

**Акт проверки
финансово-хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья
«Кунарская 14 корпус 1» за 2013 год**

Начало проверки: 24 февраля 2014 года

Окончание проверки: 4 марта 2014 года

Проверка проводилась в помещении правления по адресу: ул. Кунарская 14 корпус 1

1. Общие сведения об организации, привлеченной для проверки

1.1. Проверку проводили специалисты ООО «Инфо-центр ЖКХ»:

- Черемных Любовь Александровна — образование Высшее, Уральский политехнический институт (УПИ), главный бухгалтер «Инфо-центр ЖКХ»

- Шамова Валентина Григорьевна — образование Высшее, Свердловский институт народного хозяйства (СИНХ), директор «Инфо-центр ЖКХ»

Уровень специалистов Инфо-центра ЖКХ соответствует необходимой квалификации и компетентности в отрасли ЖКХ:

Шамова В.Г. — стаж работы в системе ЖКХ более 40 лет, в органах Управления ЖКХ администрации города — 11 лет, имеются сертификаты по обучению в США, Великобритании, Госстрое России по вопросам управления, менеджмента и финансового обеспечения жилищного фонда.

Черемных Л.А. — стаж работы в системе ЖКХ более 10 лет, имеются сертификаты повышения квалификации в учебных образовательных центрах по вопросам бухгалтерского и финансового учета в ЖКХ.

1.2. ООО «Инфо-центр ЖКХ» создан для целей методической, нормативной, обучающей, консультационной, информационной помощи организациям в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в том числе товариществам собственников жилья и кооперативам.

Уставом ООО «Инфо-центр ЖКХ» данная деятельность закреплена в разделе 2.

1.2.1. ООО «Инфо-центр ЖКХ» имеет свидетельство о государственной регистрации ОГРН- 1126600000120, ИНН- 6679996128, КПП – 667901001, ОКПО- 72371274, ОКАТО- 65401390000, ОКВЭД- 74.14, 74.11, 74.12.1, 92.40, ФСС - №6615413627, ПФР - №075-034-107515, Расчетный счет № 40702810624010000526 в филиале ОАО «УралСиб» в г. Екатеринбурге, К/счет № 30101810600000000996, БИК № 046568996.

1.3. Контактные телефоны ООО «Инфо-центр ЖКХ»:

8952 134 13 38

8909 011 51 06

факс – 8343 74 72 540

1.4. Основание для проверки:

Протокол правления № б/н от 22.01.2014г.
Заявка на проведение проверки от 10.02.2014г.
Договор ООО «Инфо-центр ЖКХ» № 6 от 10.02.2014г.

2. Сведения о юридическом лице – товариществе собственников жилья «Кунарская 14/1» по контролю и оценке осуществляемой деятельности требованиям, установленным нормативно - правовыми актами.

2.1. Товарищество собственников жилья «Кунарская 14/1»

Адрес — 620050, г. Екатеринбург, ул. Кунарская 14 /1
Адрес электронной почты: Kynarskaya14.1@mail.ru
Председатель — Зырянова Екатерина Дмитриевна
Бухгалтер — Лаптева Марина Павловна

Телефоны:
Правления — 3891731
Председателя правления — 89045473003
Бухгалтера - 89126943413

2.2. Высшим органом управления в многоквартирном доме является Общее собрание членов товарищества.

В 2013 году в ТСЖ «Кунарская 14/1» проведено одно общее собрание членов товарищества (протокол № 10 от 14.10.2013 г.)

Общее руководство деятельностью товарищества осуществляет Правление, избранное общим собранием в 2011 году (протокол № 3 от 17.06.2011 г.) в составе 5(пяти) человек.

Полномочия правления действуют на дату проверки товарищества за 2013год.

Ревизионная комиссия избрана на общем собрании в 2011г. Полномочия ревизионной комиссии на дату проверки подтверждены решением общего собрания от 19.08.2011г. (протокол № 4). Полномочия ревкомиссии в 2013 году не реализованы.

2.3. Товарищество имеет два расчетных счета в банке ОАО «Банк 24.ru»:

1) № счета - 40703810906900000009

Остаток средств на расчетном счете на 01.01.2014г. составляет 195525 рублей.

2) № счета — 40821810606900000029

Остаток средств на расчетном счете на 01.01.2014г. составляет 409976 рублей.

