

ОТЧЕТ
Ревизионной Комиссии ЖК «Киевская 147»
за 2016год

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: 15.02.2017г.
Дата окончания ревизии: 20.03.2017г.

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 января 2016г. по 31 декабря 2016 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 2016г. и размерах обязательных платежей.

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен 21 марта 2017г.

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 2016год.

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 2016г.,
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей за 2016 г.,
- первичная бухгалтерская документация за 2016г.,
- 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 2016 год, с общим фондом оплаты труда, (с учетом налогов), рублей.

		ФОТ	Налоги, отчисления	ФОТ + налоги, отчисления
1	Председатель	15000	7448,99	22448,99
	отпускные	29146,28	14472,63	43618,91
2	Бухгалтер	14000	6951,32	20951,32
	отпускные	27234,65	13523,42	40758,07
	ИТОГО:	404380,93	200799,77	605180,7
	ВСЕГО В ГОД:	404380,93	200799,77	605180,7

Заключение:

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

2.2. Земельный участок ЖК

2.2.1. кадастровый номер: 70:21:0200024:0067, переведен в категорию разрешенного использования – с «для строительства жилого дома» в «Многоквартирные многоэтажные жилые дома 5-10 этажей» согласно кадастровой выписки о земельном участке от 28 июня 2016 года №7000/301/16-108643.

В целях исполнения ст. 15, 16 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 189-ФЗ, в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке, выданного филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Томской области от 28 июня 2016 года №7000/301/16-108643, ст. 36, 37 Жилищного кодекса Российской Федерации, п. 10 ст. 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 137-ФЗ, ст. 23, 42 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии решением общего собрания собственников (Протокол общего собрания от 03 сентября 2015 4-ос/2015, вопрос № 5.2) о принятии в общую долевую собственность земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (кадастровый номер 70:21:0200024:67), Жилищный кооператив «Киевская 147» решил (протокол заседания правления кооператива от 07 июля 2016 №4-СПК/2016):

Признать земельный участок из категории земель населенных пунктов, разрешенное использование «Многоквартирные многоэтажные дома 5-10 этажей» с кадастровым номером 70:21:0200024:67, общей площадью 5582 кв. м, расположенный по адресу: Томская область, город Томск, улица Киевская, дом 147, общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном жилом доме пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного жилого дома, в соответствии с Расчетом долей в праве общей собственности в общем имуществе и Расчетом площади земельного участка согласно доле собственников квартир (помещений) в общем имуществе, согласно прилагаемых к протоколу расчетов.

Общим собранием принято решение об установке ограждений по периметру внутреннего двора дома, а именно данному вопросу посвящен блок вопросов №6 в протоколе голосования общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №01-2016 от 06 июня 2016, по результатам подведения итогов голосования, приняты следующие решения:

6.1. Утвердить решение об установке ограждающих конструкций по периметру земельного участка с установкой автоматических ворот въезда-выезда с придомовой территории с дистанционным управлением (июнь-сентябрь 2016) - Количество голосов «за» - 8413,60 (77,65%).

6.2. Утвердить смету расходов на установку ограждающих конструкций по периметру земельного участка согласно расчета на общую сумму 379 232,00 руб. - Количество голосов «за» - 8413,60 (77,65%).

6.3. Утвердить размер внесения разового взноса на установку ограждающих конструкций по периметру земельного участка и автоматических ворот с дистанционным управлением из расчета 35,00 руб. за 1 кв. м. - 8413,60 (77,65%).

6.4. Утвердить сроки внесения разового взноса на установку ограждающих конструкций по периметру земельного участка и автоматических ворот с дистанционным управлением (в размере 20 руб. с 1 кв. м. до 15 июня 2016 года, в размере 15 руб. с 1 кв. м. до 10 июля 2016 года) - 8314,90 (76,74).

6.5. Утвердить изменение квитанции в части внесении единовременного разового взноса на установку ограждающих конструкций по периметру земельного участка и автоматических ворот с дистанционным управлением и внесении разового взноса за пульты дистанционного управления воротами - 8413,60 (77,65%).

6.6. В ходе определения исполнителя на установку ограждающих конструкций по периметру земельного участка и автоматических ворот с дистанционным управлением, на рассмотрение правлению кооператива представлены 3 (три) сметы на строительство ограждающих конструкций:

Вариант №1 на сумму 341 245,60 рублей.

Вариант №2 на сумму 379 361,21 рублей.

Вариант №3 на сумму 341 590,61 рублей.

Договор заключен с ООО «Легион» по согласованной стоимости в 341245,00 рублей.

Сэкономленные средства, полученные со взносов, взимаемых на забор и получаемой экономии в сумме 37 987,00 р. (379 232,00р.- 341 245,00р.) решением правления направлены на оформление проекта строительства забора (решение правления кооператива №6-СПК/2016 от 09 августа 2016 г.

