

ТСЖ «ТУРГЕНЕВСКИЙ ДВОР-3»



ИНН 2311086580 ОГРН 1062311006064 350049 Краснодар ул.Гагарина/Тургенева, 232/109

Заключение Ревизионной Комиссии

ТСЖ «Тургеневский двор-3»

по итогам работы с 01.09.2013 по 31.12.2014 год

Город Краснодар

31 марта 2015 г.

Ревизионная Комиссия, создана на основании Устава в составе:

Председателя Калустовой Н.Г. и члена ревизионной комиссии Долговой Т.К.

Согласно ст. 150 ЖК РФ

Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья:

1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества;

1.1) представляет общему собранию членов товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;

2) представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

3) отчитывается перед общим собранием членов товарищества о своей деятельности.

Комиссия, в составе (Калустовой Н.Г.) ознакомилась с документами организации:

- Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома.
- Годовой сметой доходов и расходов ТСЖ на период с 01.06.2014 г. по 01.06.2015 г.
- Бухгалтерская отчетность и документация,
- Договора с ресурсоснабжающими, подрядными и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в 2014 году.
- Протоколы правления ТСЖ.



Комиссия установила:

1. Документация бухгалтерии ведется в соответствии с законом (платежные документы банка) Замечаний нет.
2. Отчетность о деятельности ТСЖ перед налоговой инспекцией предоставляется в срок. Замечаний не имеется.
3. Комиссия подтверждает целесообразность основных затрат на услуги по договорам, комплектующим, расходным материалам и оборудования и т.п.
4. Все расходы , произведенные в ТСЖ предварительно согласованы Правлением ТСЖ , протоколы Правления ТСЖ представлены на обозрение членов ревизионной комиссии , изучены , замечаний нет.
5. На обозрение комиссии предоставлены годовые выписки по расчетным счетам ТСЖ , открытым в банках ОАО Сбербанк и ОАО Уралсиб. Комиссии изучила расходную часть выписок. расходы денежных средств по выпискам соответствуют Перечню работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома (тариф 13,50 руб.) и годовой смете доходов и расходов товарищества.
6. Комиссия ознакомилась с Актами проверки ТСЖ , проведенными уполномоченным органом Государственной Жилищной инспекцией Краснодарского края были проведены проверки факта надлежащего и в полном объеме обслуживания ТСЖ "Тургеневский двор-3" общего имущества многоквартирного дома .

В Акте проверки Государственной Жилищной инспекцией Краснодарского края за номером №. 003201 от 15 августа 2014 года установлено :

- Кровля находится в технически исправном состоянии, трещин, вздутий и отложений кровельного покрытия , а также протечек кровли не выявлено.
- Внутридомовые системы электроснабжения, водоснабжения, отопления и водоотведения находятся в технически исправном состоянии.
- Протечек в трубопроводах не установлено.
- При осмотре лестничных маршей фактов захламления не выявлено.
- Для сбора и вывоза твердых бытовых отходов установлены металлические мусоросборники ,которые исправны. Вывоз мусора производится в соответствии с договором со специализированной организацией. На момент проведения проверки факта захламления территории контейнерной площадки не выявлено.
- Техническое обслуживание системы вентиляции и автоматической системы противопожарной защиты (АСПЗ) осуществляется в соответствии с договорами со специализированными организациями.

Далее Государственная Жилищная инспекцией Краснодарского края пришла к выводу :
"на момент проверки нарушение Правил содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491, а также Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 не установлено"

Также проведена повторная выездная проверка органом Государственной Жилищной инспекцией Краснодарского края
В Акте проверки Государственной Жилищной инспекцией Краснодарского края N 004037 от 31 октября 2014 года установлены аналогичные обстоятельства и уполномоченный орган также пришел к выводу, что **на момент проверки нарушение Правил содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491, а также Правил и**



норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 не установлено.

В акте проверки Государственной Жилищной инспекцией Краснодарского края №000123 от 22.01 2015 г. сказано, что информация, подлежащая раскрытию в соответствии со Стандартом раскрытия информации, организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Р.Ф. от 23.09.2010г., ТСЖ «Тургеневский двор-3» на сайте www.reformagkh.ru размещена.

7. Комиссия изучила сайт www.turgendvor3.ru и информацию о ТСЖ на сайте www.reformagkh.ru

в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" общая информация о товариществе, сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, телефоны аварийных служб, текущие протоколы правления ТСЖ, основные показатели финансово – хозяйственной деятельности и иные данные о деятельности ТСЖ находятся на сайте ТСЖ в сети Интернет.

