

**ОТЧЕТ**  
**Ревизионной Комиссии ЖК «Киевская 147»**  
**за 2015год**

г. Томск ул. Киевская 147 кв. 72

Председатель ревизионной комиссии: Воеводин Алексей Анатольевич  
Члены ревизионной комиссии: Байструков Константин Иванович  
Мисайлова Екатерина Владимировна

Дата начала ревизии: 01.03.2016г.

Дата окончания ревизии: 14.03.2016г.

## **1. ОСНОВАНИЯ И ОБСТОЯТЕЛЬСТВА ПРОВЕДЕНИЯ РЕВИЗИИ.**

Ревизионная комиссия Жилищного кооператива «Киевская 147» (далее – ЖК), руководствуясь Жилищным кодексом РФ, Уставом ЖК и положением «О ревизионной комиссии» провела ревизию финансово – хозяйственной деятельности ЖК «Киевская 147» за период с 1 мая 2015г. по 31 декабря 2015 г. (далее - отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности Правления ЖК, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ЖК за 2015г. и размерах обязательных платежей.

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен 14 марта 2016г.

### **1.1. Выполнена проверка и анализ деятельности ЖК «Киевская 147» по следующим направлениям:**

1. Осмотр, оценка состояния и использования общих помещений/мест общего пользования МКД.
2. Проверка наличия и содержания договоров с ресурсоснабжающими и сервисными компаниями.
3. Анализ банковских и кассовых операций, взаиморасчетов с контрагентами.
4. Анализ начисления заработной платы, налогов с заработной платы, налогов на общехозяйственную деятельность. Анализ налоговой отчетности и отчетности во внебюджетные фонды.
5. Проверка начислений за содержание жилья.
6. Анализ исполнения сметы ЖК «Киевская 147» за 2015год.

### **1.2. Используемые материалы.**

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы, представленные Правлением ЖК и бухгалтером ЖК:

- учредительные документы,
- технический паспорт МКД с характеристиками жилых и нежилых помещений и мест общего пользования (МОП);
- штатное расписание, должностные инструкции,
- договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в 2015г.,
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей за 2015 г.,
- первичная бухгалтерская документация за 2015г.,
- авансовые отчеты,
- протоколы собраний членов ЖК и протоколы собраний членов правления ЖК,
- отчетность в ПФР, ФСС, ИФНС,

## 2. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ

### 2.1. Кадры

В настоящее время количество работников соответствует штатному расписанию, действующему на 2015 год, с общим фондом оплаты труда, (с учетом налогов), 369651,47 рублей.

		ФОТ	Налоги, отчисления	ФОТ + налоги, отчисления
1	Председатель	15000	7448,99	22448,99
2	Бухгалтер	14000	6951,32	20951,32
	<b>ИТОГО:</b>	<b>29000</b>	<b>14400,31</b>	<b>43400,31</b>
	Премии	-	-	-
	<b>ВСЕГО В ГОД:</b>	<b>247000</b>	<b>122651,47</b>	<b>369651,47</b>

Заключение:

Трудовые договора, табеля рабочего времени, должностные инструкции в наличии.

### 2.2. Земельный участок ЖК

2.2.1. кадастровый номер: 70:21:0200024:0067, разрешенное использование – для строительства жилого дома.

### 2.3. Анализ банковских и кассовых операций, взаиморасчетов с контрагентами.

#### 2.3.1. Описание документов, представленных комиссии для проведения проверки.

Для проведения проверки комиссии были представлены следующие документы:

- 1) смета МКД Киевская 147 на 2015 год
- 2) состав жилых помещений **9752,2** м<sup>2</sup> нежилых помещений **1083** м<sup>2</sup> общая площадь дома **10835,2** м<sup>2</sup>
- 3) банковские выписки за весь период 2015г. ежемесячно.
- 4) кассовые отчеты, приходные и расходные ордера за 2015год.
- 5) выставленные ЖК «Киевская 147» счета, счета-фактуры, акты выполненных работ за 2015 год;
- 6) бухгалтерская и налоговая отчетность за 2015год., отчеты в фонды и Росгосстат.

#### 2.3.2 Анализ банковских операций

ЖК «Киевская 147» осуществляет свою деятельность, используя один расчетный счет в Сбербанке РФ. Операции по расчетному счету производятся с использованием электронной банковской системы : Сбербанк бизнес онлайн. Право подписи расходных денежных документов по расчетному счету имеет только Председатель правления ЖК.

