

**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**  
**о финансовой и другой деятельности ТСЖ «Журавушка»**  
**за период с 01.08.2009 по 31.12.2010 и размеров обязательных платежей**  
**и взносов, примененных в ТСЖ в указанном периоде**

Чита 26 февраля 2011 г.

Избранная в 2010 году общим собранием членов ТСЖ (протокол б/н от 05.05.2010г.) ревизионная комиссия в составе: Мадэко Андрея Алексеевича, Ивановой Любови Анатольевны, Веринник Нины Валентиновны начала свою работу 02.02.2011. В соответствии с ч. 2 ст. 150 Жилищного кодекса РФ (далее ЖК РФ) и п. 16.4 Устава ТСЖ «Журавушка» на заседании ревизионной комиссии от 02.02.2011(протокол № 1) председателем комиссии был избран Мадэко Андрей Алексеевич.

В соответствии с ч. 3 ст. 150 ЖК РФ, п. 16.6.1 Устава ТСЖ «Журавушка» ревизионная комиссия 02.02.2011г. начала проведение ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01.08.2009 по 31.12.2010. Проведение ревизии было закончено 26.02.2011г.. В процессе ревизии 05.02.2011 председатель ревизионной комиссии путем вывешивания на досках объявлений перед подъездами письменного обращения информировал жильцов о работе комиссии и просил предоставить свои предложения о вопросах, изучение которых в ходе ревизии было бы интересно жильцам, в срок с 07.02.2011г. по 12.02.2011г.

В связи с тем, что Н.В. Веринник игнорировала работу ревизионной комиссии, перед членами правления был поставлен вопрос об исключении Н.В. Веринник из состава ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия провела ревизию финансово-хозяйственной и другой деятельности ТСЖ по разработанному ею плану. Данный план предполагал тщательное изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСЖ, федерального законодательства и нормативно-правовых актов г. Читы, проведение подробного и глубокого анализа этих документов с целью представления собственникам наиболее полной и объективной картины дел в товариществе.

В ревизионную комиссию поступило:

- одно предложение от Михрякова В.Г. о необходимости поднять вопрос о сохранности коллективных антенн и о включении в смету расходов 2011 года.

- два вопроса от Ивашко Н.Ю.

На каком основании стоят металлические гаражи за домом Журавлева, 74, нарушающие пожарную безопасность и Жилищный кодекс (покой граждан). Производят ли они оплату за стоянку?

Почему не произведен перерасчет за лифт, которым не пользовались жильцы с 1 по 4 этаж, т.к. он был не рабочий, оплата производилась регулярно?

Поступившие вопросы также были включены в план работы ревизионной комиссии.

На основании предоставленных документов и информации ревизионная комиссия

**УСТАНОВИЛА:**

1. По лицам, ответственным за учет и расходование средств ТСЖ

В проверяемом периоде и по настоящее время обязанности председателя правления ТСЖ «Журавушка» исполнялись Логиновой Натальей Борисовной (основание - протокол заочного голосования б/н от 05.05.2010), обязанности бухгалтера ТСЖ исполнялись:

с 08.12.2008г. по н/вр Лапшиной Валентиной Николаевной (основание – приказ председателя правления № 62 от 08.12.2008г.);

Со слов председателя правления Логиновой Н.Б. и бухгалтера Лапшиной В.Н. правом подписи на финансовых документах в проверяемом периоде обладала только Логинова Наталья Борисовна.

2. По размеру обязательных платежей

Ст. 154 ЖК РФ с 01.03.2005 предусматривает следующие ежемесячные платежи:

1. Содержание жилых зданий (содержание и ремонт внутридомового оборудования водоснабжения и водоотведения, вентиляция, напольные плиты, лифты, шахты, крыши, чердаки)
2. Благоустройство и санитарное состояние дома (уборка, освещение, дератизация)
3. Прочие (оплата работ по управлению, страхование, паспортный стол)
4. Капитальный ремонт.

Наибольший интерес представляет плата, указанная в п. 1, поскольку именно за счет этой платы формируется доходная часть сметы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Относительно размера данной платы ситуация в ТСЖ развивалась следующим образом.

