

Копии:

1. Администрация Мотовилихинского района г. Перми
2. ИМНС по Мотовилихинскому району г. Перми
3. Прокуратура Мотовилихинского района г. Перми
4. Жилищная инспекция при Администрации г. Перми
5. Фонд содействия ТСЖ и ЖСК г.Перми

**Акт ревизионной комиссии ТСЖ Мотовилиха-3  
по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за  
период с 01.06.2005 г. по 30.11.2007 г.**

город Пермь, Юрша 54.

31 декабря 2007г.

Во исполнение решения общего собрания собственников жилья ТСЖ «Мотовилиха 3» от 25/06/2007г. была проведена плановая выборочная ревизия финансово-хозяйственной за 2006 год (4 месяца) и 11 мес. 2007 года.

На основании Устава Товарищества, ревизионной комиссией ТСЖ «Мотовилиха-3» в составе:  
Чудинов Сергей Юрьевич  
Щенникова Надежда Петровна  
Хайруллина Ольга Ивановна

Период: ревизия финансово-хозяйственной деятельности проведена за период 2006 год (4 месяца) и 11 мес. 2007 года.

Проверка осуществлялась в присутствии председателя Заякина А.Б.

Время проведения: ревизия проводилась с 17.11.2007 г по 31.12.2007 г. по следующим направлениям:

- законность деятельности Товарищества и органов управления.
- правомерность заключенных договоров с поставщиками коммунальных услуг, различных сервисных, охранных, услуг управления.
- достоверность данных в финансово-хозяйственной деятельности
- правильность начисления ежемесячной квартплаты собственникам помещений.
- порядок ведения бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности за данный период
- недостатки которые необходимо устранить : все договора должны быть установленной формы (стандартной), четко прописаны предоставляемые услуги, приложены все изменения по тарифам, сметам и нормативно-правовой акт (принятый ОМС).

**Общие сведения**

Полное наименование: Товарищество Собственников Жилья «Мотовилиха-3».

Местонахождение Товарищества – Россия, г. Пермь, ул.Тургенева, 35А.

Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет правление, по вопросам, не входящим в компетенцию общего собрания членов Товарищества.

Членами правления, на основании протокола №1 от 17/05/05 являются:

- a. Гаврилов Александр Юрьевич, ИНН 590704596920, прописан г.Пермь, ул.Г.Хасана 11А-13
- b. Жилкин Игорь Александрович, ИНН 590604644390, прописан г.Пермь, ул.Гашкова, 23-49
- c. Лейфер Леонид Яковлевич, ИНН 590400938280, прописан г.Пермь, ул.Г.Звезда, 42А-12
- d. Лысаков Андрей Владимирович, ИНН 590202203621, прописан г.Пермь, ул.Пушкина, 115-21
- e. Перфильев Игорь Владимирович, ИНН 590404097905, прописан г.Пермь, пр.Серебрянский, 19-113
- f. Пономарева Валентина Николаевна, ИНН 590406808978, прописана г.Пермь, ул.Запорожская, 3-84
- g. Хусаенов Рамил Миннулович, ИНН 590703261631, прописан г.Пермь, ул.Мелитопольская, 26-26
- h. Заякин Александр Борисович, прописан г.Пермь, ул.Ким, 49-53

Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Председателем Правления.

Ответственным за финансово-хозяйственную деятельность Товарищества за проверяемый период являются:

1. Председатель правления с 27/06/2006 г. по н.в. – Заякин Александр Борисович (на основании протокола правления №11 от 27/06/06)
2. Председатель правления с 01/06/2005 по 27/06/2006 год - Жилкин Игорь Александрович (на основании протокола правления №3 от 01/06/05)

Ответственный управляющий Юрша 54 – Ганьжина Ольга Борисовна.

### **Законность деятельности Товарищества и органов управления. Правление.**

Товарищество Собственников Жилья “Мотовилиха-3” – создано в соответствии с Жилищным кодексом РФ. Государственная регистрация товарищества осуществлена в соответствии с законодательством о государственной регистрации юридических лиц.

Управление деятельностью Товарищества осуществляется через его органы, каковыми являются: общее собрание домовладельцев; правление Товарищества.