8. Долги членов ТСЖ и собственников МКД за отчетный период:

Общая сумма неоплаченных счетов по коммунальным платежам членов ТСЖ по состоянию на 31.12.2014 составила 218 т.р.

Крупнейшая задолженность перед ТСЖ у ИП Парпула И.И., и составляет 732 т.р. ТСЖ обратилось в Арбитражный суд по делу А32-17269/2014 к неплательщику с требованием погасить задолженность и уплатить установленный ст.155 ЖК РФ пени и судебные расходы согласно ст. 110 АПК РФ. Дело выиграно в полном объеме в первой инстанции.

Неплательщики в ТСЖ регулярно уведомляются досудебными претензиями, как это предусмотрено Постановлением правительства 354 (п. 119)

9. Долги перед ресурсоснабжающими организациями у ТСЖ отсутствуют.

Ревизионная комиссия изучила акты сверок взаимных расчетов с ОАО НЭСК, ООО КраснодарВодоканал, ОАО АТЭК, ООО «МастерМусор», ООО «Отис-Лифт», ООО «Термотехника», ООО ПКФ «КубаньПожМонтаж», ООО «Промвентиляция-Центр», ИП Боровой и др..

ТСЖ своевременно и в полном объеме оплачивает все выставяемые счета поставщиков коммунальных услуг.

10. Расходование денежных средств:

Остаток денежных средств на расчетном счете на начало 2014 года 552263,91 рублей.

За отчетный период на банковский счет ТСЖ поступила следующая сумма – 9588683,25 рублей.

За отчетный период общая сумма расходов, произведенных через банк составила – 9968474, 29 рублей.

Остаток денежных средств на расчетном счете на конец 2014 года 172472,87 рублей.

Таким образом, разница между приходом денежных средств на расчетный счет и расходами ТСЖ составила (остаток денежных средств) 172472,87 рублей.

Полученная сумма соответствует действительному остатку на счете ТСЖ в отчетном периоде, согласно бухгалтерскому учету.

Заключение:

- 1) Признать работу организации с 01.09.2013 по 31.12. 2014 год удовлетворительной.
- 2) Годовая отчетность ТСЖ достоверна и подтверждается ревизионной комиссией.
- 3) Смета доходов и расходов исполнена надлежащим образом.
- 4) имущество ТСЖ эксплуатируется хорошо в соответствии с федеральным законодательством

Председатель

подпись *Александр*

Члены Комиссии:

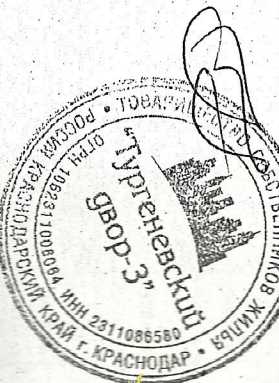
Подпись



*Председатель ТСЖ
"Тургеневский двор-3"
Толосов Д.В.*

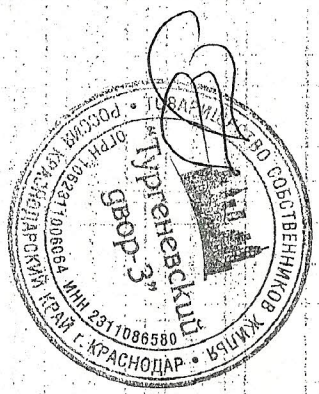
Значения ТЭЖ "Тургеневский двор-3" Июль 2013 (данные на 13.03.2015)