Согласно представленным ревизионной комиссии документам в ТСЖ применяется муниципальный тариф:



2009 год до 30 апреля 2010 года

<b>Содержание жилых зданий, из них:</b>	<b>6,7 (4,56)</b>
на содержание и ремонт внутридомового оборудования водоснабжения и водоотведения	1,3
напольные плиты и внутридомовое газовое оборудование	0,19
вентиляционные каналы	0,03
лифты	3
антенны	0,04
<b>Благоустройство и обеспечение санитарного состояния дома, в т.ч.</b>	<b>2,56</b>
уборка домовладений благоустроенное	1,44
уборка лестничных клеток	0,86
уборка мусоропроводов	0
освещение мест общего пользования	0,22
дератизация	0,04
<b>Прочие</b>	<b>0,75(0,89)</b>
оплата работ по управлению жилищным фондом	0,75
в т.ч. на содержание паспортиста	0,14
страхование имущества	0
<b>Всего:</b>	<b>10,01(8,01)</b>
<b>Капитальный ремонт</b>	<b>1,69</b>
<b>Итого:</b>	<b>11,7 (9,7)</b>

С 1 мая 2010 года

<b>Содержание жилых зданий, из них:</b>	<b>8,15 (7,93)</b>
на содержание и ремонт внутридомового оборудования водоснабжения и водоотведения	1,5
напольные плиты и внутридомовое газовое оборудование	0,2
вентиляционные каналы	0,03
лифты	5
антенны	?
уборка лестничных клеток	0,75
уборка мусоропроводов	0
дератизация	0,05

освещение мест общего пользования	0,4
<b>Благоустройство и обеспечение санитарного состояния дома придомовой территории, в т.ч.</b>	<b>2,02</b>
уборка домовладений благоустроенное	1,7
содержание детских площадок	0,04
вывоз КГМ	0,28
<b>Прочие</b>	<b>1,4 (1,56)</b>
оплата работ по управлению жилищным фондом	1,4
в т.ч. на содержание паспортиста	0,16
страхование имущества	0
<b>Всего:</b>	<b>11,57</b> <b>(11,51)</b>
<b>Капитальный ремонт</b>	<b>1,84</b>
<b>Итого:</b>	<b>13,41</b> <b>(13,35)</b>

3. По размеру обязательных платежей для нанимателей жилых помещений по договору социального найма

Для нанимателей жилых помещений по договору социального найма размер платы составил в 2009 году  $10,01 + 0,77 = 10,78$  руб./м<sup>2</sup>;

С 1 мая 2010 года  $11,57 + 0,79 = 12,36$  руб./м<sup>2</sup>.

Для всех категорий жильцов: **Вывоз мусора 32,6 руб./ч**

√ За 2010 год от жильцов в виде денежных средств (ЖКУ) получено:

1. В кассу за 12 месяцев - 3 599 767,11
2. На расчетный счет - 613 054,79
3. От сторонних организаций за размещение оборудования (Интернет) - 54 000,00

**Итого доходы составили: - 4 266 821,90**

Тщательно изучив документы ТСЖ, решение Думы городского округа «Город Чита» № 38 от 02.04.2009г., постановления № 16 от 31 марта 2010г. Управления регулирования цен и тарифов городского округа «Город Чита» (указанные в качестве примененного основания) и другие нормативно-правовые акты, относящиеся к данному вопросу, ревизионная комиссия пришла к следующим выводам:

В соответствии с п. 5 ч. 3 ст. 67 ЖК РФ наниматель по договору социального найма имеет именно перед наймодателем обязанность своевременно вносить плату за жилое по-



мещение и коммунальные услуги. Что касается такой части платы за жилое помещение, как плата за пользование жилым помещением (плата за наем), то согласно ч. 3 ст. 155 ЖК РФ, наниматели жилых помещений однозначно вносят ее непосредственно наймодателю этого жилого помещения. ТСЖ «Журавушка» для данной категории жильцов нашего дома наймодателем не является. Наймодателем для них является собственник жилых помещений муниципального жилищного фонда в лице Комитета по управлению имуществом. Никаких договоров с данными органами, уполномочивающих ТСЖ осуществлять в их пользу сбор с нанимателей платы за наем, ТСЖ не заключало. Поэтому суммы начисленной нанимателям платы за наем являются для ТСЖ чужими средствами. По распоряжению Мэра города Читы № 160, от 06.08.2008 г. эти средства были перечислены в виде 5% сбора на проведение капитального ремонта. Плата за наем, внесенная с 14.12.2010г. будет перечислена в Комитет по управлению имуществом, в ближайшее время с указанной категорией жильцов будут заключены соответствующие договора.