Члены Правления Товарищества избраны незаконно. Деятельность Правления неправомерна. В соответствии со ст.147, п.2 ЖК РФ и ст.11, п.11.1. Устава ТСЖ, Правление выбирается из числа членов Товарищества, членами Товарищества являются физические лица-домовладельцы собственники помещений в многоквартирных домах расположенных по адресам: ул.Юрша, 54; ул.Тургенева, 35А, 35Б.

Документ на основании которого выбрано правление – протокол №1 общего собрания от 17/05/05, из которого следует, что выбраны 7 членов правления.

Документы подтверждающие право собственности, членов Правления, предоставлены на следующих членов правления: Перфильев И.В. св-во 59ба502179 от 07/02/07, Просвирина А.М. св-во 59ба0505279 от 26/02/07, Жилкин И.А. св -во 59ба214781 от 27/03/06, Заякин А.Б. св-во 59ба0727766 от 08/11/07. Документы подтверждающие право собственности остальных членов ТСЖ, на помещения в указанных домах предоставлены не были.

Срок окончания полномочий правления истек 17/05/07г., в соответствии со ст.11, п.11.1. Устава ТСЖ и ст.147 п.2. Жилищного кодекса РФ.

Вывод, члены Правления не являются членами ТСЖ Мотовилиха-3 (ст.5, п.5.1. Устава ТСЖ), а соответственно не могут быть избранными в члены Правления, т.е. деятельность Правления незаконна. Необходимо провести выборы Правления, в соответствии с Уставом ТСЖ и ЖК РФ.

### **Председатель.**

Председатель Товарищества - Заякин Александр Борисович, избран на внеочередном собрании Правления 27/06/06 (протокол №11 от 27/06/06), трудится на добровольных началах. В соответствии со ст.147, п.2 ЖК РФ и ст.11, п.11.1. Устава ТСЖ, Председатель выбирается из числа членов Правления, членами Товарищества являются физические лица-домовладельцы собственники помещений в многоквартирных домах расположенных по адресам: ул.Юрша, 54; ул.Тургенева, 35А, 35Б. Документ подтверждающий право собственности Председателя, на помещения в указанных домах предоставлен, св-во 59ба0727766 от 08/11/07. Правление ТСЖ избрано незаконно, Председатель Заякин А.Б. является членом ТСЖ с 08/11/07, а в соответствии со ст.5, п.5.1. Устава ТСЖ, он не может быть избранным в члены Правления в 2005 году, а соответственно также на должность Председателя в 2006 году, т.к. право собственности возникло в 2007 году.

Вывод: деятельность Председателя незаконна. Необходимо провести выборы Председателя, в соответствии с Уставом ТСЖ и ЖК РФ.

### **Ревизионная комиссия.**

Ревизионная комиссия выбрана общим собранием жильцов собственников помещений Юрша 54. Членами ревизионной комиссии являются:

1. Чудинов Сергей Юрьевич, Юрша 54 – 35 (генеральный директор ООО «Буматика», холдинг UBG Group)
2. Щенникова Надежда Петровна, Юрша 54 – 139 (консультант, Министерства природных ресурсов Пермского края)
3. Хайруллина Ольга Ивановна, Юрша 54 – 88. (старший преподаватель кафедры бухучета и аудита, ПГСХА).

Все члены ревизионной являются Членами ТСЖ Мотовилиха 3. Председателем комиссии выбран Чудинов Сергей Юрьевич (Протокол №1 собрания членов ревизионной комиссии ТСЖ от 13/11/07г). Деятельность ревизионной комиссии законна (ст.120 ЖК РФ и ст.13 Устава ТСЖ).

### **Правомерность заключенных договоров с поставщиками коммунальных услуг, различных сервисных, охранных, услуг управления.**

Услуги управления – оказываются Управляющей компанией ООО УК «Управдом». Договора заключены №2/у/2005 от 01/09/05 на первую очередь, №3/у/2005 от 01/10/06 на вторую очередь. Основание заключения договора – решение правления Товарищества.

Критерии выбора поставщика услуг – анализ предложений услуг управления отсутствует, причины выбора – взаимозависимость, часть членов правления ТСЖ являются учредителями, владельцами ООО УК Управдом.

