

**Отчет ревизионной комиссии
по проверке трудовой и финансовой деятельности
ТСЖ «Афонтовское»**

г. Красноярск

16 марта 2012 г.

Ревизионная комиссия в составе: председатель комиссии Костылева Наталья Петровна, члены комиссии Черемных Ольга Александровна, Изосимова Татьяна Григорьевна провели проверку трудовой и финансовой деятельности ТСЖ «Афонтовское» за 2011 год.

В соответствии со ст. 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Н. А. Даничева (протокол № 1 заседания правления от 21 января 2011 г.). Члены правления, избранные общим собранием (протокол № 1 общего собрания от 21 января 2011г.): А.Ю.Близневский, Н.А.Даничева, А.В.Камольцева, В.П.Павлов, В.Ф.Редькин, А.К.Толстихин, И.В.Фурман.

Обязанности главного бухгалтера в проверяемом периоде выполняла Т.А.Свинцова до сентября, Н.В.Сердцева – с сентября по декабрь 2011г..

Всего за этот период проведено 7 заседаний правления ТСЖ, на которых рассмотрены следующие вопросы:

- выбор председателя правления;
- подготовка к очередному и внеочередному собраниям собственников помещений;
- штатное расписание на 2011 год;
- смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме на 2011г.;
- порядок начисления квартплаты в 2011 году;
- план работ по дому;
- неплатежи собственников помещений;
- о сайте ТСЖ;
- о придомовой территории (участие жителей дома в городской программе благоустройства с софинансированием, установка видеонаблюдения, ограждение придомовой территории);
- о распределении платы за содержание дверей подъездов между жителями дома;
- о выпадающих доходах (субсидия Департамента коммунального хозяйства города по отоплению);
- о заключении договоров с интернет-фирмами «Орион», «ЕТК», кабельного телевидения «Радар», «Райт Сайд плюс»;
- о размере вознаграждения председателю правления.

Протоколы составлены. По Уставу должно быть не менее одного заседания в квартал.

На 2011 год на собрании членов ТСЖ утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме. Всего за отчетный период проведено 2 собрания собственников помещений и членов ТСЖ. На внеочередном собрании 30.11.2011г. обсуждались вопросы по благоустройству придомовой территории.

Проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ревизионной комиссией 6 марта 2012г. Внешними контролирующими организациями в 2011 году были проведены проверки:

- комиссией администрации Октябрьского района г. Красноярск (результат – 1-е место по району среди ТСЖ с одним домом);
- комиссией Управления по работе с ТСЖ г. Красноярск (результат – 2-е место по городу среди ТСЖ с одним домом);
- прокуратурой Октябрьского района г. Красноярск по исполнению Постановления правительства РФ №731 о предоставлении информации;

- инспекцией Ростехнадзора по эксплуатации лифтов.

Акты, дипломы имеются.

Правление ТСЖ «Афонтовское» основные свои функции выполняет в соответствии с законодательством и Уставом ТСЖ.

За проверяемый период заключено 24 договора и 11 Дополнительных соглашений к действующим договорам по финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ с обслуживающими и подрядными организациями.

Финансовая и налоговая отчетность предоставляется в налоговую инспекцию Октябрьского района и другие контролирующие организации своевременно и в полном объеме.

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование отражено в прилагаемых таблицах.

Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

1. Плату за содержание и ремонт, включающую плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
2. Плату за коммунальные услуги.

Платежи по первому пункту осуществляются на основании сметы, утвержденной общим собранием ТСЖ. Плата за коммунальные платежи – на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями.

При расчете платы взяты за основу тарифы, утвержденные Приказом Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 15.12.2010 г. № 300-П и решением Красноярского городского Совета депутатов от 17.11.2010 № 173-Т.

