

Отчет ревизионной комиссии

г. Череповец

«01» марта 2017 года.

Управление многоквартирным домом по адресу: ул. Наседкина, д. 12, ТСЖ «Наседкина 12» осуществляет с 04.06.2014 г.

Ревизионная комиссия в составе: Успенская Н.А., Вуколова А.В. провела проверку финансовой деятельности Товарищества Собственников Жилья «НАСЕДКИНА 12» (далее по тексту ТСЖ) за период с **01.01.2016 по 31.12.2016 года.**

Для проведения проверки ревизионной комиссии были предоставлены следующие документы Товарищества:

- 1). Договора и дополнительные соглашения с обслуживающими организациями и подрядчиками
- 2). Протоколы собраний членов правления
- 3). Протокол внеочередного общего собрания собственников помещений
- 4). Выписки операций по лицевому счету 407038107120000001574 за период с 11.01.2016 по 09.01.2017 года
- 5). Выписки операций по лицевому специальному счету 40705810312000002120 (взносы собственников на капитальный ремонт) за период 30.12.2015 по 09.01.2017 года
- 6). Подтверждающие документы по авансовым отчетам за 2016 год.
- 7). Акты выполненных работ из средств резервного фонда за 2016 год

На основании анализа предоставленных документов установлено следующее:

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

В соответствии со статьей 149 ЖК РФ Председатель правления товарищества обеспечивает выполнение решений правления.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ исполняла **Веселова Татьяна Михайловна**. Члены правления ТСЖ, избранные общим собранием членов ТСЖ – **Николаева Любовь Алексеевна, Архипова Наталия Вячеславовна, Елизарова Екатерина Степановна.**

Договора с ресурсными организациями, а также договора по вопросам содержания и ремонта, технического обслуживания, производства работ и оказания услуг, заключенные 01.06.2014 года ТСЖ «Наседкина 12» в лице председателя правления Т.М. Веселовой, пролонгированы на 2016 год.

С ООО «Асклин» заключено дополнительное соглашение, вступившее в силу с 01.01.2016 года, согласно которого, **снижена стоимость услуг, и составляет 30 607,38 рублей в месяц (по договору 2014 года - 47 477,60 рублей в**

месяц, согласно **доп. соглашения 2015 года - 42 657,53** рублей в месяц).

С ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Вологодской области» заключено дополнительное соглашение к договору № 3178 от 01.07.2014 года, вступившее в силу с 31.12.2015 года, согласно которого, **увеличена стоимость услуг, и составляет 4 106 рублей 40 копеек за квартал, 16 425,60 за год, включая НДС (по договору 2014 года – 3587,20 рублей, включая НДС).**

С ООО «Центр Бухгалтерского Учета и Аудита» заключено дополнительное соглашение к договору № 01/06-14, вступившее в силу с 01.01.2016 года, согласно которого, **увеличена стоимость услуг, и составляет 12 720 рублей в месяц (в 2015 году стоимость услуг составляла 12 700 рублей).**

С ООО «ИРЦ» подписано дополнительное соглашение 01.12.2015 года к договору №ТСЖ 26/2014/ИРЦ о внесении изменения в Приложение 1, согласно которого с 01.01.2016 года **увеличена стоимость оказываемых работ; установлена стоимость услуг по ведению лицевых счетов по услуге «Капитальный ремонт» в размере 3 (три) рубля 73 копейки за один лицевой счет, общая стоимость составляет 13 643, 26 рублей, расчет стоимости работ по договору приложен.**

Со Смирновым А.А. заключено доп. соглашение 01.01.2016 года – приложение 1, согласно которого, **стоимость предоставляемых услуг увеличилась и составляет 124 212,41 рублей (сто двадцать четыре тысячи двести двенадцать рублей 41 коп.) (в 2015 году стоимость составляла 113 512,41 рублей), перечень объектов и расчет стоимости приложен.**

Согласно предоставленных ревизионной комиссии протоколов собрания членов правления ТСЖ, рассматривались следующие вопросы:

- **О выборе председателя правления ТСЖ «Наседкина 12», в итоге членами правления единогласно принято решение в пользу Веселовой Татьяны Михайловны.**
- **Об утверждении в качестве страховщика 12 лифтов МКД по ул. Наседкина, 12 ПАО «Росгосстрах» и заключении договора обязательного страхования 12 лифтов МКД по ул. Наседкина, 12 сроком на один год с 22.01.2016 по 21.01.2017 на сумму 5000 (пять тысяч) рублей согласно выставленному счету.**
- **О выполнении ООО «Эверест-авто» работ по замене стен купе-кабины лифта в подъезде №5 МКД по ул. Наседкина, 12, утверждении стоимости работ в размере 15 000,00 рублей (пятнадцать тысяч рублей 00 копеек), включая стоимость материала.**
- **О заключении договора с ИП Трудовой Т.А. и проведении работ по облицовке купе-кабины лифта в подъезде №12 (3 стенки), частичной замене облицовки в 6,14 подъездах (по 1 стенке) МКД по ул. Наседкина, 12, утверждении стоимости работ в размере 25 000 рублей, включая материалы.**
- **О заключении договора с ОЦ «Жилкоммаркетинг» об оказании**

информационных и консультационных услуг для председателя ТСЖ «Наседкина 12» Веселовой Т.М., утверждении стоимости услуги в размере 3 200 рублей (три тысячи двести рублей 00 копеек), оплате семинара и проезда к месту проведения семинара (г. Вологда) – 802 рубля (восемьсот два рубля 00 копеек).