4. Относительно порядка определения размера платы за коммунальные услуги.

В соответствии с ч. 1 ст. 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления. Как было установлено ревизионной комиссией, председателем ТСЖ заключены договора:

1. № 197 от 27.10.2009 г. «О предоставлении услуг на планово-регулярную вывозку и утилизацию ТБО» с АО «Забайкалспецтранс»;
2. № 7/10 от 01.03.10 г. «Техническое обслуживание лифтов» с Муниципальным предприятием городского округа «Город Чита» «Лифт-ремонт»;
3. № 20/03 – 10 от 11.07.10 г. «Техническое обслуживание системы диспетчеризации и диагностики лифтов «Обь» с ИП Белобородовым Игорем Евгеньевичем;
4. № 27 – к -10 – 4338 от 01.02.09 г. «Оказание услуг междугородней и международной телефонной связи» с ОАО «Ростелеком»;
5. № 103 158 от 01.07.07 г. «Энергоснабжения» с ОАО «Читинская энергосбытовая компания»;
6. № 39/2010 от 12.10.10 г. «Договор страхования лифтов» с ОАО «Страховое общество ЖАСО»;
7. б/н от 30.11.09 г. Выполнение аварийных работ внутридомовых сетей водопровода, канализации с ИП Мишарин В.П.;

8. № 4138 от 21.06.10 г. «Договор обязательного медицинского страхования работающих граждан» с медицинской компанией «Вита»;
9. Договор банковского счета от 06.05.08 г. На осуществление расчетно-кассового обслуживания;
10. Договор 23 – 07/07 о принятии платежей физических лиц в валюте РФ.

Ревизионной комиссией проверено оформление хоздоговоров, отмеченные замечания устранены в период проверки.

Остальные коммунальные услуги осуществлялись и осуществляются на основе договорных отношений каждого собственника непосредственно – водоснабжение и водоотведение с ОАО «Производственное управление водоснабжения и водоотведения города Читы» энергоснабжение с ОАО «ЧЭСК», отпуск тепловой энергии для целей горячего водоснабжения и отопления с «Читинским теплосбытом» - филиалом ОАО «ТГК – 14».

Со слов председателя правления Логиновой Н.Б. в ТСЖ установлены общедомовые водомеры, но с момента образования ТСЖ еще нет договора с ОАО «Производственное управление водоснабжения и водоотведения города Читы», ввиду разногласий сторон, поэтому расчет по показаниям водомеров не производится.

Ревизионная комиссия проверила тарифы, примененные ТСЖ в 2009, 2010 г.г., и установила, что они соответствуют муниципальным тарифам, утвержденным для населения.

#### 5. По сбору долгов

Данные предоставленной бухгалтером Лапшиной В.Н. оборотно-сальдовой ведомости за 2009 -2010 г.г. свидетельствуют о наличии задолженности жильцов по начисленным им платежам. Так, на 31.12.2010 размер задолженности жильцов по начисленным им платежам составил 212971 руб. На неплательщиков, со сложившейся задолженностью более 6 месяцев, не зависимо от суммы долга, подаются иски в суд. По долгу за 2009 год (12 875,10 руб.) одно исковое заявление уже находится у приставов к исполнению, а за 2010 год три исковых заявления подготовлены в суд, суммы задолженностей по ним составляют: 14 807,07 руб., 20 085,50 руб., 15 855,12 руб.

#### 6. По выдаче заработной платы работникам ТСЖ

Ревизионная комиссия проверила порядок начисления и выдачи работникам ТСЖ заработной платы и выявила, что заработная плата начисляется на основании штатного расписания, должностных окладов, утвержденных собранием членов правления, протокол № 1 от 04.05.10 г.. Также производятся начисления районного коэффициента 20% и за выслугу лет 30%. В 2009 году штат ТСЖ «Журавушка» был 11 человек, в 2010 году были



сокращены должности сантехника и электрика, появилась должность техника и еще одна должность дворника. Сантехник и электрик работают по трудовым договорам.