В перечень услуг, оказываемых ООО УК «Управдом» входит:

1. Услуги электроснабжения.
2. Услуги предоставления тепловой энергии.
3. Услуги водоснабжения и водоотведения.
4. Услуги по транспортировке твердо-бытовых отходов.

Подробнее далее в анализе финансово-хозяйственной деятельности.

#### **Услуги охраны.**

Услуги охраны. Договор на предоставление оказания охранных услуг заключен с ООО ОА Минотавр, далее ОА. Критерии выбора поставщика услуг – анализ предложений услуг охраны отсутствует, документы, подтверждающие поиск других поставщиков охранных услуг – отсутствуют. Причины выбора – председателем было внесено на голосование только одно ОА, предложения от других охранных агентств получены не были, анализ рынка охранных услуг не проведен.

По договору ОА обязуется:

1. охранять общее имущество домовладельцев в жилом доме и на прилегающей территории, принадлежащее ТСЖ, по адресу Юрша 54.
2. автомобили жильцов дома, расположенных на закрепленных за ними местах на территории, прилегающей к дому.

Охранным агентством за свой счет установлены шлагбаумы, камеры видео-наблюдения, согласно п.п. 2.2.2. договора.

Договор заключен на 5 лет.

Документы запрошенные в ОА Минотавр предоставлены не были, ссылаясь на коммерческую тайну, что противоречит действующему законодательству РФ (проверка доходов от хозяйственной деятельности от иной деятельности Товарищества п.3 ст.152 ЖК РФ).

Список запрашиваемых документов и выводы по ним (копии документов были получены в УК Управдом):

1. Свидетельство о постановке на налоговый учет.
2. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица.
3. Устав.
4. Учредительный договор.
5. Протокол о назначении директора.
6. Лицензии на право осуществление охранный деятельности.
7. Штатное расписание охранников Юрша 54. Лицензии охранников на право осуществление охранный деятельности, согласно штатного расписания.
8. Страховой полис либо договор на страхование профессиональной деятельности от ущерба.

Документы свидетельствуют о законности деятельности охранный агентства. Общество зарегистрировано в соответствии с законом и внесено в ЕГРЮЛ. Получена лицензия на создание охранный агентства.

По юридическому адресу: г.Пермь, ул.Свйазева 39, ОА Минотавр не значится. В справочной службе Уралсвязьинформ телефонов за охранный агентством Минотавр не числится. В Интернете поиск также ни чего дал. Вывод: непонятно каким образом, председателю удалось найти такое охранный агентство, которое нигде не значится.

Штатного расписания охранников ОА предоставлено не было. Сотрудники ОА (далее охранники) не имеют удостоверений частных охранников, хотя согласно ФЗ «О частной детективной и охранной деятельности в РФ» обязаны иметь удостоверения частных охранников.

Вывод – охранная деятельность, осуществляемая ОА «Минотавр» является не законной и противоречит ФЗ «О частной детективной и охранной деятельности в РФ».

Страхование профессиональной деятельности от ущерба – позволяет покрывать ущерб охраняемому имуществу и здоровью за счет страховой компании, в соответствии с федеральным законом является обязательным с 01/01/2008 года.

Согласно п.3.1 договора охраны ОА несет полную материальную ответственность за сохранность автомобилей и общего имущества ТСЖ. Однако не понятно за счет каких средств будет покрываться ущерб если страховой полис отсутствует, а уставной капитал общества (согласно учредительному договору) составляет всего 10000 рублей.

Соответствующий страховой полис ОА «Минотавр» предоставлен не был, соответственно деятельность ведется не законно.

9. Тех.условия, проект на подключение, договор на потребление электрической энергии с ОАО «Пермэнергосбыт».

10. План земельного участка, а также документ, подтверждающий постановку на государственный кадастровый учёт ЗУ, на котором расположена будка охраны и гостевая автостоянка.

11. Документы, подтверждающие факт оплаты электрической энергии.

