

Товарищество собственников жилья

"На Глазкова"

Отчет Ревизионной Комиссии

по результатам финансово-хозяйственной ТСЖ за 2013 год



Волгоград 2014г.

Оглавление

I. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ.

1. Основания и обстоятельства проведения ревизии.
2. Используемые материалы.
3. Методика ревизии.
4. Цели и задачи проверки.

II. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ.

1. Лица, ответственные за учет и расходование средств ТСЖ.
2. Список сотрудников.
3. Документация и бухгалтерский учет ТСЖ.
 - 3.1. Кадровый учет.
 - 3.2. Земельные участки ТСЖ.
 - 3.3. Договорная работа ТСЖ.
 - 3.4. Обоснованность применения действующих тарифов на коммунальные услуги.
 - 3.4. 1. Тарифы на тепловую энергию
 - 3.4. 1. Тарифы на электрическую энергию
 - 3.4.3. Тарифы на питьевую холодную воду
 - 3.5. Финансовое состояние ТСЖ по бухгалтерскому учету.
 - 3.5.1. Исполнение сметы на 2013 год по статье «Техническое обслуживание
 - 3.5.2. Анализ расчетов с поставщиками и покупателями услуг
 - 3.5.2.1. Расчеты с поставщиками услуг за 2013 год (счет № 60)
 - 3.5.2.2. Расчеты с покупателями услуг за 2013 год (счет № 62)
 - 3.6. Обоснование выставления денежных средств собственникам помещений за полученные услуги в 2013 году.
 - 3.7. Анализ расходования целевых взносов в 2013 году.
 - 3.8. Обоснованность платы налога на прибыль ТСЖ в 2013 году.

III. ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ.

I. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1. Основания и обстоятельства проведения ревизии.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «На Глазкова» (далее — ТСЖ), руководствуясь статьей 150 Жилищного кодекса РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2013 г. по 31 декабря 2013г. (далее — отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности Правления ТСЖ, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2013г. и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена членом ревизионной комиссии Синдеевым Сергеем Александровичем (далее – ревизор), избранным решением общего собрания собственников помещений жилых домов №1 и №2.

Ревизия проведена с 25 марта 2014 года по 10 апреля 2014 года включительно.

Настоящий отчет составлен в период с 10 апреля 2014 года по 13 апреля 2014г. по месту проживания ревизора.

2. Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы, представленные Управляющим, Главным бухгалтером и Правлением ТСЖ:

- договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в 2013г.
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей за 2013г.;
- первичная бухгалтерская документация за 2013г.;
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
- протоколы Правления ТСЖ, общего собрания членов ТСЖ за 2013 год;
- трудовые контракты с работниками ТСЖ;
- акты выполненных работ (услуг),
- бухгалтерская и налоговая отчетность за 2013г.
- отчет об исполнении Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2013г. и др. необходимые для проверки документы.

3.Методика ревизии.

Ревизия проведена в пределах, имеющих у ревизора специальных познаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции.

Для обоснования своих выводов проверяющим в процессе ревизии был проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в предоставленных проверяющим материалах. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опроса, нормативной проверки, документального контроля, прослеживания, сопоставления, пересчета и аналитических процедур.

Формирование выводов осуществлялось проверяющим по их внутреннему убеждению, основанному на независимом всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и их профессиональном мнении.

Поскольку не все пользователи настоящего отчета имеют специальное образование, для лучшего его понимания дальнейший текст отчета написан без присущей подобным отчетам степени употребления специальной бухгалтерской, юридической и технической терминологии, что не влияет на суть сделанных проверяющими выводов.

4. Цели и задачи проверки.

Ревизор поставил перед собой следующие вопросы, а так же цели и задачи:

- 1) Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств в кассу (наличными) и на расчетный счет ТСЖ за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 года?
- 2) С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 года на договорной основе? В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений, за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 года?
- 3) Провести проверку обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ «На Глазкова» для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений, за период с 01.01.2013 по 31.12.2013 года?
- 4) Провести проверку ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ «На Глазкова» на соответствие законодательству РФ.
- 5) Провести проверку штата сотрудников ТСЖ «На Глазкова» на их необходимость и их соответствие занимаемой должности.
- 6) Провести проверку целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСЖ «На Глазкова».

II. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ

1. Лица, ответственные за учет и расходование средств ТСЖ.

В 2013 году Правление ТСЖ « На Глазкова» возглавляла Теличко Юлия Владимировна, единолично обладающая правом первой подписи в ТСЖ. Обязанности Главного бухгалтера исполняли в отчетном периоде последовательно Заруцкая Олеся Сергеевна, Айвазова Ирина Анатольевна и Соколов Максим Викторович, обязанности Управляющего исполняла в отчетном периоде Федотова Надежда Архиповна.

В отчетном периоде в состав правления ТСЖ входили:

- Теличко Ю.В.
- Сотенко С.В.
- Забелина Е.В.
- Нечволод Е.В.
- Гойхман И.Б.

2. Список сотрудников ТСЖ.

Список сотрудников, работающих на 31.12.2013г. по найму:

ФИО	Структурное подразделение	Должность	Размер занимаемой ставки
Федотова Надежда Архиповна	АУП	Управляющий	1
Соколов Максим Викторович		Главный бухгалтер	1
Юдин Сергей Юрьевич		Энергетик	0,5
Смирнов Валерий Павлович		Главный инженер	1
Копытина Надежда Ивановна		Паспортист	0,25
Мечётный Андрей Владимирович	Эксплуатация	Слесарь-сантехник	0,5
Симоненков Дмитрий Анатольевич		Электромонтер	0,5
Мечётный Андрей Владимирович		Дворник	1
Гасанова Татьяна Ивановна		Уборщик общего имущества	1
Голишникова Вера Матвеевна		Уборщик общего имущества	1

3. Документация и бухгалтерский учет ТСЖ.

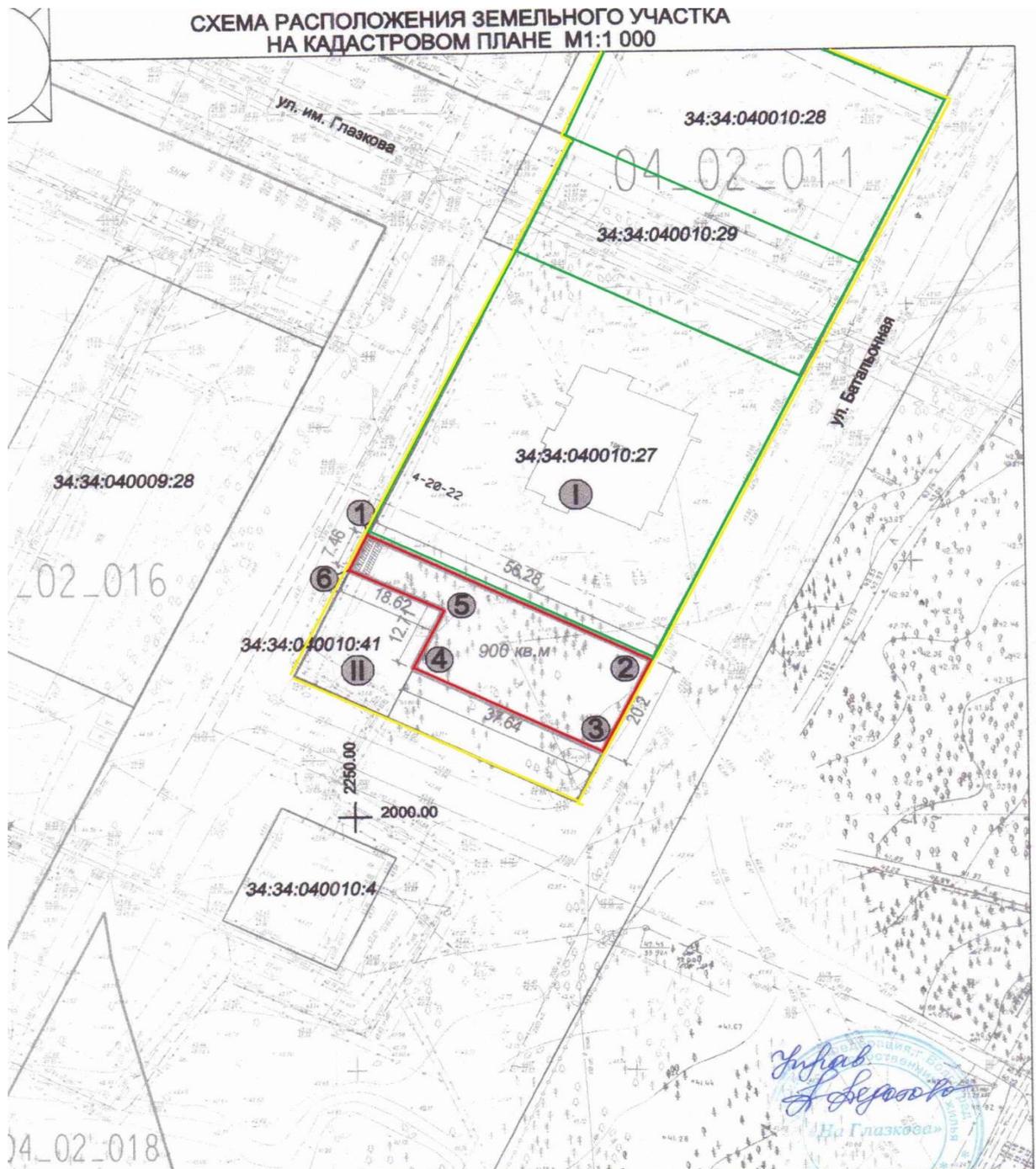
3.1. Кадровый учет.

