

ОТЧЕТ
Ревизионной Комиссии ЖК «Киевская 147»
за 2017год

г. Томск ул. Киевская 147 кв. 72

Председатель ревизионной комиссии: Воеводин Алексей Анатольевич
Члены ревизионной комиссии: Мисайлова Екатерина Владимировна
Литовченко Игорь Юрьевич

Дата начала ревизии: 01.03.2018г.

Дата окончания ревизии: 25.04.2018г.

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 2017г. по 31 декабря 2017 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 2017г. и размерах обязательных платежей.

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен 27 апреля 2018г.

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 2017год.

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 2017г.,
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей за 2017 г.,
- первичная бухгалтерская документация за 2017г.,
- 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 2017 год, в количестве 2 человек.

Заключение:

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

2.2. Земельный участок ЖК

2.2.1. кадастровый номер: 70:21:0200024:0067, используется по назначению.

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 2017 год
- 2) состав жилых помещений 9752,2 м2 нежилых помещений 1083 м2 общая площадь дома 10835,2 м2
- 3) банковские выписки за весь период 2017г. помесечно.
- 4) кассовые отчеты, приходные и расходные ордера за 2017год.
- 5) выставленные ЖК «Киевская 147» счета, счета-фактуры, акты выполненных работ за 2017 год;
- 6) бухгалтерская и налоговая отчетность за 2017год., 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 2017год с 01.01.2017г. по 31.12.2017г. с разбивкой по месяцам.

**Анализ счета: 51
за 2017 г.**

Жилищный кооператив "Киевская 147"

Единица измерения: рубль (код по ОКЕИ 383)

Счет	С кред. счетов	В дебет счетов	С кред. счетов	В дебет счетов
			В валюте	В валюте
Сальдо на начало периода	61 813,73			
50	345 000,00			
60	83 950,00	4 114 188,29		
62	3 800,04			
68		65 032,65		
69		158 959,77		
70		288 500,00		
76	4 415 984,50	23 904,64		
91		101 282,86		
Обороты за период	4 848 734,54	4 751 868,21		
Сальдо на конец периода	158 680,06			

Остаток денежных средств на счете ЖК «Киевская 147» на 01.01.2017 года составил 61813,73 руб.

Общее поступление денежных средств на счет ЖК «Киевская 147» за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 составило 4848734,54 рублей, в том числе сдано из кассы организации наличными в банк 345000 рублей.

Общий расход денежных средств с расчетного счета ЖК «Киевская 147» за период с 01.01.2017 по 31.12.2017 составил 4751868,21 руб.

Остаток денежных средств на счете ЖК «Киевская 147» на 31.12.2017 составил 158680,06 руб.

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:

**Анализ счета: 50.1
за 2017 г.**

Жилищный кооператив "Киевская 147"

Единица измерения: рубль (код по ОКЕИ 383)

Счет	С кред. счетов	В дебет счетов	С кред. счетов	В дебет счетов
			В валюте	В валюте
Сальдо на начало периода	55 618,49			
51		345 000,00		
60		1 365 272,71		
70		147 636,80		
71		93 416,98		
76	1 912 124,57	5 000,00		
Обороты за период	1 912 124,57	1 956 326,49		
Сальдо на конец периода	11 416,57			

Остаток денежных средств в кассе на 01.01.2017года составил 55618,49 рублей.

Поступления от собственников (взносы) составили 1912124,57 рублей.

Денежные средства приходовались в кассу своевременно в полном объеме. Денежные средства частично расходовались из кассы в день их оприходования на авансы подотчетным лицам, на оплату услуг и материалов, оставшиеся неизрасходованные суммы сдавались в банк

Всего было сдано в банк из кассы 345 000 руб.

Израсходовано на выплату заработной платы 147636,80 рублей.
 Оплата услуг обслуживающей организации и поставщику, а так же за работы и услуги 1365272,71 рублей.
 Канцтовары, почтовые расходы 52129,45 руб.
 Материалы для выполнения работ 41287,53 рублей.
 премии 5000 руб. (по решению общего собрания 2016года)
 Остаток в кассе денежных средств на 31.12.2017 года составил 11416,57 руб.