3. Вид деятельности товарищества:

Управление общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечение владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме, осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставление коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение), газоснабжение) лицам, пользующимся помещениями в данном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

4. Нормативно — правовые и иные акты, используемые Инфо-центр ЖКХ при проверке:

- Жилищный кодекс РФ, с изменениями на 30.12.2013г. (ст. 150 ЖК РФ)
- Закон РФ «О защите прав потребителей» с изменениями от 01.09.2013г.
- Письмо Министерства финансов РФ № ПЗ-11/2012 «Организация и осуществление экономическим субъектом внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности»
- Постановление Правительства РФ № 416 от 15.05.2013 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами"
- Постановление Правительства РФ № 290 от 3 апреля 2013 г. «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»
- Инструкция о порядке проведения анализа, оценки и проверки деятельности управляющих организаций (Разработана Государственной академией повышения квалификации и переподготовки кадров для строительства и жилищно-коммунального комплекса ,№ ЖС 07-001)
- Инструкция о порядке проведения ревизии и проверки контрольно-ревизионными органами Министерства финансов РФ, утвержденная приказом Минфина РФ № 42н от 14.04.2000г.
- Инструкция о порядке проведения анализа, оценки и проверки деятельности организаций по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Разработана Государственной академией повышения квалификации и переподготовки кадров для строительства и жилищно-коммунального комплекса, №ЖС 07-002)/1»
- Рекомендации по аудиту(проверке) систем менеджмента качества организаций (предприятий) ЖКХ, введенные в действие с 01.11.2008г.
(Приказ № 78 от 30.10.2008г. Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству)

5. Документы, представленные для проверки ТСЖ «Кунарская 14/1»

- 5.1. Устав ТСЖ «Кунарская 14/1»
- 5.2. Перечень нормативно — правовых документов по управлению и эксплуатации жилого дома
- 5.3. Перечень нормативно - правовых документов по финансово — экономической деятельности
- 5.4. Протоколы общих собраний и протоколы правлений
- 5.5. Технический паспорт на здание
- 5.6. Паспорт лифтового хозяйства
- 5.7. Акты приемки выполненных работ по содержанию общего имущества(выборочно)
- 5.8. Акты осмотра общего имущества дома
- 5.9. Порядок регистрации заявок населения
- 5.10. Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома – в разработке
- 5.11. Мероприятия по энергосбережению
- 5.12. Журнал инструктажей персонала, заявок населения
- 5.13. Предписания надзорных органов
- 5.14. Финансовые документы за 2013год:
- 5.15. Регистры бухгалтерского учета:
 - по счету 10 « Учет материально-производственных запасов»
 - по счету 26 « Расходы по смете»
 - по счету 50 «Касса»
 - по счету 51 « Расчетный счет»
 - по счету 60 – «Расчеты с поставщиками»
 - по счету 62 «Расчеты с покупателями»
 - по счету 68 «Расчеты по налогам»
 - по счету 69 «Расчеты по обязательным платежам в фонды ПФР и ФСС «
 - по счету 70 « Расчеты с персоналом»

по счету 71 «Расчеты с подотчетными лицами»

по счету 76 «Расчеты с прочими лицами»

по счету 86 «Целевые средства»

5.16. Первичные учетные документы:

- Выписки банка
- Авансовые отчеты по форме ОКУД 0302001
- Расчетная ведомость по начислению заработной платы ОКУД 0301010

6. Результаты проверки:

6.1. **Устав ТСЖ «Кунарская 14/1»** утвержден общим собранием членов товарищества (протокол № 8 от 29.01.2012г.).

Устав требует приведения в соответствие действующего законодательства РФ – Жилищный кодекс РФ в редакции на 30.12.2013года в части нового порядка формирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Товарищество имеет свидетельство о государственной регистрации, свидетельство Единого гос. реестра юридических лиц от 03.02.2011г., № 006610769, выданное ИФНС по Железнодорожному району г. Екатеринбурга. Свидетельство Единого гос. реестра юридических лиц от 23.06.2011г. № 006828767.

6.2. **Обязанности председателя правления** выполняет Зырянова Е.Д., избранная решением общего собрания (протокол № 4 от 19.08.2011г.).

Главный бухгалтер — Лаптева М.П. принята на работу постоянно (приказ № 38 от 30.04.2013г.), трудовой договор № 10 от 30.04.2013г.