- О заключении договора с ООО «Защита информационных систем» для получения сертификата электронной подписи для регистрации в ГИС ЖКХ ТСЖ «Наседкина 12»; утверждении стоимости в размере 750 рублей (семьсот пятьдесят рублей 00 копеек)

- О выполнении работ АО «Газпром газораспределение Вологда» по ремонту наружного газопровода (пробивка отверстий под крепление к стене здания, монтаж 2 креплений) у 9 подъезда МКД по ул. Наседкина, 12 – согласно заявления председателя ТСЖ «Наседкина 12»; утверждении стоимости работ в размере 2 697,50 рублей (две тысячи шестьсот девяносто семь рублей 50 копеек) – согласно, счет-факт №12270/9 от 12.08.2016 и акта приемки выполненных работ.

- О принятии решения по заказу и установке ООО «Сонет» металлических дверей:

*** в 9-ом подъезде (подъезд и тепловой пункт), утверждение общей стоимости работ (изготовления и установка) 29 000,00 рублей (двадцать девять тысяч рублей 00 копеек).**

*** в помещениях мусороприемников во всех подъездах в количестве 12 штук, утверждении общей стоимости работ (изготовления и установка 12 дверей) 168 000,00 рублей (сто шестьдесят восемь тысяч рублей 00 копеек).**

- О закупке у ООО «ТехноМодуль» почтовых ящиков для замены в 5,13 подъездах МКД №12 по ул. Наседкина в количестве 14 штук; утверждении стоимости в размере 22 980 рублей (двадцать две тысячи девятьсот восемьдесят рублей 00 копеек) – согласно счета и товарной накладной от 19.12.2016 №247/16, включая транспортные расходы.

- О заключении договора с ООО «Вымпел» на поставку и установку качелей на детской площадке МКД №12 по ул. Наседкина, утверждении стоимости в размере 53 000 рублей (пятьдесят три тысячи рублей 00 копеек) – включает стоимость оборудования, доставки до места назначения и установку;

- О покупке у ООО «Тара.ру» 5 (пяти) мусорных контейнеров (240 литров) для вывоза бытового мусора МКД №12 по ул. Наседкина; утверждении стоимости в размере 12 500 рублей (двенадцать тысяч пятьсот рублей 00 копеек) – согласно выставленного счета (№ТР35923 от 07.11.2016, сч-ф ТР29125 от 15.11.2016) + транспортные расходы акт № ЧЕП11170035 от 17.11.2016 на сумму 1572,78.

- О заключении договора с МУП «Электросеть» на выдачу технических условий для технологического присоединения к сетям после реконструкции ВРУ в 14 подъезде МКД по ул. Наседкина, 12; утверждении стоимости в

размере **16 620,30 рублей** (шестнадцать тысяч шестьсот двадцать рублей 30 копеек) – согласно, выставленного 14.04.2016 года счета №Ц00233.

- О принятии решения:

*** по замене и установке ИПУ на электроэнергию** – во исполнение ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» № 261-ФЗ от 23.11.2009 года ввиду их отсутствия или несоответствия их класса точности заявленным требованиям - **в 21 квартире, определении подрядчика; утверждении стоимости** – согласно выставленного ООО «Электропоставка» счета № 2485784 от 28.07.2016 в **размере 14 198,94 рублей** (четырнадцать тысяч сто девяносто восемь рублей 94 копейки), заключении договора на поставку электрических счетчиков с полной предварительной оплатой.

*** по установке ООО «Череповецэлектросервис» приборов учета электроэнергии в количестве 21 штука в квартирах** МКД по ул. Наседкина, 12; **общей стоимостью 10 500,00 рублей** (десять тысяч пятьсот рублей 00 копеек) – согласно счет-фактуры от 18.08.2016 № 227 на сумму 10 000 рублей.

*** утверждении платы за установку приборов учета электроэнергии в размере 1500 рублей с каждой квартиры и включении в извещение об оплате коммунальных услуг отдельной строкой в качестве дополнительной услуги.**

*** о выполнении работ ООО «Череповецэлектросервис» по замене автоматов в ВРУ 9 подъезда** количестве 20 штук МКД по ул. Наседкина, 12 – по заявке обслуживающей организации – **утверждении стоимости материалов для замены автоматов в ВРУ, согласно выставленного ООО «Электропоставка» счета в размере 2 179,86 рублей** (две тысячи сто семьдесят девять рублей 86 копеек) – счет-фактура №15/7983 от 19.08.2016;

- О заключении договора с ООО «Электропоставка» о выполнении работ по замене остановившихся электрических счетчиков, заказе 5 (пяти) электрических счетчиков, утверждении их стоимости, согласно счета-фактуры №15/10126 от 10.10.2016, в размере 3 460,82 (три тысячи четыреста шестьдесят рублей 82 копейки), заказе материалов для проведения работ по дополнительному освещению в подвале и техническом помещении МКД по ул. Наседкина, 12; утверждении стоимости материалов – 860,05 рублей (восемьсот шестьдесят рублей 05 копеек) - согласно счета-фактуры №15/10397 от 14.10.2016.