Каких-либо обязательных согласований по установке на своей территории ограждающих конструкций, законодательством не предусмотрено, процедура согласования и установка не регламентированы и компетентными инстанциями не проводится, тем не менее в адрес контролирующих органов кооперативом направлены письма с согласованием установки забора, а именно:

В Администрацию Кировского района города Томска

В УМВД России по Томской области

В Департамент здравоохранения Томской области

В Главное управление МЧС России по Томской области

По итогам рассмотрения которых получены следующие ответы:

Администрация Кировского района города Томска – «...В соответствии со статьей 40 Земельного кодекса РФ собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения, в соответствии с целевым назначением земельного участка...» (исх. №02-40/2331 от 27.06.2016)

УМВД России по Томской области – «...согласование проектов, схем, иной градостроительной документации, а также вопросов связанных с земельными правоотношениями, в компетенцию полиции не входят ...» (исх. №23/1074 от 05.09.2016)

В Департамент здравоохранения Томской области – *получен устный ответ по телефону, идентичный с ответом из УМВД России по Томской области.*

В Главное управление МЧС России по Томской области – *«...подъездные дороги должны быть свободны и в зимнее время очищаться...».*

В связи с невозможностью согласования забора с Главным управлением МЧС России по Томской области (отсутствие в ответе конкретной позиции о возможности или запрете огораживания территорий), а также в связи с отсутствием правового регламента такого согласования, решением правления кооператива приняты все необходимые меры, направленные на оперативное открывание ворот для въезда спецмашин МЧС и иных экстренных служб, в случае необходимости их проезда во двор дома, а именно:

- При закрытии периметра двора будут определены ответственные за своевременное открытие ворот для въезда и выезда спецмашин во двор дома.

- разработана инструкция, в которой прописано, что при наличии очагов возгорания, любой собственник квартиры обязан незамедлительно принять меры к открытию автоматических ворот.

- определена возможность открытия автоматических ворот через домофонную трубку с любой квартиры, а также по домофонному ключу со стороны двора.

- иные меры, направленные на оперативное открывание ворот для въезда спецмашин МЧС и иных экстренных служб, в случае необходимости их проезда во двор дома.

Установка ограждающих конструкций принята кооперативом по итогам работы, окончательный расчет осуществлен 1.11.2016 г.

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 2016 год
- 2) состав жилых помещений **9752,2** м² нежилых помещений **1083** м² общая площадь дома **10835,2** м²
- 3) банковские выписки за весь период 2016г. ежемесячно.
- 4) кассовые отчеты, приходные и расходные ордера за 2016год.
- 5) выставленные ЖК «Киевская 147» счета, счета-фактуры, акты выполненных работ за 2016 год;
- 6) бухгалтерская и налоговая отчетность за 2016год., 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 2016год с 01.01.2016г. по 31.12.2016г. с разбивкой по месяцам.

Остаток денежных средств на счете ЖК «Киевская 147» на 31.12. 2015 года составил 22168,88 руб.

Общее поступление денежных средств на счет ЖК «Киевская 147» за период с 01.01.2016 по 31.12.2016 составило 5192964,08 руб.

Общий расход денежных средств с расчетного счета ЖК «Киевская 147» за период с 01.01.2016 по 31.12.2016 составил 5153319,23 руб.

Остаток денежных средств на счете ЖК «Киевская 147» на 31.12.2016 составил 61813,73 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:

Поступления от собственников (взносы) на содержание составили 2996475,38 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 1378904,50 руб.

Израсходовано на выплату заработной платы 119812,28 руб.

Оплата услуг обслуживающей организации ООО «Предприятие ЖКО 547474,20 руб.

Оплата за отопление и горячую воду поставщику 397591,60 руб.

Материалы для работ 22811,64 руб.

Оплата услуг всего 448048,04 руб.

Канцтовары, почтовые расходы 13485,44 руб.

Расходы на сотовую связь 9600 руб.

премии 25000 руб. (по решению общего собрания)

1) Остаток в кассе денежных средств на 31.12.2016 года составил 55618,49 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 01.01.2016 по 31.12.2016 по состоянию на 31.12.2016.

Далее приводятся данные о контрагентах, по которым имеется ненулевое сальдо по состоянию на 31.12.2016г.

Таблица 1

Наименование контрагента	Дебиторская задолженность (руб.)	Кредиторская задолженность (руб.)
ОАО ФСК «ГазХимстройИнвест»		413701,31
ПАО «Томскэнергосбыт»		59434,13
Томскводоканал		89424
ООО «Тэф-С»		42000
ООО «Сервисный центр «Визит»		7570
АБФ «Логистик»		4757
Итого		616886,44

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 января по декабрь 2016 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 605180,7 руб.
- Общая сумма выданной заработной платы составила 404380,93 руб.
- В том числе общая сумма налогов и взносов составила 200799,77 руб.
Выплата заработной платы и перечисление взносов произведено своевременно и в полном объеме.