В течение 2013 года председатель правления повышала квалификацию на семинарах и курсах в учебных центрах г. Екатеринбурга.

Главный бухгалтер проходила обучение по вопросам нового закона о бухучете и налогообложении в некоммерческих организациях.

6.3. **В товариществе 311 собственников** жилых и нежилых помещений, из них 6 собственников нежилых помещений.

Всего в доме 305 квартир.

6.4. **В течение 2013 г. проведено одно заседание правления товарищества.**

На заседании Правления обсуждался вопрос о подготовке к общему собранию членов товарищества в 2013году.

6.5. **Предъявлен технический паспорт** на жилой дом, выданный БТИ от 31.03.2011г.

Дом введен в эксплуатацию 31.03.2011г.

Дом 19-ти этажный, квартир – 305, подъездов – 3, лифтов – 6, мусоропроводы – не эксплуатируются.

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома по техпаспорту — 14481,4 кв. м.

Общая площадь нежилых помещений — 772,4 кв.м.

Всего общая площадь жилых и нежилых помещений — 15253,8 кв.м.

Изменений в тех. паспорт в течение 2013г. не вносились.

Дом оборудован общедомовыми приборами учета:

1) Тепловая энергия и ГВС — УКУТ — 1 пр.

2) ХВС — ВСХНд — 2 - 1 пр.

3) Электроэнергия — 18 приборов учета

Установлены квартирные приборы учета коммунальных услуг:

305 квартир оборудованы индивидуальными приборами учета по электроэнергии

305 квартир оборудованы индивидуальными приборами учета по ГВС

305 квартир оборудованы индивидуальными приборами учета по ХВС

0 квартир оборудованы индивидуальными приборами учета по отоплению

6.6. Земельный участок.

Земельный участок площадью 20335 кв.м поставлен на кадастровый учет. Кадастровый паспорт от 23.01.2014 г. № 66/301/14-21596, выданный филиалом ФГБУ ФКП Росреестра по Свердловской области.

Земельный участок в общую долевую собственность не оформлен.

6.7. Дом оборудован лифтами в количестве 6-ти лифтов.

Регистрационные номера лифтов: № 21528, 21529, 21530, 25564, 21531, 21565.

Заключен договор на техобслуживание лифтов, на лифтовую диспетчерскую связь и сигнализацию (ЛДСС) с ООО «Лифтмонтаж-1» № 11-105-О от 20.06.2011г.

Заключен договор на техническое освидетельствование лифтов с ООО «ИКЦ Ураллифт» № 951 от 08.08.2011г.

Расходы на содержание лифтов предусмотрены сметой на 2013 год в соответствии заключенных договоров.

6.8. Реестр членов товарищества на 01.01.2014г. представлен в количестве 237 собственников жилых помещений, что составляет 76,2% от общего числа собственников помещений.

Правомерность деятельности ТСЖ не противоречит жилищному законодательству, так как число членов товарищества превышает 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

6.9. В списочном составе товарищества на 01.01.2014г. состоит 7 работников ТСЖ.

График отпусков на 2013 год утвержден 29.12.2012 года на 6 человек персонала.

Форма графика соответствует требованиям Росстата.

6.10. Штатное расписание на 2013 год утверждено приказом № 32 от 09.01.2013г. в количестве 5,6 штатных единиц, с месячным фондом оплаты труда — 156850 рублей.

Штатное расписание соответствует требованиям Отраслевого тарифного соглашения в ЖКХ

РФ, ТК РФ (ст. 130) и Методическим рекомендациям по организации оплаты труда в жилищно-коммунальном хозяйстве – проводится обязательная индексация должностных окладов работников.

Разработаны должностные инструкции на: председателя правления, бухгалтера, слесаря.

На всех работников заведены личные дела.

Режим работы каждого работника предусмотрен трудовым договором.

6.11 Положение об оплате труда работников ТСЖ разработано и утверждено общим собранием членов товарищества (протокол № 9 от 06.04.2013г.), что соответствует требованиям законодательства о труде и Жилищного кодекса РФ.

Правила внутреннего трудового распорядка утверждены общим собранием членов товарищества 06.04.2013г. (Протокол № 9), что также является исполнением требований Трудового кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ.

6.12.Смета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества на 2013 г.

Размер обязательных членских взносов на содержание и ремонт общего имущества на 1 кв. м общей площади на 2013год установлен в размере 18.17 руб. в месяц.