- О заключении договора с ООО «Череповецэлектросервис» для выполнения работ по проектированию дополнительного ВРУ в 13 подъезде МКД по ул. Наседкина, 12, подготовке технической документации для проектирования, по изготовлению проекта, согласованию проекта электроснабжения для ВРУ, утверждении стоимости работ 12 500 (двенадцать тысяч пятьсот рублей 00 копеек);

- О заключении договора с ООО «СтройСтандартСервис» на проведение следующих работ:

*** по освещению чердачных помещений 13,14,15,16 подъездах МКД №12 по**

ул. Наседкина (установка 4 выключателей, 20 светильников, прокладка эл. кабеля в гофре 160 метров); **утверждении стоимости в размере 29 000 рублей** (двадцать девять тысяч рублей 00 копеек) - **из расчета 7250 стоимость работ на 1 подъезд – смета работ приложена** – материалы заказчика.

*** по изготовлению, доставке, установке 8 клапанов мусоропровода в 14 подъезде МКД №12 по ул. Наседкина; утверждении стоимости в размере 16 800 рублей** (шестнадцать тысяч восемьсот рублей 00 копеек) – из материалов подрядчика.

***по изготовлению, доставке, установке 5 клапанов мусоропровода в 15 подъезде МКД №12 по ул. Наседкина; утверждении стоимости в размере 10 500 рублей** (десять тысяч пятьсот рублей 00 копеек) – из материалов заказчика.

*** по покраске детской площадки масляными красками, 14 мусорных урн, 14 скамеек; утверждении стоимости в размере 10 800 рублей** (десять тысяч восемьсот рублей 00 копеек) – из материалов заказчика.

*** изготовление и установка забора для клумб из металлического профиля на детской площадке МКД №12 по ул. Наседкина; утверждении стоимости в размере 6 300 рублей** (шесть тысяч триста рублей 00 копеек) – из материалов заказчика.

***по реконструкции 6 (шести) мусорных камер** (частичная срезка старой камеры, сварка каркаса из уголков, вставка нового металлического листа, изготовление новых дверей с замками, покраска мусороприемных камер) в 5-10 подъездах МКД №12 по ул. Наседкина; **утверждении стоимости в размере 52 800 рублей** (пятьдесят две тысячи восемьсот рублей 00 копеек) – из материалов подрядчика.

***по реконструкции 6 (шести) мусорных камер** (частичная срезка старой камеры, сварка каркаса из уголков, вставка нового металлического листа, изготовление новых дверей с замками, покраска мусороприемных камер) в 11-16 подъездах МКД №12 по ул. Наседкина; **утверждении стоимости в размере 52 800 рублей** (пятьдесят две тысячи восемьсот рублей 00 копеек) – из материалов подрядчика.

***ремонт крыльца 5 подъезда МКД №12 по ул. Наседкина (демонтаж 18 лестничных маршей, установка косоуров из кирпича, бетонирование, установка, изготовление и установка металлического перехода, съездов для колясок и поручней, покраска, вывоз мусора); утверждении стоимости в размере 132 177,20** (сто тридцать две тысячи сто семьдесят семь рублей 20 копеек) – из материалов подрядчика.

***по герметизации швов по заявкам в 12 (44 п.м.), 13 (20 п.м.), 14 (28 п.м.), 15 (30 п.м.), 16 (43 п.м.) подъездах, герметизация крыши балкона, герметизации температурных швов между 12 и 13, 14 и 15 подъездами (90 п.м.) МКД №12 по ул. Наседкина; утверждении стоимости в размере 82 500 рублей** (восемьдесят две тысячи пятьсот рублей 00 копеек).

***по герметизации швов по заявкам в 5 (35 п.м.), 7 (32 п.м.), 8 (17 п.м.), 10 (56 п.м.), 11 (36 п.м.), 12 (22 п.м.), 15 (9 п.м.) подъездах, герметизации температурных швов между 11 и 12 (30 п.м.) подъездами МКД №12 по ул. Наседкина (237 п/м); утверждении стоимости в размере 71 100 рублей** (семьдесят одна тысяча сто рублей 00 копеек).

– **О выполнении ИП Медведевым Б.Н. работ по ремонту:**

***по аварийному ремонту кровли подъезды 14,13,12,7 МКД по ул. Наседкина, 12; общая площадь работ 120 м²; установке направляющих 70 п/м (подъезды 15,16) утверждении стоимости в размере 37 100,00 рублей (тридцать семь тысяч сто рублей 00 копеек) из материалов заказчика.**

***по ремонту кровли подъезда №7 (15 м²), установке направляющих на кровле над 9,10,11 подъездами (100 п/м) МКД по ул. Наседкина, 12, утверждение стоимости в размере 9 200 рублей (девять тысяч двести рублей 00 копеек) из материалов заказчика.**

- О выполнении ИП Цветковой Н.А. работ по аварийному ремонту кровли над нежилым помещением площадью 35м² (магазин «Магнит») МКД №12 по ул. Наседкина (расчистка снега на кровле в объеме 40 м² по 50 руб. за 1м², ремонт кровли в один слой в объеме 35 м² по 400 руб. за 1 м², утверждение стоимости в размере 16 000 рублей (шестнадцать тысяч рублей 00 копеек) – включает материалы.