Отчет по доходам и расходам денежных средств за 2017год

остаток в банке и кассе на 01.01.2017г.	117432,22
поступило от собственников на оплату по статье содержание	2 848 141,00р.
поступило от собственников по статье текущий ремонт	467 213,00р.
поступило от собственников по статье ком услуги	3 230 023,63р.
поступило от собственников по статье ключи и брелки	105 000,00р.
Поступило от собственников по статье пени	22 731,44р.
возврат за материалы от поставщика (ошибочный платеж)	83 950,00р.
поступления от провайдеров	3 800,04р.
итого приход денежных средств по всем статьям	6 760 859,11р.
РАСХОДЫ произведенные за 2017год	
сдача наличных в банк	345 000,00р.
оплата за отопление и гвс	1 708 487,99р.
Оплата за воду и стоки	603 810,58р.
оплата за электроэнергию в т.ч. Общедомовые нужды	726 786,39р.
обслуживание лифтов	240000
вывоз ТБО	75 722,69р.
обслуживание общего имущества	775 256,75р.
Работы, предусмотренные утвержденной сметой, выполненные в 2017году	641 416,60р.
налоги на зарплату	223 992,41р.
зарплата председатель	225 001,80р.
зарплата бухгалтер	211 135,00р.
канцтовары, почтовые расходы, юридические услуги, электронные подписи, лицензионные программы и прочее	68 135,45р.
услуги банка	101 015,91р.
выплата премии по итогам 2016г. Новгородов	5 000,00р.
установка новогодней елки и горки во дворе	15 484,50р.
оборудование для субботников и обслуживания общего имущества дома	32 645,20р.
вывоз снега с придомовой территории	145 950,00р.
изготовление ключей брелков	105 000,00р.
Установка системы видеонаблюдения и настройка въездных ворот и калиток	130 764,18р.
Обслуживание теплового узла, системы видеонаблюдения, домофонов, поверки общедомовых приборов учета	327 589,25р.
итого расходы	6 708 194,70р.

остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2017г. В кассе и банке	170 096,63р.
---	---------------------

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 01.01.2017 по 31.12.2017 по состоянию на 31.12.2017.

По состоянию на 01.01.2017года задолженность по оплате коммунальных ресурсов и услуг составила 616886,44 рублей.

Далее приводятся данные о контрагентах, по которым имеется ненулевое сальдо по состоянию на 31.12.2017г.

Задолженность по оплате потребленных коммунальных ресурсов по состоянию на 31.12.2017 года составила 1093614,58 рублей.

Наименование контрагента	Дебиторская задолженность (руб.)	Кредиторская задолженность (руб.)
ОАО ФСК «ГазХимстройИнвест»		795607,11
ПАО «Гомскэнергосбыт»		91136,16
Томскводоканал		46771,31
ООО «Тэф-С»		63000
НПО «Вэст»		87600
ИП Ранеева		9500
Итого		1093614,58

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 2017 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 657209,21 рублей.
- Общая сумма своевременно выданной заработной платы составила 433216,80 руб.
- Общая сумма своевременно перечисленных налогов и взносов составила 223992,41 руб.

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

		ФОТ	Налоги, отчисления	ФОТ + налоги, отчисления
1	Председатель	225001,80	115327,9	340329,7
2	Бухгалтер	211135,0	108664,51	319799,51
	ИТОГО:	436136,8	223992,41	660129,21
	ВСЕГО В ГОД:	436136,8	223992,41	660129,21

Проверка отчетов в ПФР РФ и ФСС РФ за 1,2,3 и 4 кварталы 2017 года свидетельствует, что отчетность соответствует данным ведомостей по начислению заработной платы.