В соответствии с решением общего собрания жильцов в 2011 году для собственников жилых и нежилых помещений введен тариф на содержание общего имущества в размере 20 руб./кв.м, включающий резервный фонд. Согласно доп. соглашению от 24 января 2011 г. к договору с СФУ от 02.05.2007 г. № 92/07 плата за содержание и текущий ремонт собственником нежилого помещения (профилактория) составила в 2011 году 9758,09 руб./месяц.

На 2011 год для управления и обслуживания ТСЖ утверждено штатное расписание (6,25 штатных единиц, в т.ч. управленческий персонал 2,5 единицы). Ежемесячный фонд оплаты труда 75322 рубля, что соответствует утвержденной смете. В связи с изменением законодательства с августа 2011г. было введено новое штатное расписание, в котором отсутствуют должности председателя и инженера, которые совмещала Даничева Н.А. Согласно новому ЖК председатель работает за вознаграждение, размер которого до утверждения общим собранием приравнен к заработной плате первой половины 2011года.

Самая дорогостоящая работа в 2011году - ремонт парапета кровли и козырька 3-го подъезда (88919 руб.) – выполнена собственными силами.

Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретались канцтовары, материалы для хозяйственных нужд, придомовой территории и ремонтных работ по замене общедомовых задвижек системы отопления, квартирных вентилях, труб ГВС и ХВС, сопутствующего оборудования.

В 2009 г. в ТСЖ начал создаваться резервный фонд. Всего за 2009 г. и 2010 г. перечислено в резервный фонд 294085,00 руб. В 2011 году резервный фонд пополнился плановыми взносами жителей дома и поступлениями от арендаторов. Накопления по РФ на 01.03.2012г. без учета отчислений в 2012г. составили 312517,65 руб.

Фактические расходы товарищества осуществлены в пределах утвержденной сметы. Имеются расхождения по статьям:

- «канцелярские расходы» - замена картриджа;

- «программное обеспечение» - доработка программы в связи с установкой квартирных водосчетчиков и создания сайта;
- «обучение персонала» - удорожание подписных изданий, обучения;
- «оплата услуг банка» - установка электронной отчетности, клиент-банка;
- «непредвиденные расходы» - приобретение дренажного насоса в связи с аварией на магистральном трубопроводе ХВС и затоплением подвала;
- «обслуживание приборов учета» - замена задвижек элеватора по предписанию теплового инспектора;
- «благоустройство придомовой территории» - отсыпка парковочной стоянки.

Рекомендации: в смете на 2012 год заложить больше денег по статьям «обучение персонала», «программное обеспечение», «благоустройство придомовой территории»; систематизировать ведение делопроизводства и бухгалтерского учета.

Ревизионная комиссия обращает внимание на отсутствие документов, устанавливающих право проживания в квартире №23.

В проверяемый период заявлений от жителей дома на перерасчет квартплаты за время их отсутствия по постоянному местоживанию поступило значительно меньше, чем в прошлом, в связи с тем, что больше половины квартир дома установили приборы учета ГВС и ХВС. Выборочная проверка показала, что перерасчеты произведены бухгалтером ТСЖ в соответствии с п.п.54-59 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

В соответствии с п. 1 ст. 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний общедомовых и квартирных приборов учета в расчете на число проживающих и площади помещений. В проверяемый период ТСЖ получило субсидию от департамента коммунального хозяйства города в размере 103593 руб.

По решению правления ТСЖ (протокол №4 от 19 октября 2011г.) возврат выпадающих доходов по отоплению жителям дома производился после поступления сумм субсидии на расчетный счет ТСЖ.

Перерасчет по отоплению по результатам календарного года не производился.

Рекомендации: произвести перерасчет по отоплению после окончания отопительного сезона 2011г.-2012г. с учетом календарного 2011г.

Выводы: Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ, ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.


Настоящий отчет на трех (3-х) листах составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления жителей дома), а другой остается в ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия:

Председатель: Н.П.Костылева

Члены комиссии: Т.Г.Изосимова
О.А.Черемных

Н.П.Костылева
Председатель правления
И.А.Засветов



**Отчет ревизионной комиссии
по проверке трудовой и финансовой деятельности
ТСЖ «Афонтовское»**

г. Красноярск

17 января 2011 г.