Для проверки банковских операций ревизионной комиссии были представлены банковские выписки за весь период 2015год с 01.05.2015г. по 31.12.2015г. с разбивкой по месяцам.

Общее поступление денежных средств на счет ЖК «Киевская 147» за период с 01.05.2015 по 31.12.2015 составило **1701954,14** руб., включая пени.

Общий расход денежных средств с расчетного счета ЖК «Киевская 147» за период с 01.05.2015 по 31.12.2015 составил **1679785,26** руб.

Остаток денежных средств на счете ЖК «Киевская 147» на 31.12.2015 составил **22168,88** руб.

#### 2.3.3 Анализ кассовых операций

Для проверки кассовых операций были представлены: отчеты кассира, приходные и расходные кассовые ордера, ведомости и авансовые отчеты. Все документы были проверены сплошным порядком.

В ходе проверки сделаны следующие выводы:

- 1) Поступления от собственников (взносы) составили **1467951,80** руб., включая пени. Денежные средства приходовались в кассу своевременно в полном объеме. Денежные средства частично расходовались из кассы в день их оприходования на авансы подотчетным лицам, а основная их часть сдавалась в банк. Всего было сдано в банк из кассы **650200** руб.

Израсходовано на выплату заработной платы **218999,21** руб.

Оплата услуг обслуживающей организации ООО «Предприятие ЖКО» **343952,94** руб.

Оплата за отопление и горячую воду поставщику **139751,96** руб.

Материалы для работ **7386,85** руб.

Оплата услуг всего **52000** руб.

Канцтовары, почтовые расходы **10004,11** руб.

Расходы на организацию кооператива из вступительного взноса **14200** руб.

Расходы на сотовую связь **5600** руб.

Поощрительные премии по году уборщице и дворнику **4000** руб.

- 1) Остаток в кассе денежных средств на 31.12.2015 года составил **21 856,73** руб.

### 2.3.4 Анализ взаиморасчетов с контрагентами

Для проверки представлены банковские выписки, счета, счета-фактуры, акты выполненных работ.

Анализ выставленных счетов-фактур и банковских выписок позволил определить состояние взаиморасчетов с контрагентами за период с 01.05.2015 по 31.12.2015 по состоянию на 31.12.2015.

Далее приводятся данные о контрагентах, по которым имеется ненулевое сальдо по состоянию на 31.12.2015г.

Таблица 1

Наименование контрагента	Дебиторская задолженность (руб.)	Кредиторская задолженность (руб.)
ОАО ФСК «ГазХимстройИнвест»		93028
ПАО «Томскэнергосбыт»		50702,65
Томскводоканал		40540,57
<b>Итого</b>		<b>184271,22</b>

### 2.4. Анализ начисления заработной платы, налогов с заработной платы. Анализ отчетности во внебюджетные фонды. Анализ налоговой отчетности.

Для проверки представлены ведомости расчета заработной платы за период с мая по декабрь 2015 года, штатное расписание, трудовые договора, отчеты во внебюджетные фонды.

Проверка ведомостей расчета заработной платы показала, что начисленная заработная плата соответствует действующему штатному расписанию.

В ходе проверки сделаны следующие выводы:

- Заработная плата начислялась в соответствии со штатным расписанием, НДФЛ и взносы во внебюджетные фонды исчислены правильно.
- Общая сумма начисленной заработной платы, налогов и взносов составила **369651,47** руб.
- Общая сумма выданной заработной платы составила **247000** руб.
- В том числе общая сумма налогов и взносов составила **122651,47**руб.

Выплата заработной платы и перечисление взносов произведено своевременно и в полном объеме.

Проверка отчетов в ПФР РФ и ФСС РФ за 2,3 и 4 кварталы 2015 года свидетельствует, что отчетность соответствует данным ведомостей по начислению заработной платы.

Налоговая отчетность за 2,3 и 4 кв. 2015г. Сдана в полном объеме и своевременно. Налоговые декларации ( Налог на добавленную стоимость за 2,3,4 кв. 2015г., налог на прибыль за 6 месяцев, 9 месяцев и 2015год, бухгалтерский баланс за 2015год, форма РСВ-1 за 6,9 и 12 месяцев 2015года, форма 4ФСС за 6,9 и 12 месяцев 2015года, отчет в Росгосстат за 2015год, отметка о сданном балансе в Росгосстат в наличии с отметками налоговых органов и внебюджетных фондов присутствуют в полном объеме.