Будка охраны находится на земельном участке не принадлежащем ТСЖ, право собственности не зарегистрировано. Будка охраны установлена не законно. Однако этот участок имеет освещение, подключены нагревательные приборы и на нем организована ночная парковка автомашин не принадлежащих жильцам Юрша 54. Электрическая энергия оплачивается по счетчику в ТСЖ. ТСЖ не является энергоснабжающей организацией и не имеет право продавать электрическую энергию третьим лицам. Подключение было произведено самовольно. Самовольное подключение к энергетическим сетям – влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятнадцати до двадцати минимальных размеров оплаты труда; на должностных лиц – от тридцати до сорока минимальных размеров оплаты труда; **на юридических лиц ( в т.ч. ТСЖ) – от трехсот до четырехсот минимальных размеров оплаты труда** (статья 7.19 КоАП РФ).

Также незаконна подключена будка охраны платной стоянки, находящейся около дома Юрша 56.

12. Документы, подтверждающие факт оплаты 10% от выручки в фонд ТСЖ Мотовилиха-3.

В договоре на оказание охранных услуг, пункт регламентирующий оплату 10% от выручки в фонд ТСЖ Мотовилиха-3 отсутствует, хотя об неоднократно заявлялось как председателем, так и представителями ОА, при проведении общего собрания Членов ТСЖ.

Факта оплаты при проверке кассы и расчетного счета - не выявлено.

13. Документы, на которые ссылается ваш персонал, при отказе допуска автотранспорта на придомовую территорию Юрша 54.

а. Персонал ссылается на «Сообщение об итогах голосования на общем собрании собственников помещений в МКД по адресу Юрша 54», протокола собрания не имеется.

б. Протоколы общего собрания номера 1,2 - противоречат Земельному кодексу РФ глава 1, ст.16, п.1 и являются не законными. Земельный участок придомовой территории Юрша 54 – не прошел процедуру постановки на государственный кадастровый учёт и является собственностью государства согласно ЗК РФ глава 1, ст.16, п.2., поэтому ограничение доступа, аренда, право собственности и другие действия производятся только Министерством государственного имущества и Государственной регистрационной палатой РФ.

в. Жильцы дома не обязаны заключать договор охраны автотранспорта для беспрепятственного доступа на придомовую территорию, т.к. придомовая территория находится в общей долевой собственности и никто не вправе ограничивать доступ к общему имуществу (согласно ЖК РФ глава 6, ст.36, п.1; Устав ТСЖ Мотовилиха 3, ст.6, п.6.1.; Земельный кодекс РФ глава 1, ст.36, п.2, Правила

- содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Пост.Правит. РФ №491 от 13.08.2006 года (подпункт В) пункта 10 Главы II).
- d. Установка табличек с номерами автомашин также является не законным действием. Выделение земельного участка из общего имущества незаконно. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (ЖК РФ Ст.34, п.4).
  - e. Распределение земельных участков под ночную парковку личного транспорта, привело к созданию лишней напряженности в Товариществе, а некоторые владельцы самовольно ограничили въезд на свои места, путем установки железных конструкций.

14. Образец договора с автовладельцами.

- a. Согласно договора охраны, ОА обязуется охранять общее имущество домовладельцев в жилом доме и на прилегающей территории, принадлежащей ТСЖ, по адресу Юрша 54. Услуги охраны общего имущества (в т.ч. придомовой территории) входят в стоимость услуг и составляет 30600 рублей в месяц таким образом оплата взимается дважды: один раз за охрану земельного участка под автотранспортом, второй раз за охрану транспортного средства находящегося на этом участке.
- b. Согласно п.5.3. договора плату за охрану автовладельцы производят наличными в кассу ОА на посту охраны, однако зарегистрированная в ИМНС фискальная касса на посту охраны отсутствует.
- c. При выезде с ночной парковки документы и идентификация владельца а/м не производится. Шлагбаумы постоянно открыты с 5 утра до 18 вечера, т.е. любой злоумышленник беспрепятственно сможет покинуть парковку на угнанном автомобиле в эти часы.