Смета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества на 2013 г. принята в объеме расходов 3397713 руб.

Смета утверждена общим собранием членов товарищества (протокол № 9 от 06.04. 2013г.), что соответствует требованиям Жилищного кодекса РФ.

Фактическое исполнение сметы за 2013 год составило 3319824 руб.

Экономия по смете расходов за 2013 г. составила 77889 руб.

Контроль за целевым и эффективным расходованием средств на содержание и ремонт общего имущества в товариществе в соответствии со сметой в 2013 году осуществляло правление.

Отчетность по смете доходов и расходов за 2013 год сформирована по регистрам бухучета на основе достоверных первичных документов.

Фактические расходы на содержание и ремонт общего имущества дома осуществлены в пределах плановой сметы расходов на 2013 год, расходы являются целевыми, соответствуют минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Форма сметы доходов и расходов не соответствует структуре расходов по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, определенной ПП РФ № 290 от 03.04.2013г. и ПП РФ № 416 от 15.05.2013г.

Прибыль от хозяйственной деятельности за 2013 год в размере 230382 рубля будет направлена на уставные цели товарищества по решению общего собрания членов ТСЖ в 2014 году – выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома.

Тарифы на коммунальные услуги собственникам помещений применяются в соответствии Постановлений, утвержденных РЭК Свердловской области.

Сведения о тарифах на коммунальные услуги, действующие в 2013 году, размещены на сайте в сети Интернет.

Начисление коммунальных услуг собственникам помещений в 2013 году производилось в соответствии показаний квартирных приборов учета и показаний общедомовых приборов учета (кроме отопления).

В 2013 году товариществом в платежных квитанциях начислялись суммы платы за общедомовое потребление коммунальных услуг на основании показаний общедомовых приборов учета.

В 2013 году товарищество произвело доначисление собственникам помещений за коммунальную услугу – отопление в связи начислением за отопление по среднему значению предыдущего года в соответствии с требованием законодательства.

6.13. Выборочно проверены объемы выполненных работ и услуг по ремонту общего имущества дома в 2013 г.

1. Договор № 2306/2013 с ИП Зыряновой Е.Д. (ИНН 665808062957) на изготовление и монтаж (замену) входных дверей в лифтовой холл на сумму 59523 руб.
Акты выполненных работ: на изготовление № 4253 от 27.08.2013 г. на сумму 49023 руб. и на монтаж № 4901 от 30.09.2013 г. на сумму 10500 руб.
2. Договор с ООО «Аргоника» на производство косметического ремонта в лифтовых холлах (покраска стен, восстановление откосов, частичная укладка напольной плитки) на сумму 60000 руб.
Акт выполненных работ № 4235 от 13.06.2013 г.
3. Договор № 1601/СТБ от 16.01.2013 г с ИП Лезин Александр Сергеевич (ИНН 665896673507) на приобретение и монтаж оборудования для видеонаблюдения на сумму 417798 руб. – товарная накладная № 147 от 27.02.2013 г.

Актос на некачественное выполнение работ и услуг не оформлялось.

Качество работ соответствует требованиям, утвержденным Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (Постановление Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170, Зарегистрировано в Минюсте РФ 15 октября 2003 г. N 5176).

Оплата по договорам с подрядчиками услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества дома перечислялась своевременно и в соответствии с условиями договоров.

6.14. В рамках технической документации в соответствии с Постановлениями Правительства РФ и Госстроя России в товариществе ведутся журналы:

- Журнал инструктажей по технике безопасности персонала – ведется с 2013г.
- Журнал регистрации заявок населения - заведен с 2011г.
- Журнал технического осмотра общего имущества – заведен с 2012г.

Заявки от собственников помещений регистрируются в правлении товарищества: диспетчером. Определен следующий порядок поступления заявок на устранение неисправностей в квартирах — прямая телефонная связь собственников помещений с исполнителями работ: слесарь/сантехник, электрик.

Акты весеннего и осеннего осмотра общего имущества дома оформлены по состоянию на 15.06.2013г.- весенний осмотр; на 07.09.2013года – осенний осмотр.

В 2012 году председателем правления товарищества утверждена Инструкция по проведению технического осмотра здания.

Результаты осмотров рассмотрены при формировании планов работ по содержанию и ремонту общего имущества дома.