## **2.5. Анализ исполнения сметы ЖК «Киевская 147» за 2015год.**

Ревизионная комиссия оценила исполнение сметы на 2015год.

### **Анализ расходов ЖК «Киевская 147» " и их соответствия смете расходов на 2015 год**

В соответствии с техническим паспортом дома площади жилых помещений **9752,2 м2**, нежилых помещений **1083 м2**, общая площадь МКД **10835,2 м2**

#### **Начисление и оплата содержания жилых и не жилых помещений**

Тариф на содержание МОП согласно протокола составил на 2015г. Для нежилых помещений: **14 руб/м2**, для жилых помещений - **17 руб./м2**. Начисления за май 2015г. производились из расчета **10,5 руб. с 1 м2** для жилых и нежилых помещений. Сумма вступительного взноса в кооператив в размере 5 руб. с 1 м2 для всех собственников начислена в квитанциях за май 2015г.

Общее начисление

Для нежилых помещений начисленная сумма на содержание МОП составила **117505,50 руб**

Для жилых помещений сумма, начисленная на содержание МОП, составила **1262909,90 руб.**

Пени в сумме 3717 руб уплаченные и 4131,90 руб. начисленные, включая декабрь 2015года

Вступительный взнос в кооператив **54176 руб.**, потрачено на создание жилищного кооператива 2600 руб- открытие расчетного счета, 4000 руб. регистрационный сбор, 1600 руб- изготовление печати, 5000 руб. установка программы для начисления квитанций, 22448,99 руб заработная плата и налоги на нее председателю правления ЖК «Киевская 147» за апрель 2015г. (на руки 15000 руб) принято протоколом правления кооператива № 1-СПК/2015 от 31.03.2015г. **Остаток не израсходован.**

Начисленная сумма за потребленные ресурсы за период 2015год составила **1710146,96 руб.**, в том числе пени.

В смете 0,71 руб. с кв м заложено на обязательное юридическое сопровождение, на эти цели с мая по декабрь 2015г. собрано всего 53295,94 руб., из них потрачено 30 000руб. на юридическое обслуживание при работе с должниками. Остальные средства **не израсходованы.**

В 2015 году согласно сметы осуществлялся сбор денег на непредвиденные расходы в размере 0.94руб. с кв.м., всего собрано по данной статье 70560,82 руб. Средства, собранные по данной статье, израсходованы на монтаж уличного освещения. Решение о монтаже уличного освещения принято правлением (протокол собрания правления кооператива № 2-СПК/2015 от 25.08.2015г.) в связи с необходимостью принятия мер по обеспечению безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, для чего заключен соответствующий договор от 27.08.2015года .

Согласно смете были собраны средства на установку светильников в 3 и 5 подъездах в размере 96 000 рублей, согласно актов выполнения работ установлены светильники в подъездах 3 и 5 на сумму 95991,00 рублей.

Всего потрачено на светильники и их установку в 3, 5 подъездах и светильники уличного освещения сумма в размере 173483 (таблица 2 п.2.9.)

Задолженность по оплате потребленных ресурсов по состоянию на 31.12.2015года составила **627432,45** рублей.

Общая сводка доходов и расходов за 2015 год показана в Таблице 2:

таблица 2

	ПОКАЗАТЕЛЬ наименование	НАЧИСЛЕННЫЕ ЗАТРАТЫ (ОПЛАЧЕННЫЕ ПЛЮС ДЕКАБРЬ)
	1	
	Остаток ден. ср. на начало отчетного периода (список счетов)	0,00р.
		0,00р.
<b>1.</b>	<b>ДОХОДЫ за год включая декабрь 2015г.</b>	
1.1	всего получено касса	1 049 354,11р.
1.2	всего получено банк	1 467 951,80р.
1.3	поступления от провайдеров	7 200,00р.
1.4	задолженность по состоянию на 31.12.2015г.	627 432,45р.
	<b>Итого получено</b>	3 151 938,36р.
<b>2.</b>	<b>РАСХОДЫ по году начисленные включая декабрь 2015г.</b>	
2.1	зарплата председатель и бухгалтер	246 999,21р.
2.2	налоги	122 991,04р.
2.3	содержание моп включая услуги и материалы	<b>481 493,44р.,</b> в том числе 364982,8 услуги «ЖКО», еще материалы и услуги, не вошедшие в договор
2.4	содержание лифтов	171 600,00р.
2.5	обслуживание домофонов	16 448,00р.
2.6	оплата за потребленные ресурсы включая декабрь 2015г.	1 671 825,89р.
2.7	Банковское обслуживание	Ежемесячно <b>295 руб</b> -электронный документооборот, <b>400 руб.</b> обслуживание расчетного счета, <b>650 руб.</b> обслуживание системы сбербанк бизнес онлайн, 30 руб/шт – оплата за платежное поручение, 1% от суммы- прием наличных средств, 2% от суммы прием оплаты через систему биллинг
2.8	канцтовары, сотовая связь, юридические услуги, включая расходы на организацию кооператива	92 457,86р.
2.9	монтаж датчиков движения и уличное освещение	173 483,06р.