Улица	Дом	Корп. (стр.)	*	содержание и техн.обслж.	лифт	холодная вода	канализация	холодная вода (ТВС)	отопление	в/мусора	оплата кладовых комнат	эл. энергия ОДН	отопление МОП	нагрев ГВС	эл.эн.(ночь)	эл. энергия	консьерж	ВСЕГО	
д.м. Косм. Галарина/Тургенева	232/109	июль-июль\13	начисл.		23477,69	19303,52	17992,07	11050,05		15386,7	2700	2001,92		57218,12	55,1	131731,45		280856,62	
Улица	Дом	Корп. (стр.)	*	содержание и техн.обслж.	лифт	холодная вода	канализация	холодная вода (ТВС)	отопление	в/мусора	оплата кладовых комнат	эл. энергия ОДН	отопление МОП	нагрев ГВС	эл.эн.(ночь)	эл. энергия	консьерж	ВСЕГО	
д.м. Косм. Галарина/Тургенева	232/109	авг\15	начисл.		23477,69	19481,95	18248,57	11407,16		15317,87	2700	4152,43		60075,76	214,41	120075		520179,53	
Улица	Дом	Корп. (стр.)	*	содержание и техн.обслж.	лифт	холодная вода	канализация	холодная вода (ТВС)	отопление	в/мусора	оплата кладовых комнат	эл. энергия ОДН	отопление МОП	нагрев ГВС	эл.эн.(ночь)	эл. энергия	консьерж	ВСЕГО	
д.м. Косм. Галарина/Тургенева	232/109	авг\13	поступл.		43581,71	33404,01	28384,27	14699,82	16969,55	23449,58	4596,13			108474,12		168364,88		441849,02	
Улица	Дом	Корп. (стр.)	*	содержание и техн.обслж.	лифт	холодная вода	канализация	холодная вода (ТВС)	отопление	в/мусора	оплата кладовых комнат	эл. энергия ОДН	отопление МОП	нагрев ГВС	эл.эн.(ночь)	эл. энергия	консьерж	ВСЕГО	
д.м. Косм. Галарина/Тургенева	232/109	сент\13	начисл.		23477,69	17416,59	16576,4	10641,9		14959,4	2700	4997,86		57649,64	21,75	74011,53		467481,79	
Улица	Дом	Корп. (стр.)	*	содержание и техн.обслж.	лифт	холодная вода	канализация	холодная вода (ТВС)	отопление	в/мусора	оплата кладовых комнат	эл. энергия ОДН	отопление МОП	нагрев ГВС	эл.эн.(ночь)	эл. энергия	консьерж	ВСЕГО	
д.м. Косм. Галарина/Тургенева	232/109	сент\13	пост		58134,27	46342,54	40523,49	22297,48	14144,19	39680,68	6733,38			142412,92	120,51	270360,48		799919,1	
Улица	Дом	Корп. (стр.)	*	содержание и техн.обслж.	лифт	холодная вода	канализация	холодная вода (ТВС)	отопление	в/мусора	оплата кладовых комнат	эл. энергия ОДН	отопление МОП	нагрев ГВС	эл.эн.(ночь)	эл. энергия	консьерж	ВСЕГО	
д.м. Косм. Галарина/Тургенева	232/109	окт\13	начисл.		23477,69	17928,31	17390,81	11847,78	43826,82	15386,82	2700	4949,72		69569,25	23,2	122543,5		57120	575092,9
Улица	Дом	Корп. (стр.)	*	содержание и техн.обслж.	лифт	холодная вода	канализация	холодная вода (ТВС)	отопление	в/мусора	оплата кладовых комнат	эл. энергия ОДН	отопление МОП	нагрев ГВС	эл.эн.(ночь)	эл. энергия	консьерж	ВСЕГО	
д.м. Косм. Галарина/Тургенева	232/109	окт\13	пост		26801,5	22114,52	20674,41	12891,48	2879,08	17852,73	3396,03	322,13		79251,83	110,22	101934,97		446395,62	
Улица	Дом	Корп. (стр.)	*	содержание и техн.обслж.	лифт	холодная вода	канализация	холодная вода (ТВС)	отопление	в/мусора	оплата кладовых комнат	эл. энергия ОДН	отопление МОП	нагрев ГВС	эл.эн.(ночь)	эл. энергия	консьерж	ВСЕГО	
д.м. Косм. Галарина/Тургенева	232/109	нояб\13	начисл.		17608,25	16986,35	17602,51	12814,48	185719,25	14890,2	2700	7631,07		62859,3	21,75	10681,8		691231,63	
Улица	Дом	Корп. (стр.)	*	содержание и техн.обслж.	лифт	холодная вода	канализация	холодная вода (ТВС)	отопление	в/мусора	оплата кладовых комнат	эл. энергия ОДН	отопление МОП	нагрев ГВС	эл.эн.(ночь)	эл. энергия	консьерж	ВСЕГО	
д.м. Косм. Галарина/Тургенева	232/109	нояб\13	пост		22978,64	22582,08	22025,75	14820,74	36201,15	19075,43	2733,52	427,78		87579,17	23,23	146233,63		57174,81	
Улица	Дом	Корп. (стр.)	*	содержание и техн.обслж.	лифт	холодная вода	канализация	холодная вода (ТВС)	отопление	в/мусора	оплата кладовых комнат	эл. энергия ОДН	отопление МОП	нагрев ГВС	эл.эн.(ночь)	эл. энергия	консьерж	ВСЕГО	
д.м. Косм. Галарина/Тургенева	232/109	дек\13	начисл.		17608,25	22672,8	20522,58	12055,76	293749,27	15386,51	2700	6386,84		73195,81	100,05	128879,8		839067,99	
Улица	Дом	Корп. (стр.)	*	содержание и техн.обслж.	лифт	холодная вода	канализация	холодная вода (ТВС)	отопление	в/мусора	оплата кладовых комнат	эл. энергия ОДН	отопление МОП	нагрев ГВС	эл.эн.(ночь)	эл. энергия	консьерж	ВСЕГО	
д.м. Косм. Галарина/Тургенева	232/109	дек\13	пост		22265,2	18885,29	19108,55	13284,32	165106,03	16806,68	3596,55	111,43		65823,05		117594,5		65300,29	2 907 406,89