Ревизионная комиссия в составе: председатель комиссии Костылева Наталья Петровна, члены комиссии Зубова Ольга Николаевна, Изосимова Татьяна Григорьевна провели проверку трудовой и финансовой деятельности ТСЖ «Афонтовское» за 2010 год.

В соответствии со ст. 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Н. А. Даничева (протокол № 1 заседания правления от 16 февраля 2009 г.). Члены правления, избранные общим собранием (протокол № 1 общего собрания от 14 февраля 2009 г.): А.Ю.Близневский, А.В.Камольцева, В.П.Павлов, В.Ф.Редькин, А.К.Толстихин, И.В.Фурман.

Обязанности главного бухгалтера в проверяемом периоде выполняла Т.А.Свинцова.

Всего за этот период проведено 7 заседаний правления ТСЖ, на которых рассмотрены следующие вопросы:

- подготовка к очередному собранию собственников помещений;
- штатное расписание на 2010 год;
- смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме;
- порядок начисления квартплаты в 2010 году;
- план работ по дому;
- неплатежи собственников помещений;
- сход снега на машину, припаркованную у 2-го подъезда;
- несанкционированное подключение к электропитанию дома;
- прием квартирных водосчетчиков в эксплуатацию и опломбирование силами ТСЖ;
- о вступлении ТСЖ «Афонтовское» в Ассоциацию ТСЖ Красноярского края;
- о перерасчете квартплаты за отопление по итогам отопительного сезона 2010г.

Протоколы составлены. По Уставу должно быть не менее одного заседания в квартал.

На 2010 год на собрании членов ТСЖ утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме. Всего за отчетный период проведено 1 собрание собственников помещений и членов ТСЖ.

Проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ревизионной комиссией 15 ноября 2010 года и 17 января 2011г. Внешними контролирующими организациями в 2010 году были проведены проверки: Красноярским городским отделением Сбербанка РФ № 161 соблюдения Товариществом порядка работы с денежной наличностью за 1-е полугодие 2010 г.; Управлением пенсионного фонда Октябрьского р-на г. Красноярска за 1-е полугодие 2010г. Акты и справки имеются.

Правление ТСЖ «Афонтовское» основные свои функции выполняет в соответствии с законодательством и Уставом ТСЖ.

За проверяемый период заключено 17 договоров по финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ с обслуживающими и подрядными организациями.

Финансовая и налоговая отчетность предоставляется в налоговую инспекцию Октябрьского района и другие контролирующие организации своевременно и в полном объеме.

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование отражено в прилагаемых таблицах.

Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

3. Плату за содержание и ремонт, включающую плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
4. Плату за коммунальные услуги.

Платежи по первому пункту осуществляются на основании сметы, утвержденной общим собранием ТСЖ. Плата за коммунальные платежи – на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями.

При расчете платы взяты за основу тарифы, утвержденные Приказом Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 15.12.2010 г. № 300-П и решением Красноярского городского Совета депутатов от 17.11.2010 № 173-Т.

В соответствии с решением общего собрания жильцов в 2010 году для собственников жилых и нежилых помещений введен тариф за жилищную услугу в размере 24.1 руб./кв.м, включающий создание резервного фонда. Согласно доп. соглашению от 22 января 2010 г. к договору с СФУ от 02.05.2007 г. № 92/07 плата за содержание и текущий ремонт (жил. услуга) собственником нежилого помещения (профилактория) составила в 2010 году 11027.62 руб./месяц. Эти денежные поступления не были учтены при расчете тарифа на содержание и ремонт дома в 2010 г., т.к. не были завершены взаиморасчеты ТСЖ с СФУ. Акт сверки за 2007 г. подписан обеими сторонами 18 мая 2010г. Задолженность ТСЖ перед СФУ (92693,51 руб.) погашена в декабре 2010г.