2.10	вывоз тбо	29 316,58р. -
	<b>итого расходы</b>	<b>3 006 615,08р.</b>
	<b>суммовая разница по году</b>	<b>145 323,28р.</b>

Данные, приведенные в Таблице 2, позволяют сделать вывод, что фактические расходы за 2015год привели к экономии денежных средств по году в сумме **145323,28** руб.

## 2.6. Договорная деятельность

Были проверены все хозяйственные договора и договора с ресурсоснабжающими организациями.

Открытие расчетного счета в отделении Сбербанка с поддержкой онлайн-программы «Сбербанк-Бизнес-Онлайн» и биллингом определено собранием правления кооператива (Протокол №1-СПК/2015 от 31 марта 2015, вопрос 2.4).

Имеются в наличии договора:

**Таблица 3**

9.1	1Д/2015, ООО «Предприятие ЖКО» договор аутсорсинга	01 мая 2015, договор	45622,85 в мес не облагается НДС
9.2	2Д/2015, ГазХимстройИнвест, теплоснабжение	01 мая 2015, договор	1125,39 руб. без учёта НДС за 1 Гкал (теплоэнергия) 92,97 рублей без учета НДС за 1 куб.м. (горячая вода)
9.3	03/05/2015 ООО «Сервисный центр «Визит», сервисное обслуживание домофонов	01 мая 2015, договор	(2056 в мес) не облагается НДС 19 руб. – с жив. 10 руб – с нежив.
9.4	ТБО -00181420, УМП «Спецавтохозяйство г. Томска» услуги по вывозу и захоронению отходов	01 мая 2015, договор	29316,58 руб. до конца года с НДС
9.5	№ 8616/0235/000562 Договор на расчетно-кассовое обслуживание в ПАО «Сбербанк»		295 руб/мес-электронный документооборот, 400 руб/мес- обслуживание расчетного счета, 30 руб/шт платежное поручение, 1% прием наличных денежных средств по программе Автосейф.
9.6	№ 8616/0235/000562 Договор на использование системы «Сбербанк бизнес онлайн»		650 руб/мес. Обслуживание системы сбербанк бизнес онлайн
9.7	БЦ-8616-И-196/15, перевод денежных средств физических лиц в валюте Российской Федерации с ПАО «Сбербанк России» (биллинг)	18 мая 2015, договор	2% от суммы перевода с НДС
9.8	71, ООО «ТЭФ-С» техническое обслуживание лифтов	01 мая 2015, договор	21000,00 в мес без НДС

9.9	ЗД/2015, ОГБУ «Центр социальной поддержки населения по оплате жилого помещения и коммунальных услуг», предоставление информации для предоставления гражданам субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в г. Томске	01 мая 2015, договор	Бесплатно
9.10	3-1337 ООО «Томскводоканал», водоснабжение и водоотведение, 34,14 руб. за 1 куб. м. – водоснабжение 31,92 руб. за 1 куб.м. – водоотведение	09 июля 2015, договор	34,14 за 1 куб. м. с НДС водоснабжение, 23,27 за 1 куб.м. – с НДС водоотведение
9.11	266С, ООО «Новые Телесистемы-ТВ» размещение оборудования	01 мая 2015, договор	500 руб. в месяц кооперативу
9.12	13-15/14, ООО «Информационно-консалтинговое агентство», размещение оборудования связи	01 мая 2015, договор	500 руб. в месяц кооперативу
9.13	б/н, ИП Кузнецов Денис Иванович, установка и изготовление перил к подъезду №3	01 июля 2015, договор	5300,00 по заявлению жителя Балюбы Т.С. (кВ. 66) исполнено
9.14	Заявление на заключение договора энергоснабжения	Томскэнергосбыт	1000 руб. переключение горсети
9.15	5Д/2015, ООО «Профи-Строй», установка светильников с датчиками в подъездах №3 и 5	27 августа 2015 акты выполненных работ	95991,00 руб. с НДС
9.16	6Д/2015, ООО «Профи-Строй», установка уличного освещения		77491,06 руб. с НДС
9.17	70011011002780, ПАО «Томская энергосбытовая компания»	15 октября 2015	По факту
9.18	12-09/2015-02, Договор по диспетчерскому обслуживанию, ООО «Томтел»	28 сентября 2015	Установлены информационные доски во все подъезды, предоставлен интернет для кооператива