Налоговая отчетность за 1,2,3 и 4 кв. 2017г. сдана в полном объеме и своевременно. Налоговые декларации (Налог на добавленную стоимость за 1,2,3 и 4 кв. 2017г., налог на прибыль за 3 месяца, 6 месяцев, 9 месяцев и 2017год, бухгалтерский баланс за 2017год, форма РСВ-1 за 3,6,9 и 12 месяцев 2017года, форма 4ФСС за 3,6,9 и 12 месяцев 2017года, отчет в Росгосстат за 2017год, 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 2017год.

Ревизионная комиссия оценила исполнение сметы на 2017год.

Фактический отчет о финансовом состоянии кооператива за 2017год

Организация: ЖК "Киевская 147"

ед. изм. : рубли

Доходная часть

2017год

Начислено за 2017год за содержание текущий ремонт и ком услуги

6 173 691,46р.

начисленные пени по итогам судебных приказов и несвоевременная оплата по состоянию на 31.12.2017г.	43 906,80р.
начисленные дополнительные поступления сверх сметы провайдеры тепловой узел	34 590,00р.
общая начисленная доходная часть за 2017год	6 252 188,26р.
Расходная часть	
начисленные расходы по статье коммунальные услуги	3 444 083,74р.
одн по электроэнергии за счет статьи содержание	93 606,44р.
начисленные расходы по статье содержание МОП	776 176,75р.
Оплаченные расходы по статье запланированные ремонтные работы по смете	652 810,16р.
Канцтовары, почтовые расходы, юридические услуги, электронные подписи, лицензионные программы и прочее	68 135,45р.
начисленный вывоз ТБО, обслуживание лифтов, договора по обслуживанию видеонаблюдения и теплового узла	494 836,00р.
начисленная заработная плата председатель и бухгалтер с учетом налогов	659 209,21р.
Уборка снега с придомовой территории	145 950,00р.
Установка новогодней елки и горки во дворе дома	15 484,50р.
материалы для проведения общедомовых субботников (тачка, лопаты, перчатки)	32 645,20р.
услуги банка	101 015,91р.
итого расходы	6 483 953,36р.
Результат финансово хозяйственной деятельности в рамках текущей годовой сметы	-231 765,10р.
Задолженность собственников по состоянию на 31.12.2016год	902 783,40р.
Задолженность контрагентов по состоянию на 31.12.2016год	-616 886,44р.
общее сальдо финансового состояния кооператива на 31.12.2017год	54 131,86

Накопительный итог финансово-хозяйственной деятельности кооператива за период работы составил 54131,86 (Пятьдесят четыре тысячи сто тридцать один рубль 86 копеек).

Анализ расходов ЖК «Киевская 147» " и их соответствия смете расходов на 2017 год

В соответствии с техническим паспортом дома площади жилых помещений 9839,8 м², нежилых помещений 1083 м², общая площадь МКД 10922,8 м²

Начисление и оплата содержания жилых и не жилых помещений

Тариф на содержание МОП согласно протокола составил на 2017г. для собственников помещений – 17,04 руб./м².
Общее начисление

сумма, начисленная на содержание МОП, составила 2344251,34 руб.

Тариф на текущий ремонт согласно протокола составил на 2017г. для собственников помещений – 2,96 руб./м².
Общее начисление

сумма, начисленная на текущий ремонт, составила 385356,38 руб.

Начисленная сумма за потребленные ресурсы за период 2017год составила

Холодная вода 303166,04 руб.

Водоотведение 301091,85 рублей.

Горячее водоснабжение 541117,59 рублей.

Отопление 1642827,62 рублей

Электричество 655880,64 рублей

Общая сумма начисленных коммунальных услуг составила 3444083,74 рублей

Одн на электроэнергию 93606,44 рублей. Включена в содержание и отдельно собственникам не выставлялась.