6.15. Аварийные ситуации на общем имуществе дома в 2013 году:

- 1) 08.01.2013г.- свищ на стояке ГВС в 3 подъезде
- 2) 20.11.2013г. – свищ на стояке ГВС

Аварийные ситуации на общем имуществе собственников помещений дома устраняются силами штатного персонала товарищества.

6.16. Предписания контрольно - надзорных органов в 2013 г.

В 2013 году в ТСЖ проведены следующие проверки государственными контрольно-надзорными органами:

- 1) ГЖИ по Свердловской области (по жалобе собственника квартиры № 1) – акт от 06.03.2013г. № 29-05-01-498
Заключение – Нарушений не выявлено.

6.17. Для хранения документов товарищества в правлении оборудовано помещение для размещения архивных документов.

Текущая документация хранится в помещении правления.

Сохранность документации обеспечивается в полной мере: установлен сейф, железная дверь, организовано круглосуточное дежурство диспетчера, видеонаблюдение, охрана.

Хранение бухгалтерских документов осуществляется в правлении.

Разрабатывается порядок хранения финансовых документов с учетом сроков хранения (приложение к Учетной политике). Представлен проект документа.

6.18. Перечень общего имущества многоквартирного дома ТСЖ согласно требованиям ЖК РФ и ПП РФ № 491 от 13 августа 2006 года (в ред. ПП РФ от 14.05.2013 N 410) сформирован, но не утвержден общим собранием собственников помещений

6.19. План работ и услуг на 2013 год по текущему ремонту общего имущества дома утвержден общим собранием членов товарищества (протокол № 9 от 06.04.2013г.)

6.20. Отчетность за 2013 год .

ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения (заявление в межрайонную ИФНС № 24 по Железнодорожному району от 27.10.2011г. № 12-13/2106) с объектом налогообложения – доходы, уменьшенные на расходы.

Отчеты по всем налогам сданы в установленные сроки в межрайонную ИФНС № 24 по Железнодорожному району г. Екатеринбурга.

Учетная политика утверждена приказом председателя правления № 12 от 25.12.2011г.

Разделы Учетной политики не в полной мере отражают требования Федерального закона № 402 «О бухгалтерском учете» и стандартов Правил (ПБУ) бухгалтерского учета.

6.21. Справка по учету платежей собственников жилых помещений за 2013 г.

Задолженность на 01.01.2013 г - 1809821 руб.

Начислено - 11530848 руб.
Оплачено - 11761641 руб.
Задолженность на 01.01.2014 г. – 1579028 руб.

Задолженность за 2013 год снизилась на 230793 руб. и составляет 13. 7%.

Задолженность подтверждена справкой сальдового учета на 01.01.2014г. в разрезе каждого лицевого счета собственников помещений.

ТСЖ производит начисления в квитанциях за коммунальные услуги на общедомовые нужды по электроэнергии, ХВС и ГВС в соответствии ПП РФ № 354 от 06.05.2011г. "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

Начисление платежей за жилищно-коммунальные услуги производится по форме платежного документа, утвержденного приказом Министерства регионального развития РФ от 19.09.2011г. № 454.

6.22. Работа с должниками.

На 01.01.2014года 35 собственников жилых помещений - должники, в том числе имеют задолженность свыше 3-х месяцев - 35 собственников помещений, собственников – злостных должников нет.

Должникам направлено 5 предупреждений о погашении задолженности, заключено 3 соглашения на рассрочку платежей задолженности по оплате за содержание, ремонт общего имущества дома и коммунальные услуги в 2013г.

Исковых заявлений в суд на должников жилищно-коммунальных услуг в 2013 году не оформлялось.

С каждым должником ведется индивидуальная работа председателем правления ТСЖ.

6.23. Программы бухгалтерского учета в товариществе:

«Квартплата» - регистрационный № 201-306-172-0
«Минфин - Бонус» - регистрационный № 201-306-172-0
«Арча» - регистрационный № 669102553

Товариществом применяется Интернет отчетность по договору с ООО «Компания «Тензор».

Применяемые программы по автоматизации бухучета в ТСЖ обеспечивают возможность ведения бухгалтерского учета в полном объеме и позволяют достичь прозрачности учета.

Ежегодно применяемые программы дорабатываются для обеспечения учетной системы под требования и задачи товарищества.

6.24. Справка по расчетам налогов за 2013 г.