Проверка отчетов в ПФР РФ и ФСС РФ за 1,2,3 и 4 кварталы 2016 года свидетельствует, что отчетность соответствует данным ведомостей по начислению заработной платы.

Налоговая отчетность за 1,2,3 и 4 кв. 2016г. сдана в полном объеме и своевременно. Налоговые декларации (Налог на добавленную стоимость за 1,2,3 и 4 кв. 2016г., налог на прибыль за 3 месяца, 6 месяцев, 9 месяцев и 2016год, бухгалтерский баланс за 2016год, форма РСВ-1 за 3,6,9 и 12 месяцев 2016года, форма 4ФСС за 3,6,9 и 12 месяцев 2016года, отчет в Росгосстат за 2016год, 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 2016год.

Ревизионная комиссия оценила исполнение сметы на 2016год.

Анализ расходов ЖК «Киевская 147» " и их соответствия смете расходов на 2016 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 2016г. для собственников помещений – **16,04 руб./м2**.

Общее начисление

сумма, начисленная на содержание МОП, составила 2085559,3 руб.

Тариф на текущий ремонт согласно протокола составил на 2016г. для собственников помещений – **2,96 руб./м2**.

Общее начисление

сумма, начисленная на текущий ремонт, составила 64144,38 руб.

Пени в сумме 6118,80 руб. уплаченные, 26636,1 начисленные, включая декабрь 2016года

Начисленная сумма за потребленные ресурсы за период 2016год составила 3922944,91 руб., в том числе пени.

В смете 0,77 руб. с кв м заложено на обязательное юридическое сопровождение, на эти цели с января по декабрь 2016г. собрано всего 100117,25 руб., из них потрачено 31617,16 руб. на юридическое обслуживание при работе с должниками. Остальные средства **не израсходованы**.

В 2016 году согласно сметы осуществлялся сбор денег на непредвиденные расходы. Средства, собранные по данной статье, израсходованы на общедомовые нужды, согласно смет.

Задолженность по оплате потребленных ресурсов по состоянию на 31.12.2016 года составила 902783,40 рублей.

Общая сводка доходов и расходов за 2016 год показана в Таблице 2:

Фактический по расходам и доходам 2016год

Показатель	начисленные затраты (оплаченные плюс декабрь)
наименование	
1	
Остаток денежных средств банк и касса по состоянию на 31.12.2015г.	44025,61
Задолженность собственников по состоянию на 31.12.2015г.	627432,45
Общее сальдо по состоянию на 31.12.2015г.	671458,06
всего получено взносы касса и банк	6570172,89
всего получено взносы на брелки ключи	197400
Возврат комиссии банка	225,95
поступления от провайдеров	6118,8
Задолженность собственников по состоянию на 31.12.2016г.	902783,40
Итого получено	7688501,04
РАСХОДЫ по году начисленные включая декабрь 2016г.	
зарплата председатель и бухгалтер с налогами и взносами	629372,55
Выплаты по решению общего собрания	35000
содержание моп включая услуги и материалы	651909,36
содержание лифтов	280865,6
обслуживание домофонов	28668
оплата за потребленные ресурсы включая декабрь 2016г.	4228910,73
канцтовары банковское обслуживание сотовая связь, юридические услуги офисная техника, подключение к ресурсам (Гис ЖКХ), передача отчетности, почтовые расходы	261350,52
вывоз тбо	58495,79
Строительство забора	376245
Видеонаблюдение во дворе (со средств 2015года)	152924
Датчики движения 4 подъезд	63710,98
Видеонаблюдение на подъезды и забор	244547,9
Текущий ремонт	43997,04
Уборка снега с придомовой территории спецтехникой	123500
Брелки на забор	15000
итого расходы	8156143,79
Авансовые суммы	66505
суммовая разница по году	137310,31

Данные, приведенные в Таблице 2, позволяют сделать вывод, что фактические расходы за 2016год привели к экономии денежных средств по году в сумме 137310,31 руб.