## 2.7. Осмотр нежилых помещений, мест общего пользования и придомовой территории

2.7.1. Не заасфальтирован участок возле 4го подъезда, это недоработка Застройщика (ОАО «Газхимстройинвест»), недостаток отмечен в Акте приемки-передачи дома в ЖК. Решить вопрос по устранению данного недостатка силами кооператива в течение 2016 года.

2.7.2. захвачены площади мест общего пользования путем установки дополнительных дверей на межквартирных площадках с соответствующим уменьшением площади общедомового имущества. Принять решение по переподключению электроосветительных приборов, установленных в огороженных участках, к квартирным щиткам и взимания оплаты за пользования дополнительными площадями.  
в 2016 году провести подготовительные работы, ревизию, обязать Собственников, использующих МОП, провести переподключение точек электроосвещения за счет собственных средств.

2.7.3. Имеет место присоединение лоджий в площадь квартир с соответствующим увеличением отапливаемой зоны и увеличением общего теплопотребления дома. Оформление таких перепланировок официально не проведено, в связи с чем предлагается поставить вопрос на Общем собрании собственников о ревизии таких перепланировок и повышению оплаты за тепловую энергию для собственников таких помещений.

Принять во внимание по данному факту, что в октябре 2011 г разослано письмо Минрегиона России, в котором говорится о «принятии мер по недопущению самовольного переустройства или самовольной перепланировки жилого помещения в многоквартирном доме в нарушении норм, установленных главой 4 Жилищного кодекса РФ.

Вынести на общее собрание вопрос о создании комиссии по инспектированию квартир на предмет не узаконенных перепланировок.

2.7.4. Стены МКД, фасадная часть активно используется различными организациями, в том числе собственниками нежилых помещений, для размещения рекламных щитов, баннеров, вывесок. Оформить договора с соответствующими организациями о возмездном использовании фасадов дома.

Вынести на общее собрание вопрос о взимании платы за использование общего имущества.

2.7.5. Во всех подъездах МКД установлено телекоммуникационное оборудование ООО «Томтел», при этом договор 12-09/2015-02 с ООО «Томтел» оформлен без учета компенсационной оплаты за пользование МОП.

Рекомендуется перезаключить договор предоставления услуг на возмездной основе.

2.7.6. Обустроить мусорную площадку дома.

С распределением затрат на его обустройство совместно с управляющими компаниями, обсуживающих 2 пятиэтажки, использующие данный бункер с оформлением соответствующего соглашения.

## 2.8. Список собственников, имеющих непоплаченную задолженность свыше трех месяцев и не принимающих меры по ее погашению.

Таблица 4

Номер квартиры	срок	Сумма долга
Кв 5	6 месяцев	27910,83
Кв 6	8 месяцев	25735,53
КВ. 48	6 месяцев	28249,43
КВ. 97	8 месяцев	29288,17
КВ. 112	8 месяцев	13749
<b>Итого</b>		<b>124932,96</b>

Для взыскания задолженности с собственников, систематически не оплачивающих коммунальные услуги были заключены договора с юридической фирмой для составления исковых заявлений и взысканию задолженности (Декабрь 2015г.) Сумма оплаты юридической фирме составила 30000 (Тридцать тысяч) рублей. Расходы по смете.

Исковые требования были выставлены собственникам 6 (шести) квартир-5,6,48,97,107,112.

В рамках досудебного (претензионного) характера работ полностью погасили задолженность собственники кв. 107.

Частично погасили задолженность собственники кв. 5

В отношении собственников остальных квартир ведется работа по взысканию задолженности с последующим обращением в суд в течение 2016 года.