Платежи по налогам за 2013год: (рублей)

	Зад. на 01.01.2013г.	Начисл. за 2013г.	Оплач. в 2013г.	Зад.на 01.01.2014г.
УСН	0	8131	5793	2338
НДФЛ	0	269558	271417	-1859
ПФР страх.часть	0	347908	347908	0
ПФР накопит.часть	0	117019	117019	0
ФСС	- 4502	61286	56784	0

ФОМС	0	107779	107779	0
Травматизм	0	4226	4226	0

Товариществом в полном объеме выполнены обязательства за 2013 год по налогам и отчислениям во внебюджетные страховые фонды по установленным законодательством нормам от общей величины средств на оплату труда работников ТСЖ.

Обязательные платежи включены в расходы по смете за 2013 год по соответствующим статьям затрат.

6.25.Справка по расчетам с поставщиками коммунальных услуг за 2013год.

ОАО «Екатеринбургэнергосбыт» (договор № 32-5/5981 от 16.06.2011г.)

Задолженность на 01.01.2013 г.	136017 руб.
Предъявлено за 2013г.	1722495 руб.
Оплачено за 2013г.	1698114 руб.
Задолженность на 01.01.2014 г.	160398 руб.

МУП «Водоканал» - (договор № 2685 от 29.05.2013г.)

Задолженность на 01.01.2013 г.	0 руб.
Предъявлено за 2013г.	794574 руб.
Оплачено за 2013г.	679289 руб.
Задолженность на 01.01.2014 г.	115285 руб.

МУП «Екатеринбургэнерго» (договор № 6-4222 от 01.01.2012г.)

Задолженность на 01.01.2013 г.	983248 руб.
Предъявлено за 2013г.	3246282 руб.
Оплачено за 2013г.	3533105 руб.
Задолженность на 01.01.2014 г.	696424 руб.

Задолженность поставщикам коммунальных услуг подтверждена актами сверки с каждым поставщиком коммунальных услуг.

Товарищество соблюдает финансовую дисциплину расчетов с поставщиками коммунальных услуг в полном объеме предъявленных счетов-фактур.

6.26. Кассовые операции.

В товариществе ведется кассовая книга по стандартной форме: КО-4.

В 2013 году проверок банка кассовой дисциплины в товариществе не осуществлялось.

Товарищество осуществляет ведение кассовых операций в соответствии порядка, принятого Центральным банком РФ (Положение № 373-П от 12.10.2011г., регистрационный в Минюсте России № 22394).

Расчеты наличными средствами в товариществе производятся только в части расчетов по заработной плате с работниками ТСЖ по расходным кассовым ордерам .

Обязательные платежи собственников помещений в товариществе осуществляются по безналичным расчетам через банки на основании заключенного договора банковского счета.

6.27. Работа с населением.

Информационный стенд в правлении по деятельности товарищества в соответствии ПП РФ № 731 оформлен не в полном объеме показателей, определенных постановлением.

В 3 подъездах размещена текущая информация для собственников помещений.

Информация для собственников помещений в соответствии Постановления Правительства РФ № 731 размещена в 2013 году на сайте – www.reformagkh.ru.

Дата регистрации – 17.07.2013г.

6.28. Энергосберегающие мероприятия в соответствии с ФЗ № 261 от 23.11.2009г. «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» в 2013г. выполнены по следующим видам работ:

- Выполнена балансировка системы отопления
- Установлены пружины на входных дверях- 228 шт.
- Выполнена промывка стояков системы отопления
- Выполнено восстановление поврежденной изоляции сетей ГВС
- Выполнено утепление окон в переходных лоджиях на 19 этажах в 3 подъездах
- Выполнена замена входных групп в 3 подъездах

6.29. 17.07.2013года товариществом обновлена информация для собственников помещений на официальном сайте в сети Интернет в соответствии требований Постановления Правительства РФ № 731.

6.30. Последнее общее собрание членов товарищества по итогам работы за 2012 год проведено в 2013 году. (протокол № 9 от 06.04.2013г.)

Последняя проверка деятельности товарищества по итогам за 2012 год была проведена ООО «Инфо-центр ЖКХ» в 2013 году. (акт проверки № б/н от 13.03.2013г.).

Рекомендации товариществу по итогам проверки за 2012 год:

1) Откорректировать учетную политику в 2013 году в соответствии с новыми требованиями законодательства по бухгалтерскому учету.