2.6. Договорная деятельность

В 2017 году заключены следующие договора:

Таблица 4

Наименование договора	Дата договора	основание
2017/С-01 НПО ВЭСТ обслуживание узлов учета тепла и автоматики	01.01.2017	Необходимость осуществления контроля и экономии затрат собственников
32346 ООО «Удостоверяющий центр Сибири» изготовление сертификатов ЭЦП 2 шт	09.01.2017	Необходимость осуществления работ на сайте ГИС ЖКХ
389, ООО «Новые Телесистемы-ТВ» выделенная линия интернет в теплоузел, в щитовую №2, в офис кооператива	01.01.2017	Безвозмездно, для целей контроля в режиме «онлайн»
16 д, ООО «Академия Уюта» работы по обустройству выделенного офиса кооператива	28.03.2017	Согласно принятого на общем собрании решения собственниками Протокол № 01-2016 (вопрос 5.5)
17 д, ООО «Академия Уюта» материалы для обустройства выделенного офиса кооператива	28.03.2017	
18а, ООО «Академия Уюта» установка дополнительного блока памяти к автороротам на 200 абонентов	05.04.2017	Потребность собственников в дополнительных брелках от ворот
15а, ООО «Академия Уюта» ремонт и восстановление ворот	05.04.2017	Восстановление из за аварии
19а, ООО «Академия Уюта» текущий ремонт 1 этажа 1 подъезда	05.05.2017	Согласно принятого на общем собрании решения собственниками Протокол № 5-ОС/2015 (вопрос 9)
13, договор, ИП Раннева Н.А., сервисное обслуживание домофонов, автоматики, видеонаблюдения	26.04.2017	В целях обслуживания и технического ремонта оборудования
21б, ООО «Академия Уюта» благоустройство территории	16.05.2017	Согласно принятого на общем собрании решения собственниками Протокол № 01-2016 (вопрос 5.8)
31д, ООО «Академия Уюта» замена доводчиков металлических дверей	26.05.2017	Поломка доводчиков
28д, ООО «Академия Уюта» 1 подъезд	26.05.2017	материалы
99, ООО «ТК Ильма» двери металлические	31.05.2017	В связи с необходимостью хранения денежных средств и иных материальных ценностей в офисе кооператива
100, ООО «ТК Ильма» отводка слива, вывод труб для полива и т.д.	31.05.2017	Для полива газонов, и отвода в целях слива с отопительной системы в канализацию
45а, ООО «Академия Уюта» ремонт авторот	19.06.2017	В связи с поломкой
65г, ООО «Академия Уюта» восстановление козырьков	25.06.2017	В целях восстановления работоспособности и эстетического вида
41а, ООО «Академия Уюта» текущий ремонт 1 этажа 2 подъезда	26.06.2017	Согласно принятого на общем собрании решения собственниками Протокол № 5-ОС/2015 (вопрос 9)
42а, ООО «Академия Уюта» 2 подъезд	26.06.2017	материалы
117, ООО «ТК Ильма» ремонт канализации	27.06.2017	Согласно принятого на общем собрании решения собственниками Протокол № 01-2017 (вопрос 11.5)
2017/С-10, ООО «НПО ВЭСТ», реконструкция тепловых узлов	19.06.2017	Согласно принятого на общем собрании решения собственниками Протокол № 01-2017 (вопрос 11.9)
67в, ООО «Академия Уюта», ремонт крыши	24.08.2017	Согласно принятого на общем собрании решения собственниками Протокол № 01-2017 (вопрос 11.2)
46, ООО «Профи-Строй», промывка системы отопления	30.08.2017	С целью поддержания в работоспособном состоянии отопительной системы и перед началом отопительного сезона
93д, ООО «ТК Ильма» ремонт шарниров входные двери	11.09.2017	Выход из строя в связи с длительной эксплуатацией и необходимостью ремонта
42с, ООО «Академия Уюта» замена баламакса	11.09.2017	Срочный ремонт
56с, ООО «Академия Уюта» мелкий ремонт, разное	01.10.2017	Непредвиденные поломки, ремонт
67а, ООО «Академия Уюта», столбы перед аркой об парковки автомобилей	19.10.2017	по заявлению 3 кв, Краснянский А.А.
68а, ООО «Академия Уюта», шумоизоляция входного узла, 2 подъезд	20.10.2017	по заявлению 26 кв, Хорева Г.И.
15д/2017, ООО «Академия Уюта», обслуживание	01.11.2017	В связи с расторжением договора с ООО «Предприятие ЖКО»