Трудовые книжки работников ТСЖ имеются в наличии и хранятся у Главного бухгалтера, данные занесены в трудовые книжки сотрудников в соответствии с законодательством РФ.

На оформленных сотрудников на момент проведения проверки были предоставлены трудовые договора с сотрудниками, приказы о приеме и увольнения работников, должностные инструкции.

3.2. Земельные участки ТСЖ.

В настоящее время земля под домами и придомовая территория находится в собственности товарищества. Для дальнейшего развития ТСЖ (в соответствии с решением Общего Собрания) в мае 2012 года был заключен договор аренды на дополнительную площадь (900 м²) с целью организации детской площадки и дополнительных парковочных мест. В рамках мероприятий по обустройству данного участка в 2012 году, по средствам заключения соответствующих договоров, были выполнены работы по ограждению дополнительной территории, организации освещения и видеонаблюдения. При этом ограждением была охвачена не только площадь выделенная по договору аренды но дополнительная площадь, которая может рассматриваться как самозахваченной.



Описание границ земельного участка (Литеры: 1,2,3,4,5,6):

- Огражденная забором территория
- Дополнительно-арендованный участок
- Участки в собственности ТСЖ

от т.1 - до т.2 - по границе земельного участка кадастр. ном. 34:34:040010:27;
от т.2 - до т.3 - по красной линии;
от т.3 - до т.4 - по проекту;
от т.4 - до т.5 - по границе земельного участка кадастр. ном. 34:34:040010:41;
от т.5 - до т.6 - по границе земельного участка кадастр. ном. 34:34:040010:41;

Документ

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственного кадастра и картографии" по Волгоградской области

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

21.02.2012 № 3434/300/12-22963

1	Кадастровый номер 34:34:040010:27		2	Лист № 1	3	Всего листов: 3		
Общие сведения								
4	Предыдущие номера: —			6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 21.12.2005			
5	—							
7	Местоположение: обл. Волгоградская, г. Волгоград, ул. им. Глазкова, 1							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	—	весь	—	—	—	—	—	—
9	Разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома(многоквартирных жилых домов)							
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —							
11	Площадь: 3500+/-21 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 34048980	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 9728.28	14		Система координат: местная городская СК
Сведения о правах:								
15	Правообладатель		Вид права		Особые отметки			
	собственники помещений в многоквартирном доме		Долевая собственность		Размер доли: доля в праве пропорциональна размеру общей площади помещения			
16	Особые отметки: Кадастровый паспорт изготовлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Кадастровый номер 34:34:040010:27 равнозначен кадастровому номеру 34:34:04 00 10:0027.							
17	—							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: —				
			18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —				
			18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —				