- О проведении работ ИП Цветковым О.С.: - оплата на р/с

*** по установке регистров отопления во входной группе в 12 подъездах МКД по ул. Наседкина, 12, и утверждении стоимости данных работ – 54 000 рублей (пятьдесят четыре тысячи рублей) из расчета 4500 – стоимость работ на одном подъезде.**

***по демонтажу и монтажу канализации на техническом этаже 11 подъезда МКД по ул. Наседкина, 12; утверждении стоимости данных работ – 26 521,00 рубль (двадцать шесть тысяч пятьсот двадцать один рубль 00 копеек) – включая материалы -- согласно предоставленной локальной смете №090/2016 от 27.06.2016.**

- О проведении косметического ремонта ИП Шестаковой Е.Н.: в подъездах:

*** №12 и 14 и утверждении стоимости работ - 168 000,00 рублей (сто шестьдесят восемь тысяч рублей 00 копеек), включая материалы.**

*** №15 и утверждении стоимости указанных работ - 98 200,00 рублей (девяносто восемь тысяч двести рублей 00 копеек).**

- О проведении работ ООО «КомСтрой» следующих работ: согласно аварийным заявкам в МКД по ул. Наседкина, 12 по:

*** замене 5 клапанов мусоропровода в 12 подъезде (изготовление, доставка, установка); утверждении стоимости работ в размере 10 500,00 рублей (десять тысяч пятьсот рублей 00 копеек) – включая материалы – согласно, заключенного договора подряда.**

*** по освещению чердачных помещений подъездов №5,6 (установка 2 выключателей, 10 светильников, прокладка эл. кабеля в гофре 80 метров); утверждении стоимости 14 500,00 рублей (четырнадцать тысяч пятьсот рублей 00 копеек) - из расчета 7250 – стоимость работ на 1 подъезд – согласно сметы работ, материалы заказчика.**

*** по освещению чердачных помещений подъездов № 9,10,11,12 (установка 4 выключателей, 20 светильников, прокладка эл. кабеля в гофре 160 метров) -**

утверждении стоимости **29 000,00** рублей (двадцать девять тысяч рублей 00 копеек) - из расчета **7250** – стоимость работ на **1** подъезд – согласно сметы работ, материалы заказчика.

- О проведении работ ИП Смирновым А.А.:

***по реконструкции перил в 10,12 подъездах МКД по ул. Наседкина, 12;** утверждении стоимости работ без материалов в размере – **5 200 рублей** (пять тысяч двести рублей 00 копеек) – согласно заключенного доп. соглашения от 10.02.2016;

***по изготовлению и установке двух клумб (из покрышек) у 9 подъезда, 3 скамеек, изготовление сидений для скамеек (2 скамейки на детской площадке, 1 скамейка у 5 подъезда);** утверждении стоимости работ без материалов в размере – **5 400 рублей** (пять тысяч четыреста рублей 00 копеек) – согласно заключенного доп. соглашения – 31.05.2016;

***по ямочному ремонту проезжей части – асфальтовое покрытие дворовых проездов (10м2), ремонту тротуара – замене асфальта тротуара (95,5м2) у 7,8 подъездов МКД по ул. Наседкина, 12;** утверждении стоимости работ без материалов в размере – **44 543,23 рубля** (сорок четыре тысячи пятьсот сорок три рубля 23 копейки) – представлена калькуляция стоимости работ.

- О покупке асфальтобетонной смеси песчаной плотной тип Д марка 2 в количестве 12,6 тонны, эмульсии 0,01 тонны для ремонта тротуара и ямочного ремонта проезжей части МКД по ул. Наседкина, 12; утверждении стоимости согласно выставленному счету в размере **50 956,77 рублей** (пятьдесят тысяч девятьсот пятьдесят шесть рублей 77 копеек).

На основании решений собрания членов правления были заключены дополнительные соглашения на проведение выше указанных работ.

Кроме того, собрание членов правления ТСЖ рассматривало следующие вопросы:

- О приостановлении подачи электроэнергии в квартирах МКД по ул. Наседкина, 12, имеющих задолженность более трех месяцев, об установлении даты отключения и установлении размера оплаты за подключение к сетям после оплаты должником долга в размере 500 рублей (пятьсот рублей 00 копеек).

- Об установке заглушки на канализацию в квартире на основании задолженности более трех месяцев, установлении размера оплаты за восстановление работы канализации после оплаты должником долга в размере 4000 рублей (четыре тысячи рублей 00 копеек).

В отношении капитального ремонта, согласно ПРОТОКОЛА №1/2016 внеочередного общего собрания СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ, проведенного путем очно-заочного голосования от 08.04.2016 года, утверждено следующее:

- **Провести капитальный ремонт покрытия крыши над подъездами №5,6 МКД № 12 по улице Наседкина подрядной организацией ИП Медведев Борис Николаевич со сроком выполнения во втором полугодии 2016 года; смета расходов в размере 370 164 (триста семьдесят тысяч сто шестьдесят четыре) рубля 00 копеек; источник финансирования**

расходов на капитальный ремонт покрытия крыши взносы собственников на капитальный ремонт со специального счета ТСЖ «Наседкина 12»; авансовый платеж в размере 30% - 111 049 (сто одиннадцать тысяч сорок девять) рублей 20 копеек – решение принято количеством голосов, составляющим 74,62% от общего количества голосов собственников.