Объединенная таблица  
штатных расписаний на период с 01 января 2009 г. по 01 мая 2010г. и  
с 01 мая 2010г по н/вр.

Наименование должностей (профессий)	Кол-во шт.ед.		Должн. Оклад (руб.)		в том числе		Надб-ка за не-норм. раб. день	Всего в рублях	
	2009	2010	2009	2010	Забай-каль-ские 20%	за вы-слугу лет 30%		2010	2009
Председатель	1	1	12000	15000	20%	30%	6250	12000	21250
Паспортист, кассир	1	1	9250	11100	20%	30%	-	9250	11100
Бухгалтер	1	1	9250	9250	20%	30%	-	9250	9250
Лифтер	3	3	5800	7000	20%	30%	-	5800	21000
Уборщик подъездов	1	1	1840	4300	20%	30%	-	1840	4300
Уборщик подъездов	1	1	4400	5000	20%	30%	-	4400	5000
Техник	-	1	-	5000	20%	30%	-	-	5000
Сантехник	1	-	8100	-	20%	30%	-	8100	-
Электрик	1	-	4500	-	20%	30%	-	4500	-
Дворник	1	2	6000	5000	20%	30%	-	6000	10000
<b>Всего:</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>61140</b>	<b>61650</b>			<b>6250</b>	<b>72740</b>	<b>86900</b>

Также была получена справка о начисленной заработной плате за 2010 год.

Всего выплачено зарплаты - 1 273 581

Из них:

Администрации: председатель, бухгалтер, паспортист-кассир - 459858

(средняя в год 3 чел.- 12773)

Обслуживающий персонал - 601306 (средн.6 чел.- 7158)

По договорам выплачено - 212417.

#### 7. По оплате за проведение капитального ремонта

Договор подряда на проведение капитального ремонта за счет средств фонда содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства, согласно ФЗ № 185 от 21.07.2007 г.

Подрядчики на проведение капитального ремонта (ООО «Стройкапитал», МП «Лифтремонт Чита», АНО «Забайкальский горно-технический центр», МП «Город Чита «Стройзаказчик», с субподрядчиком «Чита Горпроект») отобраны на основе конкурса, проведенного комиссией, председателем которой выступало Управление ЖКХ.

Виды работ предусмотренные сметой		Сумма, преду- смотренная про- граммой	Сумма, выплаченная по договору	Сумма, пере- численная ор- ганизацией на проведение технического надзора
Электроснабжение	подвал, подъезды	208 410	206 143	1 921
Ремонт водоотведения	замена, розлив, подвал	552 493	509 518	5 095
Ремонт крыши	замена 2 <sup>х</sup> слоев	3 218 103	3 141 595	28 404
Ремонт фасада	штукатурка	234 291	231 743	2 160
Ремонт теплоснабжения	установка, замена, розлив, подвалы	2 396 722	2 370 648	21 659
Ремонт водоснабжения	установка, замена, розлив, подвалы	1 568 424	1 551 359	14 462
Ремонт лифтов	ремонт лифтов	7 074 533	7 044 658	123 611
<b>Итого:</b>		<b>15 252 976</b>	<b>15 055 664</b>	<b>197 312</b>

*8. По смете расходования денежных средств за 2010 год*

	План	Факт
Заработная плата (в т.ч. по договорам)	1 556 000	1 273 581
Налоги	440 000	435 115
Электроэнергия	432 000	325 136
Вывоз мусора	417 600	405 920
Обслуживание лифтов и их ремонт	280 000	252 777
Ремонт лифтов	200 000	<b>225 321</b>
Техническое освидетельствование	50 000	0



Проценты банку за обслуживание расчетного счета	52 000	38 390
Обслуживание кассового аппарата	15 400	13 970
Страхование лифтов и обучение лифтеров	16 000	<b>20 360</b>
Услуги связи	9 000	<b>18 515</b>
Антенная служба	5 000	<b>7 850</b>
Сантехническое обслуживание, аварийн.	192 000	186 594
Дезинфекция подвалов	10 000	<b>14 398</b>
Ремонт инженерных сетей холодного водоснабжения	180 000	<b>235 143</b>
Канцелярские расходы	20 000	11 024
Благоустройство	10 000	<b>11 246</b>
Спецодежда, хозяйственный инвентарь	28 000	14 393
Ремонт подъездов	200 000	<b>201 096</b>
Транспортные расходы	20 000	<b>25 022</b>
Ремонт подъездных дверей, доводчиков	50 000	<b>117 617</b>
Материалы	300 000	91 264
Ограждение	40 000	0
Установка диспетчерского пункта	200 000	<b>323 923</b>
Ремонт бойлера	600 000	<b>9 189</b>
<b>Итого:</b>	<b>5 323 000</b>	<b>4 257 844</b>