На 2010 год для управления и обслуживания ТСЖ утверждено штатное расписание (6,5 штатных единиц, в т.ч. управленческий персонал 3 единицы). Ежемесячный фонд оплаты труда 62536,49 рублей, что соответствует утвержденной смете.

Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретались канцтовары, материалы для хозяйственных нужд и ремонтных работ по замене квартирных стояков отопления, труб ГВС и ХВС, сопутствующего оборудования.

В 2009 г. в ТСЖ начал создаваться резервный фонд. Всего за 2009 г. и 2010 г. перечислено в резервный фонд 294085,00 руб.

По решению правления ТСЖ (протокол № 6 от 02.06.2010 г.) по итогам отопительного сезона 2010г. в связи с превышением фактических затрат на отопление по отношению к запланированным в 1-м полугодии 2010 г.:

- 1) был произведен перерасчет по отоплению за 6 месяцев 2010г.;
- 2) перерасход средств на отопление был скомпенсирован из средств, собранных на содержание и ремонт дома (103312.67 руб.).

На балансе ТСЖ имеется следующее имущество

- монтажный комплекс по учету тепловой энергии и учету ГВС (остаточная стоимость 104062,52 руб.)
- навес металлический (остаточная стоимость 8666,78 руб.)

Фактические расходы товарищества осуществлены в пределах утвержденной сметы.

Имеются расхождения по статьям:

- «программное обеспечение»;
- «обучение персонала»;
- «благоустройство помещений дома»;
- «придомовая территория».

Рекомендации: в смете на 2011 год заложить больше денег по статьям «обучение персонала» и «программное обеспечение», ввести раздел «работы по текущему ремонту дома»;

членам правления необходимо активизировать работу по взысканию задолженности за жилые помещения. Регулярно вывешивать списки должников, постоянно не оплачивающих оказанные услуги.

Ревизионная комиссия обращает внимание на отсутствие документов, устанавливающих право проживания в квартире №23.

В проверяемый период поступило много заявлений от жителей дома на перерасчет квартплаты за время их отсутствия по постоянному местоживанию. Выборочная проверка показала, что перерасчеты произведены бухгалтером ТСЖ в соответствии с п.п.54-59 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

В соответствии с п. 1 ст. 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний общедомовых и квартирных приборов учета в расчете на число проживающих и площади помещений. Жильцам предоставляются следующие коммунальные услуги: электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление.

Так как платежи в ресурсоснабжающие организации осуществляются через ТСЖ, то ТСЖ является лишь техническим посредником при расчетах жильцов с ресурсоснабжающими организациями за поданные коммунальные ресурсы. Таким образом, разница между суммами, уплаченными ресурсоснабжающим организациям и полученными от жильцов по установленным тарифам за потребленные коммунальные услуги, должна ежегодно (или ежеквартально) пересчитываться в соответствии с п.п.21, 22, 23 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам. Данный перерасчет в 2010 производился в январе по отоплению, горячему, холодному водоснабжению и водоотведению по итогам 2009г. По отоплению был произведен еще один перерасчет по итогам 1-го полугодия на основании решения правления от 02.06.2010г.

Рекомендации: по итогам 2010 г. произвести перерасчет с учетом разницы между предъявленными ресурсоснабжающими организациями счетами и суммами, фактически начисленными жителям дома, в январе 2011 г. после предоставления ресурсоснабжающими организациями счетов-фактур за декабрь 2010 г.

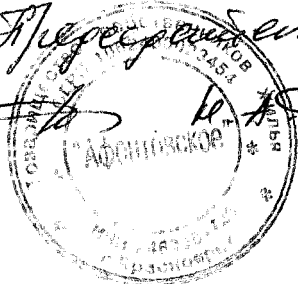
Выводы: Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ, ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий отчет на трех (3-х) листах составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а другой остается в ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия:

Председатель: Иванов И.И.

Члены комиссии:
Иванов И.И.
Иванов И.И.