- **Провести капитальный ремонт покрытия крыши над подъездами №15,16 МКД № 12 по улице Наседкина подрядной организацией ИП Медведев Борис Николаевич со сроком выполнения во втором полугодии 2016 года, смета расходов в размере 354 667 (триста пятьдесят четыре тысячи шестьсот шестьдесят семь) рублей 00 копеек; источник финансирования расходов на капитальный ремонт покрытия крыши взносы собственников на капитальный ремонт со специального счета ТСЖ «Наседкина 12»; авансовый платеж в размере 30% - 106 400 (сто шесть тысяч четыреста) рублей 10 копеек – решение принято количеством голосов, составляющим 75,03% от общего количества голосов собственников.**
- **Провести капитальный ремонт покрытия крыши над подъездами №9,10,11 МКД № 12 по улице Наседкина подрядной организацией ИП Медведев Борис Николаевич со сроком выполнения во втором полугодии 2016 года, смета расходов в размере 563 407 (пятьсот шестьдесят три тысячи четыреста семь) рублей 00 копеек; источник финансирования расходов на капитальный ремонт покрытия крыши взносы собственников на капитальный ремонт со специального счета ТСЖ «Наседкина 12»; авансовый платеж в размере 30% - 169 022 (сто шестьдесят девять тысяч двадцать два) рублей 10 копеек – решение принято количеством голосов, составляющим 75,06% от общего количества голосов собственников.**
- **Провести работы по устройству 12(двенадцати) противопожарных дверей (выходов на крышу) в МКД №12 по улице Наседкина подрядной организацией ООО «Сонет» со сроком выполнения во втором полугодии 2016 года, смета расходов 132 000 (сто тридцать две тысячи) рублей 00 копеек; источник финансирования расходов взносы собственников на капитальный ремонт со специального счета ТСЖ «Наседкина 12»; авансовый платеж в размере 30% - 39 600 (тридцать девять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек – решение принято количеством голосов, составляющим 75,03% от общего количества голосов собственников.**
 - **Провести работы по устройству стационарной вертикальной лестницы в МКД №12 по улице Наседкина подрядной организацией ИП Савушкина Елена Павловна со сроком выполнения во втором полугодии 2016 года, смета расходов 27 064 (двадцать семь тысяч шестьдесят четыре) рубля 00 копеек; источник финансирования расходов взносы собственников на капитальный ремонт со специального счета ТСЖ «Наседкина 12»; авансовый платеж в размере 30% - 8 119 (восемь тысяч сто девятнадцать) рублей 20 копеек – решение принято количеством голосов, составляющим 73,98% от общего количества голосов собственников.**
 - **Провести работы по разработке проектной документации для**

установки ИТП (индивидуальных тепловых пунктов) в МКД №12 по улице Наседкина подрядной организацией ООО «Инжиниринговые системы» со сроком выполнения во втором полугодии 2016 года, смета расходов 203 000 (двести три тысячи) рублей 00 копеек; источник финансирования расходов взносы собственников на капитальный ремонт со специального счета ТСЖ «Наседкина 12»; авансовый платеж в размере 30% - 60 900 (шестьдесят тысяч девятьсот) рублей 00 копеек – решение принято количеством голосов, составляющим 73,22% от общего количества голосов собственников.

- **Предоставить полномочия председателю правления ТСЖ «Наседкина 12» Веселовой Татьяне Михайловне от имени собственников помещений МКД №12 по улице Наседкина в Г. Череповце на заключение договоров с подрядными организациями: ИП Медведев Борис Николаевич, ООО «Сонет», ИП Савушкина Елена Павловна, ООО «Инжиниринговые системы» на участие в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе на подписание соответствующих актов – решение принято количеством голосов, составляющим 75,51 от общего количества голосов собственников.**
- **Разместить уведомления на информационном стенде в каждом подъезде.** Протокол общего собрания составить в 2 экземплярах; один экземпляр протокола и листы голосования передать на хранение инициатору собрания, второй экземпляр протокола предоставить НКО ВО «ФКР МКД ВО» – решение принято количеством голосов, составляющим 76,08 от общего количества голосов собственников.

В рамках капитальных ремонтов заключен договор с ООО «Инжиниринговые системы» для выполнения расчетов тепловых нагрузок нежилых помещений; проектов узлов учета тепловой энергии (2 штуки); проектов тепловых пунктов (12 штук) МКД, расположенного по адресу Наседкина 12; на сумму 203 000 (двести три тысячи) рублей – согласно приложенной сметы №20/2016 от 02.02.2016 года – оплата по счету №111 от 19.04.2016 = 60 900 – предоплата.