По поводу перерасходования денежных средств по ряду статей расходов председателем правления Логиновой Н.Б. даны пояснения:

1. Ремонт лифтов перерасход 25 321 руб. Помимо ремонта лифтов заменены 3 кабины в доме № 74.  
Потрачено: стоимость кабин и запасных частей - 107 182,7 руб.  
монтаж – 118 138 руб.
2. Страхование лифтов и обучение лифтеров (4 360 руб.) Не было включено в смету обучение ответственного лица Логиновой Н.Б. (7 000 руб.)
3. Услуги связи (9 515 руб.) по распоряжению Президента РФ, проведена выделенная линия Интернет (МКС 2000 руб. установка, 1000 руб. абонентская плата, с ноября 2010 г. в целях экономии Интернет отключен, по мере необходимости производятся разовые подключения 150 руб.)
4. Антенная служба (2 850 руб.) до мая 2010 года оплата была заложена в тариф коммунальных услуг, а после оплата производилась со счета.
5. Дезинфекция подвалов (4 398 руб.) повышение цен.

6. Ремонт инженерных сетей холодного водоснабжения (55 143 руб.), не были заложены в смету ливневые стоки.
7. Благоустройство (1 246 руб.) дополнительно приобретен перегонной 1 машина.
8. Ремонт подъездов (1 096 руб.) в плане было 3 подъезда, отремонтировано 6.
9. Транспортные расходы (5 022 руб.) повышение тарифов.
10. Ремонт подъездных дверей, доводчиков (67 617 руб.) восстановление домофонов.
11. Установка диспетчерского пункта (123 923 руб.)

На основании решения членов правления № 3 от 28.09.10 г. добавлено 40 000 руб.

По требованиям охраны труда:

1. оборудование туалета, умывальника – 65 704 руб.
2. установка окна – 11 700 руб.
3. ремонт отопления – 2 500 руб.

Стоит отметить, что статья расходов «Ограждение» не выполнена, как пояснила председатель, ввиду перерасхода в июле по домофонам. Также не выполнена статья техническое освидетельствование лифтов, т.к. в Чите не было аккредитованной организации (срок аккредитации закончился в октябре 2010 г.) на проведение данных проверок. В феврале лифты будут проходить тех. освидетельствование.

#### 9. По учету имущества ТСЖ

На балансе ТСЖ находится следующее имущество:

	Цена	Кол-во
1. Стол письменный	500	1
2. Шкаф книжный	1700	1
3. Сейфовый шкаф	6850	1
4. Кассовый аппарат	14 900	1
5. Телефон	440	1
6. Монитор	6100	1
7. Системный блок	13637	1
8. Клавиатура	289	1
9. Регулятор напряжения	95	1
10. Мышка	246	1



11. Принтер	8 800	1
12. Калькулятор	600	1
13. Картридж	2 850	1
14. Картридж	1 850	1
15. Перфоратор	3 100	1
16. Мобильный телефон	975	1
17. Калькулятор	450	1
18. Настольная лампа	500	1
19. Мусорный ящик	4 200	4
20. Мусорный ящик	5 500	1(в автохоз.)
21. Урны удлиненные	750	10
22. Э/счетчик	2 100	8
23. Огнетушитель	5 200	8
24. Счетчик 15 ГВ	400	2
25. Лампа паяльная	510	1(списана)
26. Сварка инверторная	4 500	1
27. Кресло	2 050	1
28. Стул	1 390	2
29. Стол компьютерный	3 020	1
30. Тумба	2 985	1
31. Светильник	520	1
32. Телефон	310	1
33. Надставка стола	1 390	1
34. Чайник	698	1
35. Микроволновка	1 500	1
36. Монитор	5 787	1
37. Вентилятор	394	2
38. Диспетчерский пункт «Обь»	100 824	1
39. Комплекс видеонаблюдения	159 915	1

В ходе проверки того, как в ТСЖ ведутся дела, связанные с движением материальных ценностей, ревизионная комиссия получила следующие результаты:

1. основные средства не имеют инвентарных номеров
2. количество указано цифрами, а не прописью

3. не указана цена в 6 пунктах, в том числе и дорогостоящих.
4. приобретенный на нужды ТСЖ электроинструмент (шуруповерт «Vort», отрезная машина «Vort») в журнал учета не внесены.