**Достоверность данных в финансово-хозяйственной деятельности и правильность начисления ежемесячной квартплаты собственникам помещений**

Ревизионная проверка включала проверку на выборочной основе подтверждений числовых данных и пояснений, содержащихся в бухгалтерском учёте финансово-хозяйственной деятельности.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности Товарищество руководствуется нормами Жилищного кодекса, Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ, Земельного кодекса и иных законодательных актов федерального и муниципального уровней, однако имеется грубое и систематическое нарушение вышеперечисленного законодательства.

**Финансовое состояние ТСЖ «Мотовилиха-3» на 31.12.2007 г. оценивается, как неустойчивое.** Основные финансовые показатели имеют значения ниже достаточных. Единственным источником поступления денежных средств для Товарищества на отчётный период является квартирная плата членов товарищества.

Штатное расписание отсутствует. Кадровый состав ТСЖ представляет только Председатель Заякин А.Б., заработная плата на него не начисляется, Председатель трудится на добровольных началах.

Основной деятельностью ТСЖ «Мотовилиха 3» является обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме.

Для осуществления финансовой деятельности ТСЖ имеет следующие расчетные счета в банках:

2006 год: АКБ «Транскапиталбанк» № 40703810700100010072

2007 год АКБ «Транскапиталбанк» № 40703810700100010072,

Западно-уральский банк СБ РФ № 40703810949500110502 (для дома по ул. Тургенева 35А), № 40703810249500110503 (для дома по ул. Тургенева 35Б), № 40703810549500110504 (для дома по ул. Юрша 54).

## 1.2. Ревизия учета расходов

Учет расходов автоматизирован, аналитический учет ведется в компьютерном варианте с использованием программного продукта «1С Бухгалтерия 7.7».

Учетная политика не разработана и не утверждена.

1.2.1. Финансовый план ТСЖ «Мотовилиха – 3» представлен только расходами, при этом документ составлен с нарушениями ст. 9 3-на № 129-ФЗ, ст. 148 ЖК РФ.

1.2.2. При выборочной проверке расходов установлено, что за 11 месяцев 2007 год сумма начисленных взносов к уплате жильцам составила 8415568,68 руб., в т.ч к уплате ресурсоснабжающим компаниям 7476543,73 руб.

Ежемесячно жильцам выставляются счет-квитанции по уплате обязательных платежей в ТСЖ. Номенклатура статей в счет-квитанции не постоянна.

За январь 2007 г.	Тариф	Ед измерения
Мусор	28,00	руб./чел
Содержание жилья	8,42	руб./кв м
Освещение МОП	1,02	руб./кв м
Отопление	9,20	руб./кв м
Охрана	3,52	руб./кв м
Домофон	15,00	квартира

Согласно п. 11 Постановления Правительства от 13.08.2006 г. № 491. содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства

б) освещение помещений общего пользования;

в) обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования;

г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;

е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

**Следовательно, начисление платежей за мусор и освещение МОП не должны выделяться отдельной строкой, т.к. входят в услуги, оказываемые ООО УК «Управдом» по позиции «Содержание жилья».**

Общая сумма излишне начисленных платежей за январь месяц 2007 г. только по дому Юрша, 54 согласно счетам-квитанциям составляет 22132,45 руб.

За февраль 2007 г.	Тариф	Ед измерения
Мусор	18,29	руб./чел
Содержание жилья	8,42	руб./кв м
Освещение МОП	1,30	руб./кв м
Отопление	11,17	руб./кв м
Охрана	3,52	руб./кв м
Прибор учета гор. воды	250	квартира
Домофон	15,00	квартира

Размер тарифа на отопление увеличился по сравнению с прошлым месяцем на 21,41 %. Официальных разъяснений нет.

В нарушение п. п. 11 Постановления Правительства от 13.08.2006 г. № 491 излишне начисленные платежи составили 25353,12 руб.

Кроме того, прибор учета не был приобретен. Сумма составила 50000 руб., документов, подтверждающих расход данных денежных средств нет.

За март 2007 г.	Тариф	Ед измерения
Мусор	18,29	руб./чел
Содержание жилья*	8,42	руб./кв м
Освещение МОП	1,30	руб./кв м
Отопление	11,17	руб./кв м
Охрана	3,52	руб./кв м
Обслуживание пожарной сигнализации	0,33	руб./кв м
Домофон	15,00	квартира

В нарушение п. п. 11 Постановления Правительства от 13.08.2006 г. № 491 излишне начисленные платежи составили (мусор, освещение МОП, обслуживание пожарной сигнализации) 28148,91 руб.