Поступление платежей на капитальный ремонт от собственников жилья в МКД по адресу Наседкина 12 осуществляется на специальный расчетный счёт 40705810312000002120 № в ДО №0218 Вологодского ОСБ №8638 Вологодское ОСБ №8638 Северный банк Сбербанка России ПАО «Сбербанк России»; расходование денежных средств на капитальный ремонт в ТСЖ отражено в таблице, составленной на основании предоставленных выписок операций по счету 40705810312000002120 за период с 11.01.2016 по 09.01.2017 года:

Подрядчик/работы	Сумма договора, руб.	Размер аванса, руб.	Окончательный платеж, руб.
ИП Медведев Борис Николаевич	1 228 238,00	386 471,00	642 652,00
- капитальный ремонт покрытия крыши над подъездами №5,6	370 164,00	111 049,00	259 115,00 - задолженность ТСЖ в пользу ИП

- капитальный ремонт покрытия крыши над подъездами №15,16	354 667,00	106 400,00	248 267,00
- капитальный ремонт покрытия крыши над подъездами №9,10,11	563 407,00	169 022,00	394 385,00
ООО "Сонет" 12 противопожарных дверей (выходов на крышу)	132 000,00	39 600,00	92 400,00
ИП Савушкина Елена Павловна стационарная вертикальная лестница	27 064,00	8 119,20	18 944,80
ООО «Инжиниринговые системы» разработка проектной документации для установки ИТП (индивидуальных тепловых пунктов)	203 000,00	60 900,00	142 100,00 - задолженность ТСЖ в пользу ООО
ИТОГО	1 650 302,00	495 090,20	753 996,80
ИТОГО ОПЛАЧЕНО за капитальный ремонт в 2016 году			1 249 087,00

Средств на кап ремонт накоплено на 31.12.2015 год (согласно оборотно-сальдовой ведомости 2015 года)	2 215 897,06
Поступило платежей на капитальный ремонт за период с 01.01.2016 по 31.12.2016	1 880 965,03
Оплачено за капитальные ремонты в период с 01.01.2016 по 31.12.2016	1 249 087,00

Ведение бухгалтерского учета в ТСЖ в период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 года осуществлялось **ООО «Центр Бухгалтерского Учета и Аудита»**.

Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

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

Жильцам предоставляются следующие коммунальные услуги: электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, наружное газовое снабжение.

Оплата за ЖКУ осуществляется собственниками и нанимателями на расчетный счёт 407038107120000001574 № в ДО №0161 Вологодского ОСБ №8638 Вологодское ОСБ №8638 Северный банк Сбербанка России ПАО «Сбербанк России».

Через данный счёт осуществляется оплата коммунальных платежей поставщикам ресурсов, а также оплата за тех. обслуживание и ремонт, средства от арендаторов.

Фактическое поступление и расходование денежных средств в ТСЖ отражено в таблице, составленной на основании предоставленных выписок операций по счету 407038107120000001574.

Предоставленные выписки операций по счету 407038107120000001574 ТСЖ «Наседкина 12» с 11.01.2016 по 09.01.2017 года показали:

Поступило за коммунальные платежи и аренду	С января по декабрь 2016 года	19 096 308,54
в т.ч. за аренду		259 718,28
в т.ч. задолженность по коммунальным платежам		166 873,00
Оплачено ресурсным организациям:		
ООО «Газпром теплоэнерго Вологда»	Оплата за ноябрь и декабрь 2015 года = 1 344 765,29 оплата за 2016 год с января по ноябрь (частично) = 7 461 693,04	8 806 458,33
ООО «Вологодская сбытовая компания»	Оплата за ноябрь, декабрь 2015 года = 406 896,96; оплата за период с января по ноябрь 2016 года = 2 403 108,44	2 810 005,40
МУП «Водоканал»	Оплата за ноябрь и декабрь 2015 года = 209 299,42; оплата за период с января по октябрь 2016 года = 1 227 190,77	1 436 490,19
итого за ресурсы	в т.ч. за 2015: 1 960 961,67 в т.ч. за 2016: 11 091 992,25	13 052 953,92
Оплачено за услуги:		
АО «Газпром газораспределение Вологда (ремонт и ТО ВДГО)	Оплата за ремонт наружного газопровода у 9 подъезда – оплачено полностью	2 697,50
МУП «Электросеть»	Оплата за технологическое подсоединение к сетям в 14 подъезде – оплачено полностью	16 620,30
ИП Смирнов А.А. (клининговые услуги + работы по дополнительным соглашениям соглашениям)	оплата за доп услуги 2015 года = 30 000; оплата за декабрь 2015 года = 113 512,41; оплата за период с января по октябрь 2016 года в полном объеме, за ноябрь частично = 1 332 124,10, оплата за доп. услуг 2016 произведена полностью = 55 143,23, по резервному фонду – сделано в долг на сумму = 5 987,04	1 530 779,74
ИП Цветков О.С.	Оплата по договорам 2016 года: - установка регистров отопления во входной группе в подъездах = 54 000 - демонтаж и монтаж канализации на техническом этаже 11 подъезда = 26 521	80 521,00
ИП Медведев Б.Н.	Оплата по договору 2015 года = 43 700; Оплата по договорам 2016 года: - аварийный ремонт кровли подъезд 14,13,12,7 = 37 100 - ремонт кровли подъезда 7, установка направляющих на кровле над подъездами №9,10,11 = 9 200	90 000,00