Учисления ТСК "Турневский двор-3" ЯНВАРЬ 2014 (Данные на 13.03.2015)

Улица	Дом	Корп.(стр.)	*	содержание и техн.обслуж.	лифт	холодная вода	канализация	холодная вода (ТВС)	отопление	в/мусора	оплата кладовых комнат	эл.энергия ОДН	отопление МОП	нагрев ГВС	эл.эн.(ноч)	эл.энергия	эл.эн.(день)	консьерж	корр.отопл.20 13-2014	ВСЕГО
Им.Косм.Гарина/Тургенева	232/109	Корп.14	начис	208429,71	23471,91	16673,25	16628,23	10167,85	3118,59	15851,5	оплата кладовых комнат 2700	эл.энергия ОДН	отопление МОП	54353,21	15039,57	81328,15		74800	корр.отопл.20 13-2014	519443,38
Улица	Дом	Корп.(стр.)	*	содержание и техн.обслуж.	лифт	холодная вода	канализация	холодная вода (ТВС)	отопление	в/мусора	оплата кладовых комнат 3400,56	эл.энергия ОДН	отопление МОП	нагрев ГВС	эл.эн.(ноч)	эл.энергия	эл.эн.(день)	консьерж	корр.отопл.20 13-2014	ВСЕГО
Им.Косм.Гарина/Тургенева	232/109	Корп.14	пост	17114,12	18568,97	20568,8	16617,47	8597,04	3318,59	16077,94	1070,73	отопление МОП	нагрев ГВС	46163,36	17040,37	104516	18049,62	76697,99	578,52	52373,93
Улица	Дом	Корп.(стр.)	*	содержание и техн.обслуж.	лифт	холодная вода	канализация	холодная вода (ТВС)	отопление	в/мусора	оплата кладовых комнат 2700	эл.энергия ОДН	отопление МОП	нагрев ГВС	эл.эн.(ноч)	эл.энергия	эл.эн.(день)	консьерж	корр.отопл.20 13-2014	ВСЕГО
Им.Косм.Гарина/Тургенева	232/109	Корп.14	начис	208429,71	23471,91	18470,35	16620,45	10963,52	40035,97	16380,98	оплата кладовых комнат 2700	эл.энергия ОДН	отопление МОП	91103,14	19260,07	92260,71		74800	корр.отопл.20 13-2014	614756,39
Улица	Дом	Корп.(стр.)	*	содержание и техн.обслуж.	лифт	холодная вода	канализация	холодная вода (ТВС)	отопление	в/мусора	оплата кладовых комнат 3089,38	эл.энергия ОДН	отопление МОП	нагрев ГВС	эл.эн.(ноч)	эл.энергия	эл.эн.(день)	консьерж	корр.отопл.20 13-2014	ВСЕГО
Им.Косм.Гарина/Тургенева	232/109	Корп.14	пост	161212,24	18154,89	17523,82	17511,64	11049,06	325,45	17562,14	0,02	отопление МОП	нагрев ГВС	58996,64	12567,42	86155,06	4321,61	82200,93	46,4	490716,7
Улица	Дом	Корп.(стр.)	*	содержание и техн.обслуж.	лифт	холодная вода	канализация	холодная вода (ТВС)	отопление	в/мусора	оплата кладовых комнат 2700	эл.энергия ОДН	отопление МОП	нагрев ГВС	эл.эн.(ноч)	эл.энергия	эл.эн.(день)	консьерж	корр.отопл.20 13-2014	ВСЕГО
Им.Косм.Гарина/Тургенева	232/109	Корп.14	начис	208429,71	23471,91	17919,97	16931,75	11513,91	206374,45	15850,48	оплата кладовых комнат 2700	эл.энергия ОДН	отопление МОП	77489,22	15728,19	101784,89		74800	корр.отопл.20 13-2014	774424,57
Улица	Дом	Корп.(стр.)	*	содержание и техн.обслуж.	лифт	холодная вода	канализация	холодная вода (ТВС)	отопление	в/мусора	оплата кладовых комнат 2267,72	эл.энергия ОДН	отопление МОП	нагрев ГВС	эл.эн.(ноч)	эл.энергия	эл.эн.(день)	консьерж	корр.отопл.20 13-2014	ВСЕГО
Им.Косм.Гарина/Тургенева	232/109	Корп.14	пост	152194,16	16491,32	18626,98	16674,52	10551,22	32211,23	15806,91	2267,72	отопление МОП	нагрев ГВС	83457,31	13242,22	90206,54	2880,79	71417,81	85,63	526081,18
Улица	Дом	Корп.(стр.)	*	содержание и техн.обслуж.	лифт	холодная вода	канализация	холодная вода (ТВС)	отопление	в/мусора	оплата кладовых комнат 2700	эл.энергия ОДН	отопление МОП	нагрев ГВС	эл.эн.(ноч)	эл.энергия	эл.эн.(день)	консьерж	корр.отопл.20 13-2014	ВСЕГО
Им.Косм.Гарина/Тургенева	232/109	Корп.14	начис	208429,71	23471,91	23088,89	16507,25	11681,42	237449,17	16380,38	оплата кладовых комнат 2700	эл.энергия ОДН	отопление МОП	54340,99	24655,32	106472,48		74800	корр.отопл.20 13-2014	801821,77
Улица	Дом	Корп.(стр.)	*	содержание и техн.обслуж.	лифт	холодная вода	канализация	холодная вода (ТВС)	отопление	в/мусора	оплата кладовых комнат 3060,8	эл.энергия ОДН	отопление МОП	нагрев ГВС	эл.эн.(ноч)	эл.энергия	эл.эн.(день)	консьерж	корр.отопл.20 13-2014	ВСЕГО
Им.Косм.Гарина/Тургенева	232/109	Корп.14	пост	178883,95	18131	20056,26	19601,43	13848,12	205805,51	18490,76	3060,8	отопление МОП	нагрев ГВС	94561,27	14076,19	115802,91	1253,57	86922,18	41,05	792564,58