2.6. Договорная деятельность

В 2016 году заключены следующие договора:

Таблица 3

9. Гражданско-правовые документы:		№ в номенклатуре дел 07
7Д/2016, договор поставки, ООО «Томика», материалы для видеонаблюдения	26.01.2016	В наличии, 91483,00 руб
28, договор подряда, ИП Раннева Н.А., монтаж системы видеонаблюдения	26.01.2016	В наличии, 52341,12 руб
Договор по присоединению Лексикона для строительства нового дома, ЗАО «Лексикон»	29.01.2016	По факту
2016/С-10, ООО «НПО ВЭСТ» обслуживание узла учета тепловой энергии, теплоносителя и элементов автоматики, установленных на тепловом узле управления	29.01.2016	В наличии, 5600 отопит. Сезон 2000 межотопит. В месяц
2016/С-10, ООО «НПО ВЭСТ», уведомление о расторжении договора с 1.07.2016	15.06.2016	В наличии
25233, изготовление эцп, ООО «Удостоверяющий центр Сибири»	03.02.2016	В наличии
25234, крипто ПРО, ООО «Удостоверяющий центр Сибири»	03.02.2016	В наличии
25252, настройка рабочих мест, ООО «Удостоверяющий центр Сибири»	04.02.2016	В наличии
080/НУ, ООО «АБФ Логистик», Договор на оказание услуг по сбору и вывозу отходов	01.03.2016	В наличии, 4747,50 в мес
8Д/2016, ООО «Томская реклама», уборка и вывоз снега	14.03.2016	В наличии
50/56, ООО «Сибирская экспертная компания», освидетельствование 2 лифтов	21.04.2016	В наличии, 2400 руб.
ИП Краснянский А.А., облицовка потолочного перекрытия прохода жилого дома (основание –общее собрание от 6.06.2016 №01-2016)	06.06.2016	В наличии, 79800,00 руб.
ООО "Пальмира", 9Д/2016 ремонт крыши, (основание –общее собрание от 6.06.2016 №01-2016)	06.06.2016	В наличии, 85706,40 руб.
ООО "Пальмира", 10Д/2016 асфальтирование, (основание –общее собрание от 6.06.2016 №01-2016)	15.06.2016	В наличии, 21237,00 руб.
ООО "Пальмира", 11Д/2016 светильники 4 подъезд, (основание –общее собрание от 6.06.2016 №01-2016)	18.06.2016	В наличии, 63710,98 руб.
ООО "Академия уюта", 011, проект забора	14.09.2016	В наличии, 35000.00 руб.
ООО "Легион",10, 12Д/2016, забор	27.09.2016	В наличии, 341245.00 руб.

13Д/2016, договор поставки, ООО «Томика», материалы для видеодомофонов на подъезды	08.11.2016	В наличии, 83092,50 руб
39, договор подряда, ИП Раннева Н.А., монтаж системы видеодомофонов на подъезды	08.11.2016	В наличии, 55362,34 руб
14Д/2016, договор поставки, ООО «Томика», материалы для видеодомофонов на калитки, ворота	08.11.2016	В наличии, 110325,00 руб
40, договор подряда, ИП Раннева Н.А., монтаж видеодомофонов на калитки, ворота	08.11.2016	В наличии, 60032,84 руб
56, договор подряда на восстановление теплового контура	26.11.2016	В наличии, 29300,00 руб

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 – устранено силами и средствами Кооператива (Договор с ООО "Пальмира", 10Д/2016 асфальтирование, (основание – общее собрание от 6.06.2016 №01-2016) на сумму 21237,00 руб. **(возмещено Застройщиком в полном объеме)**.

2.7.2. Незавершенны работы по утеплению арки дома, это недоработка Застройщика (ОАО «Газхимстройинвест»), недостаток отмечен в Акте. – устранено (Договор с ИП Краснянский А.А., облицовка потолочного перекрытия прохода жилого дома (основание – общее собрание от 6.06.2016 №01-2016) на сумму 79800,00 руб. **(возмещено Застройщиком в полном объеме)**.

2.7.3. Некачественные работы по обустройству крыши дома (в районе кв. 44,48), что привело к течи, это недоработка Застройщика (ОАО «Газхимстройинвест»), недостаток отмечен в Акте. – устранено (ООО "Пальмира", 9Д/2016 ремонт крыши, (основание – общее собрание от 6.06.2016 №01-2016) на сумму 85706,40 руб. **(возмещено Застройщиком в полном объеме)**.

2.7.4. 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. Выносилось на голосование на общее собрание собственников, по результатам которого решение не принято.

2.7.5. 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.

Выносилось на голосование на общее собрание собственников, по результатам которого решение о необходимости взимания платы принято, однако решение о размере взимания не принято, вынести вопрос о размере платы за использование общего имущества на голосование.

2.7.6. Обустроить мусорную площадку дома.

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

В 2016 году, согласно переписки, управляющим компаниям предлагалось солидарно понести расходы на обустройство площадки, однако от УК получен отказ.