ИП Цветкова Н.А.	Оплата по договору 2016 года (аварийный ремонт кровли над нежилым помещением площадью 35м2 магазин «Магнит») произведена полностью	16 000,00
ИП Шестакова Е.Н.	Оплата по договору 2015 года (ремонт 9, 11 подъездов) – 56 000; оплата за произведенные в 2016 году работы: ремонт 12,14 подъездов = 168 000, ремонт 15 подъезда = 98 200	322 200,00
ООО «Асклин» (юридические услуги) = 30 607,38 / месяц	Оплата с января по октябрь 2016, частичная оплата за ноябрь, включая оплату за декабрь 2015 = 42 657,53	363 731,33
ООО «Лифт» (обслуживание лифтов) = 48 000/месяц	Оконч оплата за ноябрь, декабрь 2015 года (68 000), оплата за период с января по октябрь полностью, ч/о за ноябрь	576 000,00
ООО «Эверест авто»	Оплачено полностью (замена стен кабины лифта)	15 000,00
ИП Трудова Т.А.	Оплачено полностью (облицовка стен кабины лифта)	25 000,00
ООО «Сервис-дом» (обслуживание внутридомовых инженерных систем) = 48 200,60/месяц	Оплата за ноябрь, декабрь 2015 года = 81 401,20; оплата за период с января по октябрь полностью, частичная оплата за ноябрь 2016 года = 502 006,00	583 407,20
ООО «Зеленый ветер» (вывоз ТБО и КГО)	Оплата за декабрь 2015 года (24 979,64), оплата за период с января по ноябрь 2016 года	304 805,44
ООО «Череповецэлектросервис» (обслуживание общедомовых электрических сетей и оборудования)	Оплата за ноябрь и декабрь 2015 года = 24 612,63; оплата за период с января по ноябрь 2016 года по основному договору = 133 265,11; по договору подряда 22 500,00 - установка счетчиков и техническая документация - оплачено полностью	180 377,74
Веселова Т.М. (вознаграждение)	оплата за декабрь 2015 года, оплата за период с января по ноябрь 2016 года	207 571,97
Веселова Т.М. (погашение подотчетных сумм): в том числе - ремонтные и информационно-консультационные услуги - материалы для ремонта	Период с января по декабрь 2016 года В том числе оплата за услуги	625 700,00 544 184,85 64 864,01
ООО «КомСтрой» - по аварийным заявкам = 54 000,00 ООО «Электропоставка» оплата за автоматы ВРУ, счетчики – оплачено полностью 20 699,67	Оплата за работы: - освещение чердачных помещений 13,14,15,16 подъездах = 29 000; - изготовление, установка клапанов мусоропровода = 27 300; - реконструкция 12 мусорных камер =	544 184,85

ООО «СтройСтандартСервис» = 464 777,20 ОЦ «Жилкоммаркетинг» 3200,00 Материалы для ремонтов: «СтройСтандартСервис» 45 674,72 «КомСтрой» 19 189,29	105 600; - покраска детской площадки, урн, скамеек = 10 800; - изготовление и установка забора для клумб (детская площадка) = 6 300; - ремонт крыльца = 132 177,20 - герметизация швов = 153 600	
ООО «ЦБУ и Аудита» (бухгалтерская и налоговая отчетность)	Оплата за декабрь 2015 года (12 000) оплата за период с января по ноябрь 2016 года	152 250,00
ООО «ИРЦ» (информационно-расчетное обслуживание)	оплата за ноябрь, декабрь 2015 года = 24 187,38; оплата за период с января по октябрь 2016 года	153 184,88
ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии и Вологодской области» (дератизация, дезинсекция)	Окончат оплата за 4 квартал 2015 года 2 087,20; за четыре квартала 2016 года – оплачено полностью – 16 425,80	18 512,80
ООО «Защита информационных систем»		750,00
ООО «Росгосстрах»	Страхование 12 лифтов – оплачено полностью	5 000,00
ООО «СБ и СЭО»	Право регистрации	700,00
ООО «Сонет»	Оплачено по договору обслужив за декабрь 2015 года = 7 540,00 – полностью; Оплачено по договору обслуживания домофона за 2016 год с января по ноябрь 82 940,00 (декабрь долг) по доп. соглашение = 197 000,00 – оплачено полностью	287 480,00
ООО «Экспресс-доставка»	Доставка корреспонденции	8 106,00
Производственный кооператив «Асфальт»	Оплата за асфальт для ремонта части тротуара и дороги – оплачено полн	50 956,77
ООО «Вымпел»	Поставка, установка качелей – оплачено полностью	53 000,00
ООО «Тара.ру»	Покупка мусорных контейнеров	12 500,00
ООО «ТехноМодуль»	Покупка почтовых ящиков	22 980,00
ООО «Компания Тэнзор»	Оплачено полностью	1 200,00
итого за услуги		5 707 032,67
Налоги и операционные расходы:		
УФК МФ РФ	Налоги и госпошлина с января по ноябрь 2016 года	99 936,91
комиссии (услуги банка), прочие доходы и расходы	оплата за услуги банка с января по октябрь 13 000 комиссии за ПП/ПТ с января по декабрь 21 359,40	34 359,40
итого		134 296,31
Ущерб ТСЖ по затоплению квартиры 343		286 984,4
Корректировка	Неправильно отнесенная сумма на капитальный ремонт	- 33 063,91
итого оплачено		19 148 203,39
остаток средств на расчетном счете на 31.12.16		264 804,01
Средств на кап ремонт накоплено на 31.12.2015 год (согласно оборотно-		2 215 897,06