Задолженность по таблице 2 (п.1.4.) по состоянию на 31.12.2015 г. с учетом начислений за декабрь 2015г.

s2	Is
6771,50	4129
0,00	4130
3608,31	4128
2826,95	4127
0,00	4126
0,00	4124
2746,36	4123



5325,00	4001
3255,39	4002
5600,00	4003
7227,74	4004
27910,83	4005
25735,53	4006
5123,93	4007
5680,78	4008
-9915,00	4009
0,00	4010
2496,68	4011
7905,78	4012
6809,36	4013
5012,39	4014
3667,63	4015
6052,96	4016
6043,87	4017
5758,98	4018
0,00	4019
2368,79	4020
6187,07	4021
5920,00	4022
-18302,00	4023
0,00	4024
2908,06	4025
4376,36	4026
3265,71	4027
4167,29	4028
6039,59	4029
0,00	4030
6700,00	4031
2940,01	4032
8168,13	4033
4185,82	4034
3100,00	4035
4048,74	4036
5096,18	4037
3403,53	4038
24985,81	4039
3715,76	4040
2003,85	4041
4999,26	4042
17725,71	4043
4188,93	4044
2640,90	4045
5295,86	4046
2209,76	4047
28249,43	4048
6807,29	4049
6365,20	4050
8851,24	4051
6410,23	4052
2182,68	4053
5001,11	4054
4796,81	4055
3580,00	4056

0,00	4057
6543,60	4058
3471,77	4059
5332,12	4060
5579,61	4061
3321,34	4062
4652,78	4063
0,00	4064
4058,95	4065
6308,46	4066
3544,12	4067
6504,06	4068
5946,66	4069
3161,88	4070
9638,21	4071
8519,27	4072
2184,94	4073
7984,86	4074
6816,47	4075
3948,88	4076
7331,45	4077
6585,31	4078
2549,62	4079
6974,11	4080
0,00	4081
2735,24	4082
6377,36	4083
5784,39	4084
2606,36	4085
0,00	4086
5481,12	4087
2666,96	4088
6410,00	4089
0,00	4090
2850,54	4091
16616,79	4092
6000,00	4093
2722,38	4094
7725,77	4095
4777,36	4096
29288,17	4097
3670,54	4098
0,00	4099
2693,47	4100
-10746,54	4101
6403,89	4102
3540,81	4103
4442,66	4104
8751,20	4105
3308,45	4106
0,00	4107
0,00	4108
2023,71	4109
0,00	4110
0,00	4111
13749,00	4112

4452,86	4113
5476,73	4114
2052,29	4115
5395,62	4116
0,00	4117
2916,96	4118
5567,71	4119
6857,55	4120
0,00	4121
3646,55	4122
627432,45	итого

## 2.8. Переписка с организациями и органами государственной и муниципальной власти

Были проверена вся переписка с организациями и органами власти, а именно:

**Таблица 5**

11.1	Запрос документов на дом, Газхимстройинвест	От 03.06.2015	Нет ответа
11.2	Запрос заполнения инструкции на дом, Газхимстройинвест	От 16.07.2015	Нет ответа
11.3	Просьба перечислить на другой расчетный счет, Газхимстройинвест	От 03.07.2015	выполнено
11.4	Обращение ЗАО «Лексикон» о согласовании пристройки 3-х новых секций	От 15.06.2015, №22	Передали 2 согласования, один простой, 2 – с требованием предоставления документации
11.5	ООО «Антонов Двор», Антоновой М.Ф.	От 30.07.2015, №11.5 Предупреждение	Выполнено, ответ получен, 1,5 тыс. перечислили (договор с юристом 50на50), документы предоставили, акт по вытяжке (есть)
11.6	Газхимстройинвест, по недостаткам, обнаруженным в ходе приемки дома	От 30.07.2015, №11.6 претензия	передано
11.7	ООО «Предприятие ЖКО»,	От 30.07.2015, №11.7 Предупреждение	передано
11.8	Газхимстройинвест, по датчикам тепла в лифтах	От 30.07.2015, №11.8 претензия	В наличии
11.9	ООО «Антонов Двор», Антоновой М.Ф.	От 26.08.2015, №11.9 претензия	В наличии
11.10	ООО «Антонов Двор»	От 04.09.2015, №92 ответ	В наличии
11.11	Газхимстройинвест ответ частично, восстановлены фановые трубы, подключены печи в машинных отделениях	От 14.09.2015 №273	В наличии
11.12	ООО «Предприятие ЖКО», предписание по уборке дома	От 06.10.2015 №11.11/2015	В наличии
11.12/1	ООО «Предприятие ЖКО» по мусорным бакам	От 11.10.2015 б/н	В наличии