03/ПНД, ИП Семёнова Т.В., подготовка документации по персональным данным	14.11.2017	В связи с требованием законодательства о наличии пакета документов
45, ООО «Профи-Строй», уборка снега	26.11.2017	Очистка двора
2466, ООО «Академия Уюта», протечка антонов двор, частичная разборка и сборка перекрытий, работы по заявлениям собственников	19.11.2017	В наличии, 20000,00 руб.
74а, ООО «Академия Уюта», электрика	07.11.2017	В связи с замыканием электропроводки в подвале и необходимостью срочной замены
040/2017-СПИ, денежные переводы	20.12.2017	В наличии, 1.6% от перевода (для удобства собственников)

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

Помещения общего пользования содержатся в удовлетворительном состоянии, нарушений не выявлено, замечаний по обслуживанию нет.

2.8. Список собственников, имеющих непоплаченную задолженность по коммунальным услугам, в отношении которых составлены судебные приказы

Таблица 5

Номер квартиры	срок	Сумма долга
5	01.05.2015г.-31.05.2017	47347,61
6	01.05.2015г.-31.05.2017	47510,41
97	01.05.2015г.-31.05.2017	55559,96
Итого		150417,98

Для взыскания задолженности с собственников, систематически не оплачивающих коммунальные услуги были заключены договора с юридической фирмой для составления исковых заявлений и взысканию задолженности (150417,98) 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, кв. 48, кв. 43, кв. 39, кв. 33, кв. 57

В отношении собственников кв. 5, кв. 6, кв. 97 выставлены судебные приказы от 28.06.2017 года с последующей передачей судебным приставам-исполнителям. По судебным приказам произведено добровольное гашение задолженности (кв. 6) и принудительное (кв. 5 и кв. 97)

В отношении собственников квартир, имеющих задолженность по оплате коммунальных услуг превышающую три месяца, в течении 2018 года будут автоматически передаваться данные к взысканию по срокам превышения 3 месяца..

Задолженность по таблице 6 по состоянию на 31.12.2017. общая переходящая на 2018 год.

Таблица 6

kvr	fio	kol1	Kol2	s2	Is
	ИТОГО			925788,33	

Пени по состоянию на 31.12.2017 год

	ИТОГО			43906,80	
--	--------------	--	--	-----------------	--

2.8. Переписка с организациями и органами государственной и муниципальной власти

Были проверена вся переписка с организациями и органами власти в 2017 году, а именно:

Таблица 5

11. Переписка с организациями			№ в номенклатуре дел 11
11.47	ООО «Академия уют», возражение на претензию по воротам	03.04.2017	В наличии
11.48	ООО «Томика», извинения за сроки, за свой счет установят доп домофон на 2 дверь в 4 подъезде (27460 руб. допрасходы)	10.04.2017	В наличии
11.49	Газхимстройинвест, отключение отопления	10.05.2017	В наличии
11.50	ООО «АБФ Логистик» по мусорным бакам	16.06.2017	В наличии
11.50о	ООО «АБФ Логистик» ответ по мусорным бакам №29-06	23.06.2017	В наличии
11.51	ООО «АБФ Логистик» требование устанавливать контейнер на согласованное место	06.07.2017	В наличии
11.52	Газхимстройинвест, претензия по задолженности 383918,02 руб.	17.07.2017	В наличии
11.53	ООО «Предприятие ЖКО», претензия по канализации на 26000,00 руб.	30.08.2017	В наличии
11.54	ООО «Предприятие ЖКО», претензия по электрике	30.08.2017	В наличии
11.55	Газхимстройинвест, по оплате	17.08.2017	В наличии
11.56	Газхимстройинвест, рассрочка оплаты задолженности на 2 года (до ЖК возникла)	31.08.2017	В наличии

