов (руб/м2)	Тариф, рассчитанный по необходимым расходам* для содержания дома за месяц (руб/м2)
Содержание(+ремонт)	17,48	20,67	11,64
Лифт содер.	1,18	1,48	1,48
Технич электр. (МОП+Лифт)	1,45	1,45	По счетам-фактурам (около 0.86руб.)
	20,11	23,60	13,98

\*Необходимые расходы: оплата труда АУП ТСЖ-85000руб.; отчисления и налоги- 24 890руб.; обслуживание КИП, сантехники- 12000руб.; банковское обслуживание- 4100руб.; вывоз отходов- 15000руб.;хоз.расходы- 2000руб.; прочие расходы-2000руб. Итого: 144990руб/12458м2=11.64руб.

Подписи членов комиссии: Дивеева Т.И. Атаманова Л.Т.

Иосилевич М.А.

Бородина О.Ю.

Арефьев В.В.

*с запиской*


Тарифы на электроэнергию предоставляемые Энергосбытовой компанией и взимаемый по ТСЖ:

	Жильцы			Офисы
	За 1 кВт/час	МОП+лифт (фактический тариф за кв. метр) по счетам-фактурам Энергосбытовой компании за 1 кВт/час	МОП+лифт ( тариф взимаемый в ТСЖ за кв. метр)	(За киловатт)
январь	1.33	0.83	1.45	5.01
февраль	1.33	0.96	1.45	4.92
март	1.33	0.83	1.45	4.92
апрель	1.33	0.80	1.45	4.92
май	1.33	0.82	1.45	5.05
июнь	1.33	0.90	1.45	4.99

Подписи членов комиссии:  Дивеева Т.И.  Атаманова Л.Т.

 Иосилевич М.А.

 Бородина О.И.О.

 Артефьев В.В.

с 20-го сентября  
 17400 