11.13	ООО «управляющая компания «Источное», ООО «АБФ Логистик», Отдел благоустройства Администрации Кировского района города Томска по мусорным бакам	От 12.10.2015, №11.13 претензия	В наличии
11.14	Газхимстройинвест, претензия от Фролова	От 11.10.2015, вх №772 претензия	В наличии
11.15	Газхимстройинвест, претензия от Тимофеевой	От 28.09.2015, вх №758 претензия	В наличии
11.16	Ответ ООО «Предприятие ЖКО», по предписанию по уборке дома	От 14.10.2015 б/н	В наличии
11.17	Ответ ООО «АБФ Логистик» по претензии (см. 11.13),	От 19.10.2015 №10-10	В наличии
11.18	Ответ ООО «Управляющая компания Источное» по претензии (см. 11.13),	От 16.10.2015 №917	В наличии
11.19	Ответ Администрации Кировского района по претензии (см. 11.13),	От 23.10.2015 №06-18/243	В наличии
11.20	ООО «Предприятие ЖКО» по мусорным бакам	От 09.11.2015 б/н	В наличии
11.21	ПАО «Томская энергосбытовая компания», запрос по ОДН с 01.09.2014 по 30.09.2015	От 13.11.2015 б/н	В наличии
11.22	ООО "Сибирская экспертная компания", заявка на освидетельствование лифтов 1,2,3 подъезды	От 17.11.2015, 11.22	В наличии, направил по электронке
11.23	Акт от Антонов двора по вытяжке	От 17.11.2015, б/н	В наличии
11.24	Заявление на вступление в ассоциацию ТСЖ, Ж И ЖСК ТО	От 04.12.215 б/н	В наличии
11.25	ООО «Антонов Двор», Антоновой М.Ф.	От 11.12.2015, №11.25 претензия	В наличии
11.25.1	Ответ ООО «Антонов Двор по претензии 11.25 от 11.12.2015		В наличии
11.26	ПАО «Томская энергосбытовая компания», ответ по ОДН с 01.09.2014 по 30.09.2015	От 10.12.2015, №10/2/12276	В наличии
16.1	Предписание –выполнить работы по установке мусорного контейнера, администрация Кировского района	от 20 мая 2015 №233	Возражения от 28 мая №16.1/2015
16.2	Замечание, администрация Кировского района (не складировать снег возле трансформаторной подстанции)	От 15.04.2015, 486-ж	учли
16.3	Телефонограмма, администрация Кировского района – очистить мусор от последствий урагана (25-26.07.15) и складировать ветки вдоль дороги по ул. Красноармейской)	От 26.07.15, б/н, в 15-04, телефонограмма с номера (3822) 56-27-11	Дано поручение Соколову по телефону приступить в понедельник к уборке территории
16.4.1	Председателю комиссии по землепользованию и застройке Е.В.Паршуту Копия: Департамент архитектуры и градостроительства администрации Города Томска	От 14.08.2015, 16.4 о предоставлении информации о возможности перевода и использования земельного участка с категории разрешенного	Направил по почте 14.08.2015, Получено

		использования «для строительства индивидуального жилого дома» на категорию «для использования МКД»	
16.4.2	ответ Департамента архитектуры и градостроительства администрации Города Томска	25.08.2015 №01-01-19/9070 по видам разрешенного использования	В наличии
16.5	Управление ГИБДД по ТО	13.10.2015 №16.5/2015 о возможности изменения схемы проезда во двор дома	В наличии
16.6	Ответ УГИБДД по ТО о направлении ответа в г. Томск	20/1019 от 19.10.2015	В наличии
16.7	Ответ УГИБДД по г. Томску о направлении ответа в УДД, БиТ админ гор Томска	38-1/368 от 23.10.2015	В наличии
16.8	Роспотребнадзор по ТО, жалоба на действия ООО «управляющая компания «Источное», ООО «АБФ Логистик», Отдел благоустройства Администрации Кировского района	16.6/2015 от 10.11.2015	В наличии
16.9	Роскомнадзор по персональным данным, уведомление	16.9/2015 от 16.11.2015	В наличии
16.10	Роскомнадзор по персональным данным, дополнение к уведомлению	16.10/2015 от 16.11.2015	В наличии
16.11	Роспотребнадзор по ТО, направили в Администрацию Кировского района для принятия решения	8963/05 от 17.11.2015	В наличии
16.12	Управление дорожной деятельности благоустройства и транспорта администрации города томска ,	01-01-01-13/8324 от 24.11.2015	разрыв в двойной сплошной будет предусмотрен весной
16.13	Администрация Кировского района гор. Томска, запрос по подготовке к праздникам	16-12/189 от 08.12.15	В наличии
16.13	Ответ Администрации Кировского района гор. Томска, запрос по подготовке к праздникам	16.13/2015 от 08.12.2015	В наличии
16.14	Администрация Кировского района гор. Томска, по антитеррору	16.14/2015 от 08.12.2015	В наличии
16.15	Пенсионный фонд, требование об уплате пени	080S.1150014560 От 07.12.2015	отозвано
16.16	Администрация Кировского района гор. Томска, ответ по жалобе мусор	2860-ж от 11.12.2015	В наличии