За апрель 2007 г.	Тариф	Ед измерения
Мусор	26,42	руб./чел
Содержание жилья	8,42	руб./кв м
Освещение МОП	1,47	руб./кв м
Отопление	11,57	руб./кв м
Охрана	3,52	руб./кв м
Обслуживание пожарной сигнализации	0,64	руб./кв м
Домофон	15,00	квартира

В нарушение п. п. 11 Постановления Правительства от 13.08.2006 г. № 491 излишне начисленные платежи (мусор, освещение МОП, обслуживание пожарной сигнализации) составили 34670,06 руб.

За май 2007 г.	Тариф	Ед измерения
Мусор	22,28	руб./чел
Содержание жилья	8,42	руб./кв м
Освещение МОП	0,83	руб./кв м
Отопление	7,05	руб./кв м
Охрана	150	руб./л сч
Обслуживание пожарной сигнализации	0,48	руб./кв м
Домофон	15,00	квартира

В нарушение п. п. 11 Постановления Правительства от 13.08.2006 г. № 491 излишне начисленные платежи (мусор, освещение МОП, обслуживание пожарной сигнализации) составили 25468,14 руб.

Кроме того, нет документов, подтверждающих расход по охранным услугам. Общая сумма 30600 руб.

За июнь 2007 г.	Тариф	Ед измерения
Мусор	32,20	руб./чел
Содержание жилья	8,42	руб./кв м
Освещение МОП	0,53	руб./кв м
Охрана	150	руб./л сч
Обслуживание пожарной сигнализации	0,48	руб./кв м
Домофон	15,00	квартира

В нарушение п. п. 11 Постановления Правительства от 13.08.2006 г. № 491 излишне начисленные платежи (мусор, освещение МОП, обслуживание пожарной сигнализации) составили 22017,42 руб.

За июль 2007 г.	Тариф	Ед измерения
ТО лифтового хозяйства	2,18	руб./кв м

Мусор	0,80	руб./кв м
Содержание жилья	8,42	руб./кв м
Текущий ремонт	4,69	руб./кв м
Освещение МОП	0,41	руб./кв м
Охрана	150	руб./л сч
Обслуживание пожарной сигнализации	0,48	руб./кв м
Домофон	15,00	квартира

В нарушение п. п. 11 Постановления Правительства от 13.08.2006 г. № 491 излишне начисленные платежи (мусор, освещение МОП, обслуживание пожарной сигнализации, ТО лифтового хозяйства) составили 44514,29 руб.

Кроме того, отсутствуют документы, подтверждающие текущий ремонт на общую сумму 53946,26 руб.

За август 2007 г.	Тариф	Ед измерения
ТО лифтового хозяйства	0,69	руб./кв м
Содержание жилья: для 1-2 этажей (в 16-эт. Секции)	7,46	руб./кв м
Для 3-16 этажей (в 16-эт. Секции)	11,79	руб./кв м
Содержание жилья: для 1-2 этажей (в 11-эт. Секции)	7,32	руб./кв м
Для 3-16 этажей (в 11-эт. Секции)	11,65	руб./кв м
Текущий ремонт (для 16-эт. Секции)	4,69	руб./кв м
Текущий ремонт (для 11-эт. Секции)	4,76	руб./кв м
Охрана	150	руб./л сч
Домофон	15,00	квартира

В связи с вступлением в силу Постановления от 29.06.2007 г. № 237 ТСЖ стали использоваться тарифы муниципальные. При этом ООО УК «Управдом» выставило счет-фактуру на текущий ремонт за август на сумму 2293,2 руб. (№ 48 от 31.07.2007 г.) При этом отсутствует смета по ремонту и документы, подтверждающие расход денежных средств, а в акте значится без расшифровки текущий ремонт. Акт подписан без претензий Заякиным А.Б. и Шилоносовым С.Н. Фактически начисленная сумма жильцам составляет 54377,6 руб.