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

Таблица 4

Номер квартиры	срок	Сумма долга
5	Частичные платежи	58658
6	Частичные платежи	32796,25
12	6 месяцев	22294,96
17	5 месяцев	18579,58
39	11 месяцев	38653
43	15 месяцев	69711,72
48	Частичные платежи	45556,99
97	Частичные платежи	56928,33
112	11 месяцев	25712,67
117	6 месяцев	35904,4
Итого		404795,9

Для взыскания задолженности с собственников, систематически не оплачивающих коммунальные услуги были заключены договора с юридической фирмой для составления исковых заявлений и взысканию задолженности (404795,9) Сумма оплаты юридической фирме составила (30000) рублей. Расходы по смете.

Исковые требования были выставлены собственникам 10 квартир.

В рамках досудебного (претензионного) характера работ полностью погасили задолженность собственники кв. 92, кв. 121.

Частично погасили задолженность собственники кв. 48, 97, 5, 6

В отношении собственников остальных квартир ведется работа по взысканию задолженности с последующим обращением в суд в течение 2017 года.

Задолженность по таблице 2 (п.1.4.) по состоянию на 31.12.2016 г. с учетом начислений за декабрь 2016г.

Таблица

Томляк Василий Васильевич	kol2	7123,67	4129
ЗАО "Лексикон"	kol3	0,00	4130
Плетнев	kol4	3873,99	4128
Клименко	kol5	5154,54	4127
Антонова 1 эт	kol6	19046,79	4125
Емельянова	kol7	10422,72	4124
Еровский Владимир Юрьевич	kol8	4300,09	4123
Черникова Татьяна Александровна	kol9	4999,45	4001
Хорева Галина Николаевна	kol10	2378,25	4002
Краснянский Анатолий Александрович	kol13	0,00	4003
Селиванова Лариса Александровна	kol14	0,00	4004
Киселев Виктор Владимирович	kol15	58658,00	4005
Истигечев Максим Сергеевич	kol16	32796,25	4006
Селиванов Александр Федорович	kol17	0,00	4007
Горелов Владимир Владимирович	kol20	2733,89	4008

Тимофеева Надежда Тимофеевна	kol21	0,00	4009
Куприянец Евгений Александрович	kol22	6461,71	4010
Тюменцев Михаил Александрович	kol23	2288,45	4011
Антощук Михаил Николаевич	kol24	22294,96	4012
Супренова Ольга Николаевна	kol25	5703,06	4013
Байструков Константин Иванович	kol26	9127,27	4014
Бажеев Павел Евгеньевич	kol27	0,00	4015
Скрылов Сергей Степанович	kol28	5954,29	4016
Кулешова Елена Николаевна	kol29	18579,58	4017
Пурина Ирина Юрьевна	kol30	5080,33	4018
Сидоренко Александр Александрович	kol31	6031,49	4019
Кадесников Михаил Александрович	kol32	6472,86	4020
Герасимова Галина Федоровна	kol33	1201,47	4021
Мирошниченко Евгений Александрович	kol34	5940,21	4022
Никитина Юлия Анатольевна	kol35	-20444,86	4023
Антонова Ольга Александровна	kol36	3963,15	4024
Выгон Лидия Валерьевна	kol37	2562,08	4025
Хорева Галина Николаевна	kol38	4033,47	4026
Бузаев Владимир Алексеевич	kol39	0,00	4027
Клименко	kol40	0,00	4028
Миллер Елена Владимировна	kol41	4895,24	4029
Гага Владимир Антонович	kol42	8198,44	4030
Журавлев	kol43	6025,54	4031
Лукьянова Нина Даниловна	kol44	2456,66	4032
Аникина	kol45	18880,76	4033
Сергеевых Алексей Германович	kol46	3831,19	4034
Черных Денис Анатольевич	kol47	2839,42	4035
Удут Елена Владимировна	kol48	4287,87	4036
Водопьянов Виктор Павлович	kol49	3651,99	4037
Кшнянкина Ольга Николаевна	kol50	2488,52	4038
Долханов Элданиз Магомед Оглы	kol51	38653,00	4039
Николаев Святослав Владимирович	kol52	5547,54	4040
Кучин .А.	kol54	5931,62	4041
Кучина Ольга Борисовна	kol55	16052,44	4042
Васюкова Альмира Ялалутдиновна	kol56	69711,72	4043