### 3. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ДЕЛОПРОИЗВОДСТВУ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- 3.1. Организовать полноценное рабочее место бухгалтеру и председателю Правления (приобрести компьютер, ПО).
- 3.2. Заключить договора с Собственниками нежилых помещений для получения оснований оплаты за содержание и текущий ремонт МОП
- 3.3. Особенно активизировать работу по взысканию задолженностей в досудебном порядке. Председателю и Правлению ЖК усилить работу с должниками по предупреждению и недопущению образования задолженности (контроль платежей,

пропагандистская работа, оперативная претензионная работа, пропаганда идеи «неотвратимости наказания», вывешивание полных списков должников на стендах), не дожидаясь работы по взысканию задолженности привлекая за деньги Собственников юристов.

3.4. Организовать хранение всех хозяйственных и бухгалтерских документов в комнате правления ЖК г. Томск ул. Киевская 147, в отдельном шкафу, под замком.

3.5. Упорядочить имеющуюся техническую документацию на дом и землю.

3.6. Организовать учет, (отдельные дела), на каждый объект недвижимости с целью сбора и хранения информации, такой как: копии свидетельств о государственной регистрации на объект (ы) недвижимости, ФИО собственника, контактные телефоны, акты ввода в эксплуатацию счетчиков, данные о перепланировках, если таковые имеются, заявление о вступлении в ЖК...

3.7. Определить местом хранения протоколов собраний членов ЖК ( в т.ч. бюллетеней для голосования) и протоколов собрания членов правления – комнату правления ЖК

3.8. Ограничить доступ посторонних лиц к любой документации ЖК.

3.9. Организовать ведение журнала движения и хранения материальных ценностей, в т.ч. лампочек, счетчиков, хозяйственного инвентаря, инструментов и т.д.

3.10. Создать систему хранения и учета ключей доступа в технические помещения дома и хозяйственные помещения ЖК. Местом хранения Журнала учета ключей и дубликатов ключей установить комнату правления ЖК.

3.11. Принять меры по удешевлению приема взносов в безналичной форме подключив Личный кабинет плательщика на сайте ГИС ЖКХ портала госуслуг с дальнейшей возможностью отказа от услуг биллинговой системы.

3.12. Для надежности представить средства, поступающие с МК на сайт ЖК, в том числе работы по разделу на пункты «Бюджет» и «Доходы». Размер взносов должен соответствовать смете ЖК

#### 4. ЗАМЕЧАНИЯ ПО РАБОТЕ ЖК.

4.1. Договор 12-09/2015-02 с ООО «Томтел» оформлен без учета компенсационной оплаты за пользование общим имуществом дома.

4.2. Места общего пользования МКД, такие как фасады дома, межквартирные коридоры, площадки используются отдельными собственниками и организациями с нарушениями положений Жилищного кодекса РФ.

Настоящий отчет составлен и подписан в 2 подлинных экземплярах, один из которых предназначен для передачи в Правление ЖК (для ознакомления членов ЖК), а 1 экз. - остаются в материалах ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии:

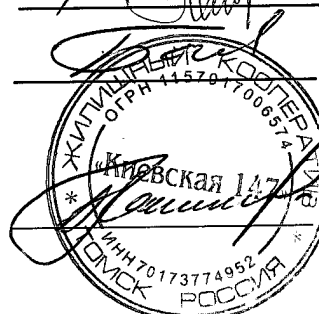
А.А. Воеводин

Члены ревизионной комиссии:

Е.В. Мисайлова

К.И. Байструков

Председатель правления  
ЖК «Киевская 147»



А.М. Тайдонов

Примечание 3.12 добавлен Байструков К.И.  
сметы - Бюджет 14.03.2016г.

п. 3.13. Рассмотреть возможность перехода на соуправление с  
другой с целью минимизации расходов 13.04.16. 14