ВЕДУЩИЙ ТЕХНИКОМ
ВОЛГОГРАДСКОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ЦЕНТРА
(наименование должности)

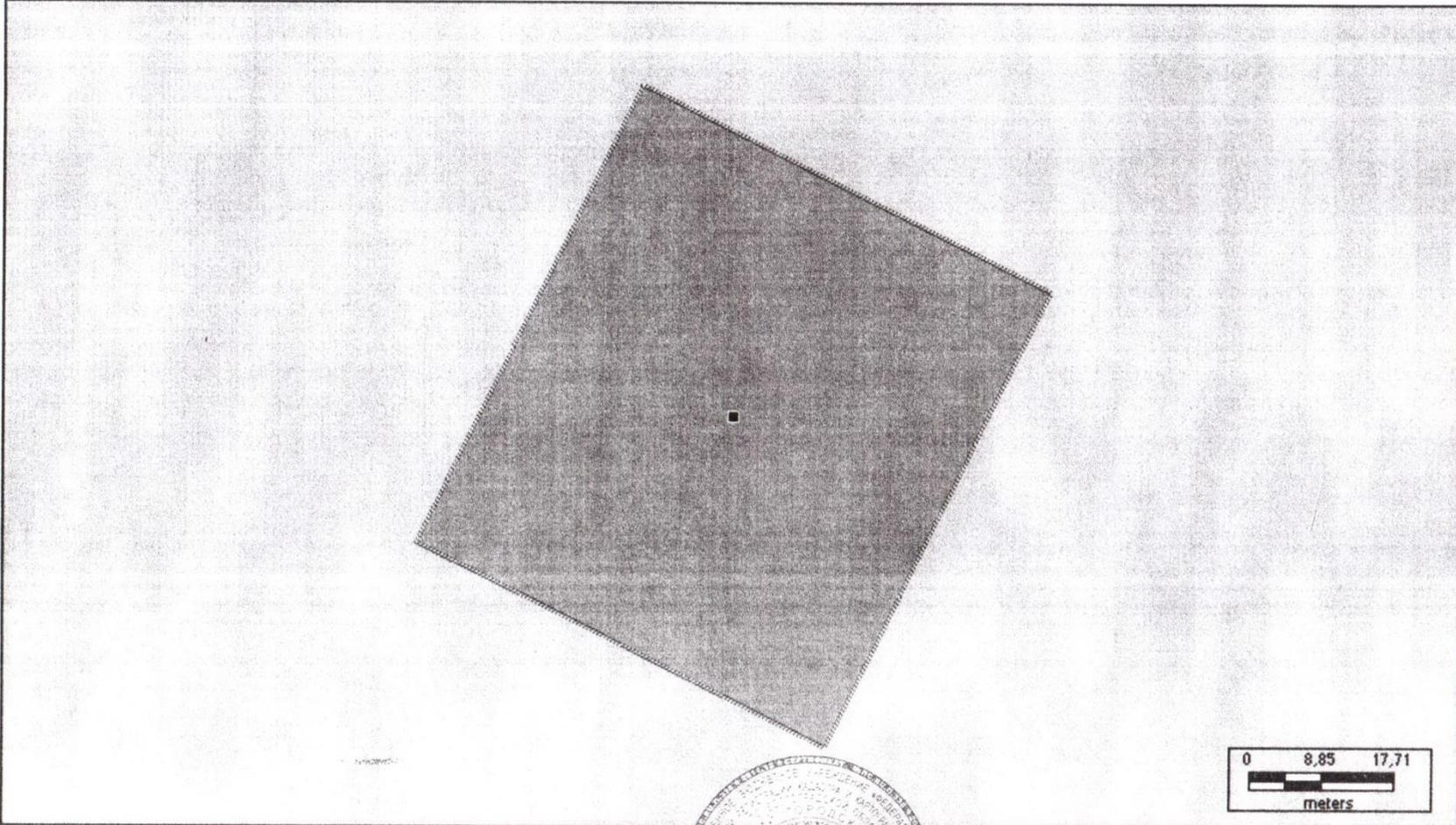


М.П. (подпись) _____ (инициалы, фамилия)