Кузьмина Татьяна Викторовна	kol57	4037,25	4044
Мишина Виктория Николаевна	kol58	4426,81	4045
Литовченко Игорь Юрьевич	kol59	5264,37	4046
Жуков Евгений Викторович	kol60	7790,18	4047
Михайленко Кристина Антоновна	kol61	45556,99	4048
Стригин Владислав Владимирович	kol62	0,00	4049
Мишукова Екатерина Емельяновна	kol63	0,00	4050
Лазурина О.С.	kol65	8130,31	4051
Щурупова	kol66	6475,54	4052
Юрьева Елена Юрьева	kol67	2287,92	4053
Седельникова Ольга Николаевна	kol68	4676,34	4054
Емельянова Мария Мефодьевна	kol69	9148,15	4055
Емельянова Мария Мефодьевна	kol70	3600,00	4056
Журовлев Василий Петрович	kol71	15405,76	4057
Старцева Галина Степановна	kol72	6258,87	4058
Медведева Галина Анатольевна	kol73	3016,34	4059
Чернов Николай Александрович	kol74	4800,57	4060
Куприянец Любовь Ивановна	kol75	4888,85	4061
Студеникина Светлана Петровна	kol76	2086,60	4062
Колмакова Людмила Павловна	kol77	0,00	4063
Петров Лев Юрьевич	kol78	7314,61	4064
Демидова Анна Сергеевна	kol79	4217,82	4065
Балюба Вадим Витальевич	kol80	5957,39	4066
Кондратьева Л.В.	kol82	2358,98	4067
Гуриков Павел Филиппович	kol83	4567,29	4068
Колгун Павел Николаевич	kol84	12028,21	4069
Казачкова Анастасия Сергеевна	kol85	2887,00	4070
Северин Виктор Семенович	kol86	5661,81	4071
Тайдонов Алексей Михайлович	kol87	7235,09	4072
Тарбакова Надежда Федоровна	kol88	0,00	4073
Воеводин Алексей Анатольевич	kol89	6808,41	4074
Выпулин Игорь Павлович	kol90	7992,31	4075
Синяков Дмитрий В.	kol91	8667,11	4076
Копосов Александр Сергеевич	kol92	0,00	4077
Калянов Максим Евгеньевич	kol93	0,00	4078

Катковская Вера Сергеевна	kol194	2111,35	4079
Кацубо Андрей Владимирович	kol196	0,00	4080
Прокументов Лев Михайлович	kol197	8340,74	4081
Никалин Владимир Станиславович	kol198	2912,76	4082
Сергеевых Евгения Алексеевна	kol199	5385,51	4083
Нестерова Лидия Михайловна	kol100	6448,51	4084
Жуков Евгений Викторович	kol101	9697,05	4085
Попова Лидия Ильинична	kol102	0,00	4086
Вакулич	kol103	7012,49	4087
Авдеева Татьяна Сергеевна	kol105	3228,04	4088
Воронова Екатерина Владимировна	kol106	5774,02	4089
Воробьев	kol107	0,00	4090
Никалин Владимир Станиславович	kol108	3166,71	4091
Першин	kol109	0,00	4092
Осинцев Станислав Евгеньевич	kol110	6008,70	4093
Никалин Владимир Станиславович	kol111	3092,84	4094
Гюнтер Кристина Александровна	kol112	0,00	4095
Фролов Иван Михайлович	kol113	6740,88	4096
Ивлев Александр Владимирович	kol114	56928,33	4097
Гаврилова Тамара Нурадиновна	kol115	4049,01	4098
Кривошеин Анатолий Александрович	kol116	298,05	4099
Иващенко Наталья Владимировна	kol117	4904,22	4100
Пожар Галина Гавриловна	kol118	0,00	4101
Радько Михаил Александрович	kol119	5247,13	4102
Захаров Николай Андреевич	kol120	3642,89	4103
Харлашкина Анастасия Владимировна	kol121	-503,79	4104
Панов	kol122	9892,03	4105
Коробков Василий Сергеевич	kol123	2598,45	4106
Прощаева Наталья	kol124	12438,22	4107
Королева Екатерина Сергеевна	kol125	0,00	4108
Жилинская Татьяна Александровна	kol126	1949,92	4109
Мисайлова Екатерина Владимировна	kol127	0,00	4110
Степанов Андрей Сергеевич	kol128	0,00	4111
Похлестова Валерия Сергеевна	kol129	25712,67	4112

Баталова Дина Наилевна	kol131	4761,82	4113
Павлов Игорь Валерьевич	kol132	0,00	4114
Булыгина Ирина Валерьевна	kol133	0,00	4115
Бородин Андрей Александрович	kol134	5268,71	4116
Авдошина Е.А.	kol135	35904,43	4117
Ильина Ольга Николаевна	kol136	3009,66	4118
Малиновский Александр Николаевич	kol137	4955,62	4119
Мосина Оксана Михайловна	kol138	0,00	4120
Пуль Светлана Викторовна	kol139	4414,81	4121
Новгородов Роман Геворкович	kol140	3655,63	4122
итого		902783,40	

2.8. Переписка с организациями и органами государственной и муниципальной власти

Были проверена вся переписка с организациями и органами власти в 2016 году, а именно:

Таблица 5

11. Переписка с организациями			№ в номенклатуре дел 11
11.27	Запрос по платежу №8 от 13.01.2016 и ответ по выгодоприобретателям	Сбербанк-онлайн	В наличии
11.28	Запрос по платежу №10 от 14.01.2016	Сбербанк-онлайн	В наличии
11.29	Запрос по остаткам на 1.01.2016	Сбербанк-онлайн	В наличии
11.30	Запрос по монтажу автоматики теплоснабжения	От 20.01.2016, 11.30	В наличии
11.31 и 11.31о	ООО «Антонов Двор», Антоновой М.Ф., по козырьку ответ	От 22.01.2016, №11.31	В наличии В наличии
11.32	ООО «Предприятие ЖКО», по проверке напора воды	От 25.01.2016, №11.32	В наличии
11.33	ООО «Предприятие ЖКО», по проверке системы вентиляции	От 25.01.2016, №11.33	В наличии
11.34	Томскводоканал по давлению воды	От 01.02.2016, №11.34	В наличии, направил по электронке
11.34.1	Томскводоканал ответ	От 26.02.2016 №16-0711,	В наличии
11.35	ООО «Управляющая компания Источное», соглашение о распределении затрат по благоустройству мусорной площадки	От 03.02.2016, №11.35	В наличии, направил по электронке
11.36	Логистик по мусору	От 26.01.2016	В наличии
11.37	Газхимстройинвест, пени	От 29.02.2016	В наличии, отозвали, выставлять больше не будут
11.38	Газхимстройинвест, претензия по крыше	От 09.03.2016	В наличии
11.38о	Газхимстройинвест, ответ по крыше	От 18.03.2016	В наличии
11.39	Газхимстройинвест, претензия по кв.3	От 09.03.2016	В наличии
11.39о	Газхимстройинвест, ответ по кв. 3	От 18.03.2016	В наличии

11.40	Лексикон, гарантия по канализации	От 10.03.2016	В наличии
11.41	Газхимстройинвест, отключение отопления	От 20.05.2016	В наличии
11.42	ООО «Предприятие ЖКО», претензия по электрику	От 06.06.2016	В наличии
11.43	УФПС Томской области-Филиал ФГУП «Почта России», №65.1-10/721, предложение заключить договор на прием платежей		В наличии, нет смысла, отказываемся
11.44	ООО «Сервисный центр «Визит», расторжение договора с 01.01.2017	От 21.11.2016	В наличии
11.45	Газхимстройинвест по отоплению за ноябрь 2016	От 08.12.2016	В наличии
11.45o	Газхимстройинвест по отоплению за ноябрь 2016, ответ	От 20.12.2016	В наличии

16. переписка с государственными учреждениями и органами власти			№ в номенклатуре дел 06
16.17	Администрация Кировского района гор. Томска, по семинару	01-01-06/133 от 21.01.2016	В наличии
16.18	Администрация Кировского района гор. Томска, по уборке крыш	06-18/10 от 26.01.2016	В наличии
16.19	Администрация Кировского района гор. Томска, уборка снега, ОРВИ, кражи	16-12/10 от 04.02.2016	В наличии
16.20	Администрация Кировского района гор. Томска, запрос по лифтам и ответ на него	По эл. почте	В наличии
16.21	Администрация Кировского района гор. Томска, указать информацию на обороте квитанции	По эл. почте	В наличии
16.22	Администрация Кировского района гор. Томска, организовать вывоз снега	По эл. почте	В наличии
16.23	Администрация Кировского района гор. Томска, с 14.03. по 15.03 сильный ветер, гололед	По эл. почте	В наличии
16.24	Администрация Кировского района гор. Томска, уборка прилегающей территории	По эл. почте	В наличии
16.25	Администрация Кировского района гор. Томска, по паводку	По эл. почте	В наличии
16.26	Администрация Кировского района гор. Томска, по уборке территории	По эл. почте	В наличии
16.27	Администрация Кировского района гор. Томска, по субботнику	По эл. почте	В наличии
16.28	В административную комиссию Кировского района гор. Томска, копия- прокурору Кировского района г. Томска по жалобе кВ.2	Передал В.В. для отправки	В наличии Связь с 18.8.
16.28o1	прокурор Кировского района г.	255ж-2016 от 22.04.2016	В наличии