11.57	Газхимстройинвест, включение отопления с 25.09.2017	13.09.2017	В наличии
11.58	Газхимстройинвест, претензия по реконструкции	11.10.2017	В наличии
11.59	Антонов двор, претензия по протечке	11.10.2017	В наличии
11.59о	Антонов двор, претензия по протечке, ответ	16.10.2017	В наличии
11.60	ООО «Предприятие ЖКО», расторжение с 01.11.2017	13.10.2017	В наличии
11.61	ООО «АБФ Логистик» по мусорным бакам, претензия	16.10.2017	В наличии
11.62	ПАО «Томская энергосбытовая компания», по разграничению балансовой принадлежности сетей	17.10.2017	В наличии
11.62о	ПАО «Томская энергосбытовая компания», по разграничению балансовой принадлежности сетей, ответ	15.11.2017 09/2/10148	В наличии
11.63	ООО «Томскводоканал», по разграничению балансовой принадлежности сетей	17.10.2017	В наличии
11.63о	ООО «Томскводоканал», по разграничению балансовой принадлежности сетей, ответ	27.10.2017	В наличии
11.64	Газхимстройинвест, претензия по ГВС	24.10.2017	В наличии
11.65	Антонов двор, согласование вскрытия потолка	19.10.2017	В наличии
11.66	ООО «Предприятие ЖКО», претензия	01.11.2017	В наличии
11.67	Газхимстройинвест, претензия по ГВС и отплеванию, пени	15.11.2017	В наличии
11.68	Газхимстройинвест, направление документов по проверке счетчиков отопления и ГВС	16.11.2017	В наличии
11.69	Газхимстройинвест, просьба повысить температуру на 5 градусов выше графика	21.11.2017	В наличии
11.70	Газхимстройинвест, по теплосчетчику	21.11.2017	В наличии
11.71	Газхимстройинвест, по проверке теплосчетчика	24.11.2017	В наличии
11.72	Газхимстройинвест, приемка узла учета	01.12.2017	В наличии
11.72о	Газхимстройинвест, назначено на 8.12	04.12.2017	В наличии
11.73	Газхимстройинвест, по аренде	05.12.2017	В наличии
11.73о	Газхимстройинвест, по аренде ответ, переадресовали в лексикон	20.12.2017	В наличии
11.73оо	Лексикон, по аренде ответ, 30-70 руб. с 1 кв.м.	20.12.2017	В наличии
11.74	Газхимстройинвест, по договорным объемам на 2018 год	07.12.2017	В наличии
11.75	Газхимстройинвест, копия паспорта на прибор учета	21.11.2017	В наличии
11.76	Томика, расторжение договора	12.12.2017	В наличии
11.77	Газхимстройинвест, по отоплению нового дома	13.12.2017	В наличии
11.77о	95, Газхимстройинвест, ответ по отоплению нового дома	13.12.2017	В наличии

16. переписка с государственными учреждениями и органами власти			№ в номенклатуре дел 06
16.51	Роскомнадзор по персональным данным, запрос	1178-04/70 от 06.03.2017	В наличии
16.51о	Роскомнадзор по персональным данным, ответ	16.51/2017 от 09.03.2017	В наличии
16.52	УФССП по ТО, запрос по ГХИ	от 01.03.2017	В наличии
16.52о	В УФССП по ТО, ответ по ГХИ	от 10.03.2017	В наличии
16.53	Администрация Кировского района гор. Томска, запрос по дворнику	По эл. почте	В наличии
16.53о	В Администрацию Кировского района гор. Томска, ответ по дворнику	По эл. почте	В наличии
16.54	Администрация Кировского района гор. Томска, по субботникам, провести субботник и ответ подготовить с 14.04 по 14.05 и 15.09. по 15.10	от 22.03.2017	В наличии
16.55	Администрация Кировского района гор. Томска, по работам – уборка после зимы ежедневно	от 30.03.2017	В наличии
16.56	управление дорожной деятельности, благоустройства и транспорта администрации Города Томска, по повороту (разрыв двойной сплошной)	от 15.05.2017	В наличии
16.56о	управление дорожной деятельности,	16.06.2017 №1277-ю	В наличии