ТСЖ на Глазкова
КОПИЯ ВЕРНА

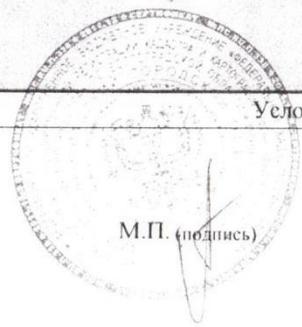
Управляющая
Л. Жукова

21.02.2012 № 3434/300/12-22963

1	Кадастровый номер 34:34:040010:27	2	Лист № 2	3	Всего листов: 3
План (чертеж, схема) земельного участка					
4					
5	Масштаб 1:800	Условные знаки: —			

ВЕДУЩИЙ ТЕХНОЛОГ
ИЛИ ГОР. УЧАСТКОВОГО ГОР. РАЙОНА

(наименование должности)



М.П. (подпись)

ТСЖ на Глазкова
КОПИЯ ВЕРНА

Управляющая компания
Левин



(инициалы, фамилия)

Документ 2

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Волгоградской области

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

21.02.2012 № 3434/300/12-22969

1	Кадастровый номер 34:34:040010:45			2	Лист № 1	3	Всего листов: 2	
Общие сведения								
4	Предыдущие номера: 34:34:040010:29, 34:34:040010:28			6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 24.06.2011 ✓			
5	—							
7	Местоположение: обл.Волгоградская, г. Волгоград, ул. им. Глазкова, 2							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	—	весь	—	—	—	—	—	—
9	Разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома(многоквартирных жилых домов)							
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —							
11	Площадь: 3572+/-21 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 34749416.16	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 9728.28	14	Система координат: местная городская СК	
Сведения о правах:								
15	Правообладатель		Вид права		Особые отметки			
	Собственники помещений в многоквартирном доме		Долевая собственность		Размер доли: доля в праве пропорциональна размеру общей площади помещения			
16	Особые отметки: Кадастровый паспорт изготовлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Предыдущий кадастровый номер 34:34:040010:28 равнозначен кадастровому номеру 34:34:04 00 10:0028. Предыдущий кадастровый номер 34:34:040010:29 равнозначен кадастровому номеру 34:34:04 00 10:0029.							
17	—							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: 34:34:040010:45, 34:34:040010:46					
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 34:34:040010:29, 34:34:040010:28					

(наименование должности)