	Томска, ответ		
16.28o2	Администрация Кировского района гор. Томска перенаправление заявления	906-ж от 28.04.2016	В наличии
16.29	Администрация Кировского района гор. Томска, по собственникам, сдающим квартиры в аренду	По эл. почте	В наличии
16.30	Администрация Кировского района гор. Томска, запрет курения и подготовка к 9 мая	По эл. почте	В наличии
16.31	Администрация Кировского района гор. Томска, по мошенникам	По эл. почте	В наличии
16.32	Администрация Кировского района гор. Томска, требования к оформлению протоколов общего собрания	По эл. почте	В наличии
16.33	Администрация Кировского района гор. Томска, скосить газоны до 1 июня 2016 года	По эл. почте	В наличии
16.34	Межрайонный отдел судебных приставов по исполнению особо важных исполнительных производств, запрос – предоставить копии платежных документов по договору 2Д/2015 по Газхимстройинвест с 01.05.2015 по апрель 2016	Исп. Производство 34445/12/24/70-СД	В наличии
16.34.1	Ответ по 2Д/2015	31.05.2016	В наличии
16.35	Межрайонный отдел судебных приставов по исполнению особо важных исполнительных производств, запрос – предоставить копии платежных документов по договору 08/2014 по Газхимстройинвест за 2015 по апрель 2016	Исп. Производство 34445/12/24/70-СД	В наличии
16.36	Администрация Кировского района гор. Томска, согласование забора	16.36/2016 от 14.06.2016	В наличии
16.36o	Администрация Кировского района гор. Томска, согласование забора	02-40/2331 от 27.06.2016	В наличии
16.37	Филиал ФГБУ «ФКП «Росреестра», по земле	16.37/2016 от 17.06.2016	В наличии
16.37o	Филиал ФГБУ «ФКП «Росреестра», по земле		
16.38	Администрация Кировского района гор. Томска, НС от электричества	По эл. почте	В наличии
16.39	Администрация Кировского района гор. Томска, по перепланировкам	По эл. почте	В наличии
16.40	Администрация Кировского района гор. Томска, по ГИС ЖКХ	По эл. почте	В наличии
16.41	МЧС, согласование забора	16.41/2016 от 20.07.2016	В наличии
16.41o	МЧС, ответ на согласование забора	6359-3-1-14 от 09.08.2016	В наличии
16.42	УВМД, согласование забора	16.42/2016 от 20.07.2016	В наличии

16.42o	УВМД, ответ на согласование забора	23/1074 от 05.09.2016	В наличии
16.43	ДЗТО, согласование забора	16.43/2016 от 20.07.2016	В наличии
16.44	Администрация Кировского района гор. Томска, профилактика грабежей	По эл. почте	В наличии
16.44o	Администрация Кировского района гор. Томска, ответ по профилактике грабежей	16.44o/2016 от 18.08.2016 По эл. почте	В наличии
16.45	Администрация Кировского района гор. Томска, по субботнику	По эл. почте	В наличии
16.46	Администрация Кировского района гор. Томска, по детским площадкам	По эл. почте	В наличии
16.46o	Администрация Кировского района гор. Томска, ответ по детским площадкам	По эл. почте	В наличии
16.47	Администрация Кировского района гор. Томска, по мусорному баку на дороге	16.47/2016 от 07.11.2016 По эл. почте	В наличии
16.47o	Администрация Кировского района гор. Томска, ответ по мусорному баку на дороге	По почте	В наличии

3. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ДЕЛОПРОИЗВОДСТВУ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- 3.1.** Организовать полноценное рабочее место бухгалтеру и председателю Правления (приобрести компьютер, ПО) в течение 2017 года.
- 3.2.** 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.
- 3.3.** Организовать хранение всех хозяйственных и бухгалтерских документов в комнате правления ЖК г. Томск ул. Киевская 147, в отдельном шкафу, под замком.
- 3.4.** Упорядочить имеющуюся техническую документацию на дом и землю.
- 3.5.** 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...
- 3.6.** Определить местом хранения протоколов собраний членов ЖК (в т.ч. бюллетеней для голосования) и протоколов собрания членов правления – комнату правления ЖК
- 3.7.** Ограничить доступ посторонних лиц к любой документации ЖК.
- 3.8.** Организовать ведение журнала движения и хранения материальных ценностей, в т.ч. лампочек, счетчиков, хозяйственного инвентаря, инструментов и т.д.
- 3.9.** 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.

4. ЗАМЕЧАНИЯ ПО РАБОТЕ ЖК.

Замечаний не выявлено.

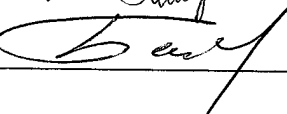
Настоящий отчет составлен и подписан в 2 подлинных экземплярах, один из которых предназначен для передачи в Правление ЖК (для ознакомления членов ЖК), а 1 экз. - остаются в материалах ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии:

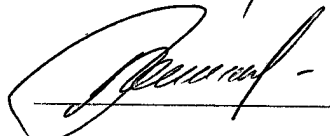

_____ А.А. Воеводин

Члены ревизионной комиссии:


_____ Е.В. Мисайлова


_____ К.И. Байструков

Председатель правления
ЖК «Киевская 147»


_____ А.М. Тайдонов