сальдовой ведомости 2015 года)		
Поступило платежей на капитальный ремонт за период с 01.01.2016 по 31.12.2016		1 880 965,03
Оплачено за капитальные ремонты в период с 01.01.2016 по 31.12.2016		1 249 087,00
Средств на капитальный ремонт накоплено на 31.12.2016 год		2 847 775,09

Таким образом, за период с 01.01.2016 по 31.12.2016 ТСЖ «Наседкина 12» произведены оплаты:

- полностью за услуги следующим организациям: ООО «Компания Тензор», ООО «Защита информационных систем», ООО «Росгосстрах», ООО «СБиС ЭО», ООО «Экспресс-доставка», Кооператив «Асфальт», ООО «Тара.ру», ООО «ТехноМодуль», ООО «Вымпел», ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии и Вологодской области», МУП «Электросеть», АО «Газпром газораспределение Вологда, ООО «ИРЦ», ООО «Эверест авто», ИП Трудова Т.А., ИП Шестакова Е.Н., ИП Цветкова Н.А., ИП Медведев Б.Н., ИП Цветков О.С.

- оплачен долг за ноябрь, декабрь 2015 года, а также оплата за период с января по октябрь 2016 года в полном объеме, а оплата за ноябрь 2016 года – частично ресурсоснабжающим (ООО «Газпромтеплоэнерго Вологда», МУП «Водоканал») и подрядным организациям (ИП Смирнов А.А., ООО «Асклин», ООО «Лифт», ООО «Сервис-дом»);

- за ноябрь, декабрь 2015 года, а также оплата за период с января по ноябрь 2016 года в полном объеме обслуживающим организациям (ООО «Вологодская сбытовая компания», ООО «Зеленый ветер», ООО «Череповецэлектросервис», ООО «ЦБУ и Аудита», ООО «Сонет»).

- работы, выполненные по дополнительным соглашениям 2016 года, согласно выписок лицевого счета, оплачены полностью.

- задолженности за работы по дополнительные соглашениям 2015 года перед ИП Смирновым А.А. в размере 30 000 рублей; ИП Шестаковой Е.Н. в размере 56 000, ИП Медведев Б.Н. 43 700 рублей - погашены.

Всего текущих ремонтов, включая аварийный и ремонт из средств резервного фонда за 2016 год произведено и оплачено на сумму **1 518 572,04 рублей** (Один миллион пятьсот восемнадцать тысяч пятьсот семьдесят два руб. 04 копейки); **капитальный ремонт на сумму 1 249 087 рублей** (один миллион двести сорок девять тысяч восемьдесят семь), на конец 2016 года **остаток суммы, накопленной для проведения капитального ремонта, составил 2 847 775,09** (два миллиона восемьсот сорок семь тысяч семьсот семьдесят пять рублей 09 копеек).

За счет средств резервного фонда (0,11 копеек * 24 100,3 м² = 2 651,03 руб./месяц) за 2016 год накоплено 31 812,36 рублей (тридцать одна тысяча восемьсот двенадцать рублей 36 копеек). Согласно актов выполненных работ, произведены ремонтные работы на сумму 37 800 рублей, при этом задолженность ТСЖ составила 5 987,04 рублей; средства, сформированные за период с июня 2014 года по декабрь 2015 года, полностью выбраны в ранние периоды.

- расчет с ООО «КомСтрой», ООО «СтройСтандартСервис», ООО «Электропоставка» за выполненные работы и поставку оборудования произведен полностью за счет средств, полученных под отчет, оплата подтверждена приходно-кассовыми ордерами.

Несмотря на то, что ТСЖ в результате затопления квартиры получило ущерб в размере **286 984,40 (двести восемьдесят шесть тысяч девятьсот восемьдесят четыре рубля 40 копеек) рублей**, задолженность по коммунальным платежам перед ресурсноснабжающими организациями, осталась примерно на таком же уровне.

Проанализировав в проверяемом периоде деятельность ТСЖ, ревизионная комиссия признала ее удовлетворительной.

Рекомендации ревизионной комиссии в отношении должников можно считать выполненными – мероприятия по взысканию задолженности ведутся. Согласно выпискам лицевого счета взыскано задолженности по коммунальным платежам с должников на сумму 166 873 (сто шестьдесят шесть тысяч восемьсот семьдесят три) рубля.

Однако не по всем работам имеется смета расходов: **ООО «СтройСтандартСервис», ИП Цветковым О.С.** Поэтому при заключении договоров с подрядчиками запрашивать сметы затрат; обратить внимание на указанные формулировки (в отношении материалов).

Поскольку в 2016 году начались дорогостоящие работы по капитальному ремонту, предлагаем привлекать для контроля и приема работ членов правления ТСЖ.

Настоящий отчет (на 15-ти листах) составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

Члены ревизионной комиссии ТСЖ «Наседкина 12»:

Н.А. Успенская
А.В. Вуколова

ОЗНАКОМЛЕН

Председатель Правления ТСЖ «Наседкина 12»

Т.М. Веселова