Также установлено, что утеряна паяльная лампа, стоимость лампы удержана с виновного. Со слов председателя правления ТСЖ один мусорный бак находится на территории спецавтохозяйства, в виду нецелесообразности его ремонта готовятся документы на его списание.

Ревизионная комиссия отметила о необходимости устранения выявленных недостатков в соответствии с Приказом МФ РФ от 13.06.1995 №49 «Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств».

В связи с тем, что бухгалтерия ТСЖ ведет упрощенную форму налогообложения, приобретаемые материалы сразу же списываются. Такой способ учета материалов не позволяет вести надлежащий контроль за расходованием и противоречит порядку отражения материально-производственных запасов, установленному ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», утвержденного приказом Минфина РФ от 09.06.2001 № 44н.

Ревизионная комиссия рекомендует правлению ТСЖ в интересах членов товарищества изменить с 01.03.2010 г. порядок учета материалов и другого имущества ТСЖ, применив разработанные для этого в законодательстве инструменты, и, в конечном счете, сделать этот учет «прозрачным» и контролируемым. В целях сохранности имущества ТСЖ, денежных средств, трудовых книжек и паспортов, а также прочей документации рекомендовано приобрести сейф, оборудовать помещение конторы ТСЖ «Журавушка» системой охранной сигнализации.

#### 10. По соблюдению действующего трудового и налогового законодательства

Ревизионная комиссия проверила соблюдение товариществом в проверяемом периоде действующего трудового и налогового законодательства и выявила ряд нарушений, которые влекут за собой для ТСЖ риск финансовых потерь, а именно:

Нарушения трудового законодательства (в процессе осуществления трудовых отношений), в том числе:

• в нарушение ч.ч. 3, 4 ТК РФ в ТСЖ отсутствуют надлежащим образом утвержденные правила внутреннего трудового распорядка;

• в нарушение ч.ч. 1, 2 ТК РФ в ТСЖ отсутствует надлежащим образом утвержденный график отпусков;



в нарушение ст. 212 ТК РФ в ТСЖ работники допускаются к работе без проведения инструктажа по технике безопасности (отсутствуют подписи ряда работников, нет пояснения вида инструктажа);

Примечание. В соответствии с ч. 1 ст. 5.27 Кодекса об административных правонарушениях РФ (далее КоАП РФ) за любое из перечисленных нарушений на ТСЖ может быть наложен административный штраф в размере до от 30 000 руб. до 50 000 руб.

Выявленные нарушения устранены в период проведения проверки.

По данному разделу администрация ТСЖ приступила к немедленному устранению нарушений.

#### 11. Относительно финансовой дисциплины

В ходе проверки ревизионная комиссия установила:

1. Проверок кассовой дисциплины обслуживаемым банком с начала деятельности ТСЖ «Журавушка» не было.
2. Проверка кассовых операций ТСЖ за проверяемый период показала, что денежные средства с расчетного счета не получали.
3. Отделением Сбербанка по согласованию с председателем ТСЖ установлен лимит наличных денег в кассе на 2010 и 2011 гг. В целом лимит соблюдается. Обоснованно превышение лимита допущено 6.04.10 г. и 26.04.10 г.
4. Прием наличных денег от населения осуществляется с применением контрольно-кассовой машины. Кассовая машина зарегистрирована в налоговой инспекции и обслуживается в установленном порядке.
5. Проверено ведение кассовых книг, кассовые отчеты, журналы-ордера по счету 50 «Касса». Отмечены отдельные нарушения, которые устранены в период проверки.
6. Наличные деньги под отчет на хозяйственные расходы выдавались председателю ТСЖ «Журавушка» без соблюдения условий полного отчета по ранее выданному авансу. Авансовые отчеты составляются один раз в месяц. Расчеты наличными, свыше 100 тыс. руб. за проверяемый период не было.
7. Наличные деньги из кассы, а также поступавшая выручка использовались на выдачу заработной платы, в т.ч. по договорам заключенным между ТСЖ и ИП, выдавались на хозяйственные нужды председателю ТСЖ.