В нарушение п. п. 11 Постановления Правительства от 13.08.2006 г. № 491 излишне начисленные платежи (ТО лифтового хозяйства) составили 7936,66 руб.

За сентябрь 2007 г.	Тариф	Ед измерения
ТО лифтового хозяйства	0,69	руб./кв м
Мусор	- 0,80	руб./кв м
Содержание жилья: для 1-2 этажей (в 16-эт. Секции)	7,46	руб./кв м
Для 3-16 этажей (в 16-эт. Секции)	11,79	руб./кв м
Содержание жилья: для 1-2 этажей (в 11-эт. Секции)	7,32	руб./кв м
Для 3-16 этажей (в 11-эт. Секции)	11,65	руб./кв м
Текущий ремонт (для 16-эт. Секции)	4,69	руб./кв м
Текущий ремонт (для 11-эт. Секции)	4,76	руб./кв м
Обслуживание пожарной сигнализации	0,48	
Расчетно-кассовое обслуживание	2,4	% от суммы начисленной
Охрана	150	руб./л сч
Домофон	15,00	квартира

ООО УК «Управдом» выставило счет-фактуру на текущий ремонт за сентябрь на сумму 1486,61 руб. (№ 68 от 31.08.2007 г.) При этом отсутствует смета по ремонту, а в акте значится без расшифровки текущий ремонт. Акт подписан без претензий Заякиным А.Б. И Шилоносовым С.Н. Фактически начисленная сумма жильцам составляет 54377,6 руб. (по тарифу, но без подтверждения расходов).



В нарушение п. п. 11 Постановления Правительства от 13.08.2006 г. № 491 излишне начисленные платежи (ТО лифтового хозяйства, обслуживание пожарной сигнализации) составили 13457,81 руб.

За октябрь 2007 г.	Тариф	Ед измерения
ТО лифтового хозяйства	0,75	руб./кв м
Содержание жилья: для 1-2 этажей (в 16-эт. Секции)	7,46	руб./кв м
Для 3-16 этажей (в 16-эт. Секции)	11,79	руб./кв м
Содержание жилья: для 1-2 этажей (в 11-эт. Секции)	7,32	руб./кв м
Для 3-16 этажей (в 11-эт. Секции)	11,65	руб./кв м
Текущий ремонт (для 16-эт. Секции)	4,69	руб./кв м
Текущий ремонт (для 11-эт. Секции)	4,76	руб./кв м
Обслуживание пожарной сигнализации	0,70	
Расчетно-кассовое обслуживание	2,4	% от суммы начисленной
Охрана	150	руб./л сч
Домофон	15,00	квартира

ООО УК «Управдом» выставило счет-фактуру на текущий ремонт за октябрь на сумму 11024,8 руб. (№ 84 от 30.09.2007 г.) При этом отсутствует смета по ремонту, а в акте значится без расшифровки строка «текущий ремонт». Акт подписан без претензий Заякиным А.Б. и Шилоносовым С.Н. Фактически начисленная сумма жильцам составляет 54377,6 руб. (по тарифу без подтверждения расходов).

В нарушение п. п. 11 Постановления Правительства от 13.08.2006 г. № 491 излишне начисленные платежи (ТО лифтового хозяйства, обслуживание пожарной сигнализации) составили 16678,48 руб.

За ноябрь 2007 г.	Тариф	Ед измерения
ТО лифтового хозяйства	0,65	руб./кв м
Содержание жилья: для 1-2 этажей (в 16-эт. Секции)	7,46	руб./кв м
Вывоз ТБО	0,89	руб./кв м
Отопление	6,20	руб./кв м
Для 3-16 этажей (в 16-эт. Секции)	11,79	руб./кв м
Содержание жилья: для 1-2 этажей (в 11-эт. Секции)	7,32	руб./кв м
Для 3-16 этажей (в 11-эт. Секции)	11,65	руб./кв м
Текущий ремонт (для 16-эт. Секции)	4,69	руб./кв м
Текущий ремонт (для 11-эт. Секции)	4,76	руб./кв м
Обслуживание пожарной сигнализации	2,41	руб./кв м
Обслуживание пожарной сигнализации	0,70	руб./кв м
Расчетно-кассовое обслуживание	-2,4	% от суммы начисленной
Охрана	115,61	руб./л сч
Домофон	15,00	квартира