	благоустройства и транспорта администрации Г орода Томска, по повороту (ответ по разрыву двойной сплошной)		
16.57	Департамент ЖКХ и государственного жилищного надзора Томской области (итоги по голосованию 2017)	от 29.05.2017	В наличии
16.58	Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области (уведомление об изменении способа формирования взносов на капитальный ремонт)	от 29.05.2017	В наличии
16.58о	Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области (запрос по решениям собственников)	от 01.06.2017 №04-2618	В наличии
16.59	Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области (решения собственников и реестр)	от 13.06.2017 №16.59/2017	В наличии
16.60	Администрация Кировского района гор. Томска, Логистик, по мусорному баку	16.60/2017 от 16.06.2017	В наличии
16.60о	Администрация Кировского района гор. Томска, Логистик, ответ по мусорному баку	02-40/2808 от 14.07.2017	В наличии
16.61	Администрация Кировского района гор. Томска, по работам – по состоянию подвалов и чердаков	от 03.07.2017	В наличии
16.62	Администрация Кировского района гор. Томска, по работам – по благоустройству двора	от 05.07.2017	В наличии
16.62о	Администрация Кировского района гор. Томска, по работам – по благоустройству двора ответ	от 07.07.2017	В наличии
16.63	Администрация Кировского района гор. Томска, по работам – по подконтрольным субъектам	от 13.07.2017	В наличии
16.64	Администрация Кировского района гор. Томска, отопительный сезон 2018	от 15.08.2017	В наличии
16.65	ГИБДД по сквозной Киевской	17.10.2017	В наличии
16.65о	ГИБДД ответ по сквозной Киевской	08.11.2017	В наличии
16.66	ГУ- Управление Пенсионного фонда РФ в г. Томск Томской области, №17681 порядок эл. взаимодействия по назначению пенсий	25.09.2017	В наличии
16.67	Администрация Кировского района гор. Томска, разъяснительная работа по овл	от 25.10.2017	В наличии
16.68	Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области (запрос суммы)	от 03.11.2017 №16.68/2017	В наличии
16.68о	Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Томской области (ответ)	от 26.11.2017 №02-6147	В наличии
16.69	Администрация г. Томска, сквозной проезд по Киевской	16.11.2017	В наличии
16.69о	Администрация г. Томска, сквозной проезд по Киевской, ответ	20.12.2017	В наличии
16.70	Губернатору ТО, сквозной проезд по Киевской	16.11.2017	В наличии
16.70о	Губернатору ТО, сквозной проезд по Киевской, ответ	13.12.2017	В наличии
16.71	Прокуратура ТО, сквозной проезд по Киевской	16.11.2017	В наличии
16.71о	Прокуратура ТО, сквозной проезд по Киевской, перенаправление в Прокуратуру г. Томска	28.11.2017	В наличии

3. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ДЕЛОПРОИЗВОДСТВУ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

3.1. Организовать полноценное рабочее место бухгалтеру и председателю Правления (приобрести мебель в офис) в течение 2018 года и осуществлять прием граждан на территории офиса кооператива.

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 «несотвратимости

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.

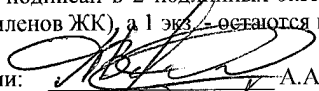
3.9. Создать систему хранения и учета ключей доступа в технические помещения дома и хозяйственные помещения ЖК. Местом хранения Журнала учета ключей и дубликатов ключей установить комнату правления ЖК.

3.10. Организовать учет заявок и их исполнение в журнале регистрации заявок.

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

 И.Ю. Литовченко

Председатель правления
ЖК «Киевская 147»

 А.М. Тайдонов