#### **Рекомендовано:**

1. Составить номенклатуру дел на 2011 год.
2. Завести книгу регистрации хозяйственных договоров.

3. В связи с разными сроками хранения завести книгу приказов:  
по личному составу;  
по основной деятельности.
4. Обеспечить хранение денежных средств в индивидуальном сейфе.
5. Ведение кассовых операций проводить строго в соответствии с «Порядком ведения кассовых операций в Российской Федерации», утвержденным решением Совета Директоров Центрального банка России № 40 от 22.09.1993г.
6. Исключить выдачу денег на оплату услуг по разовым трудовым договорам из аванса, предусмотренного на хозяйству.
7. Ознакомить под роспись лиц, осуществляющих кассовые операции п. 32 «Порядка ведения кассовых операций в Российской Федерации».
8. Вынести на общее собрание пункта о включении «Диспетчерского пункта» и «Конторы ТСЖ» в общее имущество ТСЖ «Журавушка».

12. Относительно распоряжения помещениями, являющимися объектами общего имущества в многоквартирном доме.

Из объектов общего имущества используются 3 мусоропровода под инвентарь дворников. Самостоятельно оборудованные жильцами кладовки на межлестничных площадках используются на безвозмездной основе, из соображений поддержания санитарного состояния подъездов.

На чердаках и в подъездах установлено оборудование МКС, Сибирьтелеком, Мегалинк, Читаонлайн, Связькомплект, плата составляет 250 руб. с точки, как отражено ранее общая сумма с этой статьи доходов составила 54 000,00 руб.

Со слов председателя правления для сдачи в аренду наиболее удобен подвал подъезда № 3, в доме № 74. По поводу аренды этого помещения для оборудования тренажерного зала к ней обращались третьи лица, но ввиду больших финансовых вложений эти лица от затеи отказались.

Ревизионная комиссия считает необходимым в ближайшее время провести общее собрание собственников помещений в доме и принять четкое и ясное решение о способе и целях использования данных помещений.



13. Относительно вопросов, поданных в ревизионную комиссию

1. В связи с возрастающей тенденцией населения по переходу на кабельное телевидение и с запланированным переходом РФ на цифровое телевидение (до 2015 года) считается нецелесообразным дальнейшее обслуживание коллективных антенн.
2. Стоящие металлические гаражи за домом № 74 нарушают нормы пожарной безопасности, нормы расположения. Председатель правления заверила ревизионную комиссию, что будет проведена консультация по данному вопросу с юристом, по итогам консультации будет проведена соответствующая работа.
3. С 5 марта будет начата работа по перерасчету за неработающие лифты с жильцами, подавшими соответствующие заявления.

14. Относительно повестки дня и формы решения предстоящего общего собрания членов ТСЖ

После отчетов председателя правления и ревизионной комиссии вынести на голосование вопрос об одобрении работы правления в период 01 августа 2009 г. – 31 декабря 2010 г., а также в соответствии с п. 8 ч. 2 ст. 145 ЖК и пп. 9 Устава ТСЖ «Журавушка» вынести на голосование вопрос об утверждении отчета о выполнении сметы на 2010 год.

Таким образом, с учетом всех фактов, изложенных в настоящем отчете, ревизионная комиссия делает обоснованный вывод о том, что **финансово-хозяйственную деятельность правления ТСЖ за проверяемый период признать удовлетворительной.**

В связи с тем, что Н.В. Веринник игнорировала работу ревизионной комиссии, перед членами правления был поставлен вопрос об исключении Н.В. Веринник из состава ревизионной комиссии.

Настоящий отчет составлен и подписан в трех подлинных экземплярах на 15-ом листе каждый, один из которых предназначен для передачи в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а оставшиеся два – остаются в материалах ревизионной комиссии.

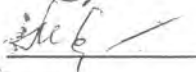
« 26 » февраля 2010 года

Председатель ревизионной комиссии



А.А. Мадзко

Член ревизионной комиссии:



Л.А. Иванова