Записления ТСЖ "Тургеневский двор-3" январь 2014 (данные на 13.03.2015)

Table with columns for apartment address, room number, utility type (water, electricity), meter type, and payment status. Rows include details for various units such as 'Ул.м. Коски. Гатарина/Тургенева' and 'Ул.м. Коски. Гатарина/Туренева'.



Отчет о выполнении договора управления за 2014 год



Финансовые показатели
общая площадь помещений

	начисленные платежи за содержание и ремонт и коммунальные платежи	выполнено работ, оказано услуг	оплачено собственниками в 2014 году	переплата /недоплата	общая задолженность с учетом прошлых периодов
содержание и ремонт общего имущества	2 399 256,02	2 399 256,02	2 046 807,06	352 448,96	
отопление	1 445 225,08	1 445 225,08	1 522 389,43	-77 164,35	
горячее водоснабжение	931 132,97	931 132,97	973 440,50	-42 307,53	
холодное водоснабжение	224 046,06	224 046,06	224 289,74	-243,68	
водоотведение	201 168,21	201 168,21	209 059,34	-7 891,13	
электроснабжение	1 485 490,18	1 485 490,18	1 413 493,27	71 996,91	
прочие начисления	1 316 234,02	1 316 234,02	1 288 300,71	27 933,31	
ОДН					
ИТОГО	8 002 552,54	8 002 552,54	7 677 780,05	324 772,49	

Финансовые показатели
общая площадь помещений

Отчет о выполнении договора управления за 2013 год



ошца задолженность с учетом прошлых периодов	переплата /недоплата	оплачено собственниками в 2014 году	выполнено работ, оказано услуг	содержание и ремонт за		Итого
				начисленные платежи за	коммунальные платежи	
				939 543,45	939 543,45	
	437 205,62	502 337,83	1 939 543,45	560 300,00	560 300,00	
	324 030,63	236 269,37	1 671 477,79	671 477,79	671 477,79	
	109 942,86	561 534,93	1 169 582,59	169 582,59	169 582,59	
	26 154,15	143 428,44	1 155 759,20	155 759,20	155 759,20	
	25 042,73	130 716,47	1 009 242,52	1 009 242,52	1 009 242,52	
	203 608,26	805 634,26	645 956,85	645 956,85	645 956,85	
	118 412,25	527 544,60				
						ОДН
						4 151 862,40
						4 151 862,40
	1 244 396,50	2 907 465,90				