Исполнение: В декабре 2013 года

2) Откорректировать и утвердить на общем собрании Положение об оплате труда работников товарищества, в соответствии законодательных актов РФ (ТК РФ ст. 134, Отраслевое тарифное соглашение в жилищно-коммунальном хозяйстве на 2011-2014 годы - № 151/11-14, изменения в раздел «Оплата труда» Отраслевого тарифного соглашения в жилищно-коммунальном хозяйстве РФ № с-03/1,01/70-в от 24.03.2011г., ЖК РФ в редакции на 25.12.2012г.) и предусмотреть по решению общего собрания вознаграждение членам правления за выполнение функций по управлению многоквартирными домами и членам ревизионной комиссии за выполнение функций по контролю за финансовой деятельностью ТСЖ.

Исполнение: Положение об оплате труда утверждено на общем собрании 06.04.2013г. (протокол № 9).

3) Усилить работу с должниками жилищно-коммунальных услуг путем применения всех рычагов воздействия, в том числе приведенных в ПП РФ № 354 от 6.05.2011г. (раздел X1 – Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг, пункты 117, 118, 119).

Исполнение: Произведено отключение от отдельных коммунальных услуг кв. № 5; 49; 118.

7. Общие выводы по проверке. Обоснованность выводов.

7.1. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «Кунарская 14/1» по управлению многоквартирным домом по адресу: ул. Кунарская 14 корпус 1 осуществляется в рамках действующего законодательства и Устава товарищества.

Бухгалтерская отчетность соответствует требованиям бухгалтерского и налогового законодательства, регистрам бухгалтерской отчетности и первичным документам.

Целевое расходование средств на содержание и ремонт общего имущества дома осуществлялось в соответствии с принятой на 2013 год сметой доходов и расходов.

7.2. Председатель правления принимает решения по управлению дома в соответствии решений общего собрания членов товарищества, правления товарищества, Устава ТСЖ и действующего законодательства.

7.3. Ведение технической документации.

Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома в соответствии приказа Минрегиона РФ от 01.06.2007 N 45, Минимального перечня работ и услуг на содержание общего имущества многоквартирного дома, утвержденного Постановлением Правительства РФ № 290 находится в разработке.

7.4. Работа с персоналом должна проводиться в соответствии с ТК РФ и внесенными изменениями в Трудовой кодекс РФ (Федеральным законом от 03.12.2012 N 236-ФЗ) в части применения профессиональных стандартов и квалификации работника.

7.5. Устав товарищества не отражает требования ФЗ № 271 в части нового порядка формирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в соответствии действующего жилищного законодательства. (Жилищный Кодекс РФ в редакции на 30.12.2013г.).

7.7. Обновить информационный стенд по показателям раскрытия информации по итогам деятельности товарищества за 2013 год для собственников помещений в соответствии ПП РФ № 731.

8. Рекомендации по результатам проверки.

8.1. Внести изменения в Устав товарищества с учетом нового Федерального законодательства по изменению Жилищного кодекса РФ по состоянию на 30.12.2013 года в части нового порядка формирования капитального ремонта общего имущества дома.

8.2. Форму сметы доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества на 2014 год разработать в соответствии ПП РФ № 290 от 03.04.2013г. и ПП РФ № 416 от 15.05.2013г.

Утверждать смету на общем собрании членов товарищества в соответствии требований Жилищного кодекса РФ.

8.3. Доработать Учетную политику на 2014 год в соответствии ФЗ № 402.

8.4. Перечень общего имущества многоквартирного дома, сформированного в соответствии ПП РФ № 491 от 13 августа 2006 года (в ред. ПП РФ от 14.05.2013 N 410) утвердить на общем собрании собственников помещений.

8.5. Разместить на информационном стенде в правлении товарищества полную информацию о деятельности товарищества за 2013 год в соответствии ПП РФ № 731.

8.6. Акт проверки финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2013 год разместить на стенде в правлении товарищества в течение 5 дней после обсуждения акта на заседании правления.

Акт составлен в трех экземплярах: два экземпляра для ТСЖ «Кунарская 14/1» и один экземпляр для ООО «Инфо-центр ЖКХ».

Группа проверки ООО «Инфо-центр ЖКХ»:

..... В.Г. Шамова
..... Л.А. Черемных

Ознакомлен.

Председатель правления ТСЖ «Кунарская 14/1»
Зырянова Е.Д..