Иванов И.И.
Председатель правления
Иванов И.И.


**Отчет ревизионной комиссии
по проверке трудовой и финансовой деятельности
ТСЖ «Афонтовское»**

г. Красноярск

16 октября 2009 г.

Ревизионная комиссия в составе: председатель комиссии Костылева Наталья Петровна, член комиссии Зубова Ольга Николаевна, провели проверку трудовой и финансовой деятельности ТСЖ «Афонтовское» за период с января по сентябрь 2009 года.

В соответствии со ст. 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Н. А. Даничева (протокол № 1 заседания правления от 16 февраля 2009 г.). Члены правления, избранные общим собранием (протокол № 1 общего собрания от 14 февраля 2009 г.): А.Ю.Близневский, А.В.Камольцева, В.П.Павлов, В.Ф.Редькин, А.К.Толстихин, И.В.Фурман.

Обязанности главного бухгалтера в проверяемом периоде выполняла Т.А.Свинцова.

Всего за этот период проведено 7 заседаний правления ТСЖ, на которых рассмотрены следующие вопросы:

- подготовка к очередному собранию собственников помещений;
- тарифы на 2009 год;
- штатное расписание на 2009 год;
- смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме;
- порядок начисления квартплаты в 2009 году;
- план работ по дому;
- неплатежи собственников помещений;
- изменение срока оплаты коммунальных платежей до 20 числа месяца, следующего за расчетным;
- начисление квартплаты за коммунальные услуги ежемесячно по общедомовым счетчикам;
- ремонт 1-го подъезда за счет средств резервного фонда;
- ремонт дорожного покрытия придомовой территории.

Протоколы составлены. По Уставу должно быть не менее одного заседания в квартал.

На 2009 год на собрании членов ТСЖ утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме. Всего за отчетный период проведено 1 собрание собственников помещений и членов ТСЖ.

Проведены две проверки финансово-хозяйственной деятельности ревизионной комиссией 21.01.09 г. за 2008 год и 16 октября 2009 года. Внешними контролирующими организациями в 2009 году были проведены 2 проверки: с 03 по 06 февраля – комиссией Министерства экономики и регионального развития Красноярского края и с 09 по 10 апреля – инспектором Государственной инспекции труда в Красноярском крае. Акты имеются.

Правление ТСЖ «Афонтовское» основные свои функции выполняет в соответствии с законодательством и Уставом ТСЖ.

В 2009 году за проверяемый период заключено 14 договоров по финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ с обслуживающими организациями.

Финансовая и налоговая отчетность предоставляется в налоговую инспекцию Октябрьского района и другие контролирующие организации своевременно и в полном объеме.

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование отражено в прилагаемых таблицах.

Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

1. Плату за содержание и ремонт, включающую плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
2. Плату за коммунальные услуги.

Платежи по первому пункту осуществляются на основании сметы, утвержденной общим собранием ТСЖ. Плата за коммунальные платежи – на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями.

При расчете платы взяты за основу тарифы, утвержденные Постановлением Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 03.12.2008 г. № 307 и Решением Красноярского городского Совета депутатов от 22.12.2008 № В-63.

В соответствии с решением общего собрания жильцов в 2009 году для собственников жилых и нежилых помещений введен тариф за жилищную услугу в размере 24.1 руб./кв.м, включающий создание резервного фонда. Согласно доп. соглашению от 20 мая 2009 г. к договору с СФУ от 02.05.2007 г. № 92/07 плата за содержание и текущий ремонт (жил. услуга) собственником нежилого помещения (профилактория) составила в 2009 году 6551.96 руб./месяц (17.44 руб./кв.м). Уменьшение платы за жилищную услугу по взаимной договоренности произведено на величину оплачиваемой СФУ суммы налога на землю, занимаемую жилым домом.