ООО УК «Управдом» выставило счет-фактуру на текущий ремонт за октябрь на сумму 6934,42 руб. (№ 121 от 30.10.2007 г.) При этом отсутствует смета по ремонту, а в акте значится без расшифровки строка «текущий ремонт». Акт подписан без претензий Заякиным А.Б. и Шилоносовым С.Н. Фактически начисленная сумма жильцам составляет 54377,6 руб. (по тарифу без подтверждения расходов).

В нарушение п. п. 11 Постановления Правительства от 13.08.2006 г. № 491 излишне начисленные платежи (ТО лифтового хозяйства, обслуживание пожарной сигнализации, вывоз ТБО) составили 34485,20 руб.

При этом через расчетные счета жильцами было перечислено в ТСЖ 2825294,92 руб. Остальная часть денежных средств до 01.08.2007 г. поступала наличными деньгами в кассу ООО

«УК Управдом». Деньги принимались с нарушением кассовой дисциплины п. 29 Порядка ведения кассовых операций в РФ от 22.09.93 г. № 40. Кроме того, операции по кассе у ТСЖ «Мотовилиха» не осуществляются. Согласно договоренности с ОА «Минотавр», организация должна была перечислять с начисленной выручки 10% в пользу ТСЖ с охраны автомобилей, находящихся на территории ТСЖ. Денежные средства ни на расчетный счет, ни в кассу не поступали.

Общая сумма, излишне начисленная жильцам ТСЖ (ул. Юрша 54) составила, согласно выставленным счетам-фактурам:

2007 год	Лифтсервис	Вывоз твердых бытовых отходов	обслуживание системы дымоудаления	Обслуживание пожарной сигнализации
январь	1000	750		
	18011,11	7576,2		
ИТОГО	19011,11	8326,2		
февраль	24212,07	8942,4		
	1000	10184,4	3741,02	
ИТОГО	25212,07	19126,8	3741,02	
март	1000			
	23907,29	10805,4	3741,02	5320
ИТОГО	24907,29	10805,4	3741,02	5320
апрель	23677,5	10060,2	3741,02	
	1000			
	200			
	400			
ИТОГО	25277,5	10060,2	3741,02	
май	24697,12	10432,8	3741,02	
	1000		5320	
ИТОГО	25697,12	10432,8	9061,02	
июнь	24158,51	7824,6	3741,02	
	1000	1400		
ИТОГО	25158,51	9224,6	3741,02	
июль	24584,67	6400		3741,02
	1000			
ИТОГО	25584,67	6400	0	3741,02
август	24667,16	8320		
	1000	1203,53	3741,02	
ИТОГО	25667,16	9523,53	3741,02	0
сентябрь	1000	8448	3741,02	
	7687,79	1800		
	19135,52			
ИТОГО	27823,31	10248	3741,02	0
октябрь	7687,79	10240	3741,02	
	18796,07			
	1000			
ИТОГО	27483,86	10240	3741,02	
ноябрь	1936,2	10112	3741,02	
	7687,79			
	19697,98			
	1000			
ИТОГО	30321,97	10112	3741,02	0
ВСЕГО	282144,57	114499,5	38989,18	9061,02

Общая сумма ущерба ТСЖ, в частности, собственникам жилья составляет 444694,3 (Четыреста сорок четыре тысячи шестьсот девяносто четыре) рубля 30 копеек. Кроме того

данные о расчете теплоты не были представлены, следовательно проверить правильность расчета начисления оплаты за отопление невозможно.

#### **Заключение**

По мнению членов ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Мотовилиха-3" бухгалтерский учёт финансово-хозяйственной деятельности Товарищества ведётся с нарушением законодательства. Излишне начисленные и уплаченные платежи, указанные в таблице подлежат возмещению жильцам. Представленные ошибки и недостатки в организации учета финансово-хозяйственной деятельности Товарищества являются существенными. Работу Правления, Председателя ТСЖ комиссия признает неудовлетворительной.