На 2009 год для управления и обслуживания ТСЖ утверждено штатное расписание (10 штатных единиц, в т.ч. управленческий персонал 2 единицы). Ежемесячный фонд оплаты труда 65923.08 рублей, что соответствует утвержденной смете. За период с января 2009 года начислено заработной платы 532991.83 руб., отчислений от ФОТ в пенсионный фонд 74618.86 руб., фонд социального страхования 1065.98 руб.

Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретались канцтовары, материалы для хозяйственных нужд и ремонтных работ во 2-м подъезде, квартирных стояков отопления, труб ГВС и ХВС в подвале дома. Всего за 9 месяцев 2009 г. на эти цели израсходовано 152423.07 руб.

В 2009 г. в ТСЖ начал создаваться резервный фонд. Всего за 9 месяцев должно быть перечислено в резервный фонд 75000 руб. (без учета задолженности жителей по квартплате). По решению правления ТСЖ (протокол № 4 от 27.08.2009 г.) часть средств резервного фонда была израсходована на ремонт первого подъезда (70012.94 руб. по договору подряда №19 от 24 августа 2009г.). Перечисления за выполненные работы начаты в октябре 2009 г. Имущества на балансе ТСЖ нет.

Фактические расходы товарищества осуществлены в пределах утвержденной сметы. Имеются расхождения по статьям:

- «обучение персонала» в связи с удорожанием стоимости обучения и подписки на литературу по сравнению с запланированной суммой (недостающие средства – за счет статьи «благоустройство ТСЖ»);
- «Непредвиденные расходы» в связи с приобретением лицензированных компьютерных программ (недостающие суммы - за счет статьи «программное обеспечение») и газонокосилки для ухода за газонами на придомовой территории.

Рекомендации: в смете на 2010 год заложить больше денег по статьям «обучение персонала» и «непредвиденные расходы»;

членам правления необходимо активизировать работу по взысканию задолженности за жилые помещения. Регулярно вывешивать списки должников, постоянно не оплачивающих оказанные услуги.

Ревизионная комиссия обращает внимание на отсутствие документов, устанавливающих право проживания в квартирах дома (кв. 23, 58, 56) и тех. паспортов квартир некоторых жителей дома (квартиры 24, 25, 26, 33, 62, 113, 114, и др.).

В проверяемый период поступило много заявлений от жителей дома на перерасчет квартплаты за время их отсутствия по постоянному местоживанию. Выборочная

проверка показала, что перерасчеты произведены бухгалтером ТСЖ в соответствии с п.п.54-59 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

В соответствии с п. 1 ст. 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний общедомовых и квартирных приборов учета в расчете на число проживающих и площади помещений. Жильцам предоставляются следующие коммунальные услуги: электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление.

Так как платежи в ресурсоснабжающие организации осуществляются через ТСЖ, то ТСЖ является лишь техническим посредником при расчетах жильцов с ресурсоснабжающими организациями за поданные коммунальные ресурсы. Таким образом, разница между суммами, уплаченными ресурсоснабжающим организациям и полученными от жильцов по установленным тарифам за потребленные коммунальные услуги, должна ежегодно (или ежеквартально) пересчитываться в соответствии с п.п.21, 22, 23 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам. Данный перерасчет в 2009 производился в марте по горячему, холодному водоснабжению и водоотведению по итогам первого квартала. Правление приняло решение (протокол № 3 от 27 мая 2009 г.) во 2-м и 3-м кварталах производить начисления коммунальных платежей по показаниям общедомовых счетчиков с перерасчетом по итогам года. По отоплению перерасчет производится раз в год.

Рекомендации: по итогам 2009 г. произвести перерасчет с учетом разницы между предъявленными ресурсоснабжающими организациями счетами и суммами, фактически начисленными жителям дома в январе 2010 г. после предоставления ресурсоснабжающими организациями счетов-фактур за декабрь 2009 г.

Выводы: проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ, ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий отчет на трех (3-х) листах составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а другой остается в ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия:

Председатель: Кочевая (И.И. Кочевая)

Члены комиссии: Зубов (О.Н. Зубов)