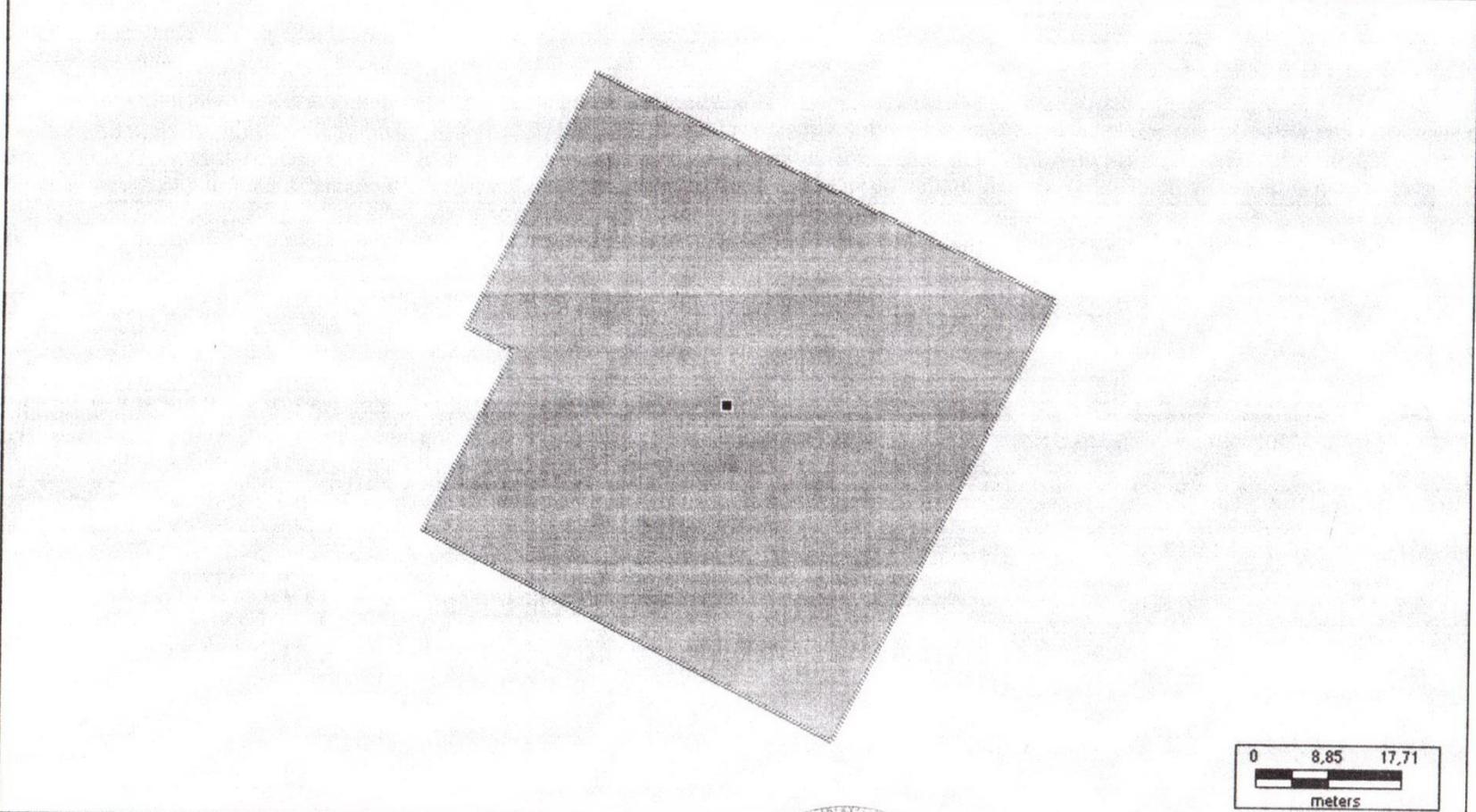


М.П. (подпись)



А. Д. ЖЕЛТОВ

(инициалы, фамилия)

1	Кадастровый номер 34:34:040010:45	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
План (чертеж, схема) земельного участка					
4					
5	Масштаб 1:800	Условные знаки: —			

(наименование должности)



М.П. (подпись)



А. В. ШЕЛЕВ

(инициалы, фамилия)

Шелев А. В.

Аренида

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Волгоградской области

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

11.04.2012 № 3434/300/12-47552

1	Кадастровый номер 34:34:040010:47		2	Лист № 1	3	Всего листов: 2		
Общие сведения								
4	Предыдущие номера: —			6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 11.04.2012			
5	—							
7	Местоположение: обл. Волгоградская, г. Волгоград, ул. Батальонная в квартале 04 02 011 в Центральном районе							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	—	весь	—	—	—	—	—	—
9	Разрешенное использование: для целей не связанных со строительством, - размещения детской площадки							
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —							
11	Площадь: 900+/-11 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 1171629	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 1301.81	14	Система координат: местная городская СК	
15	Сведения о правах: —							
16	Особые отметки: Кадастровый паспорт изготовлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.							
17	—							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: 34:34:040010:47					
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
		18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —					

Ведущий инженер
Волгоградского городского отдела
(наименование должности)



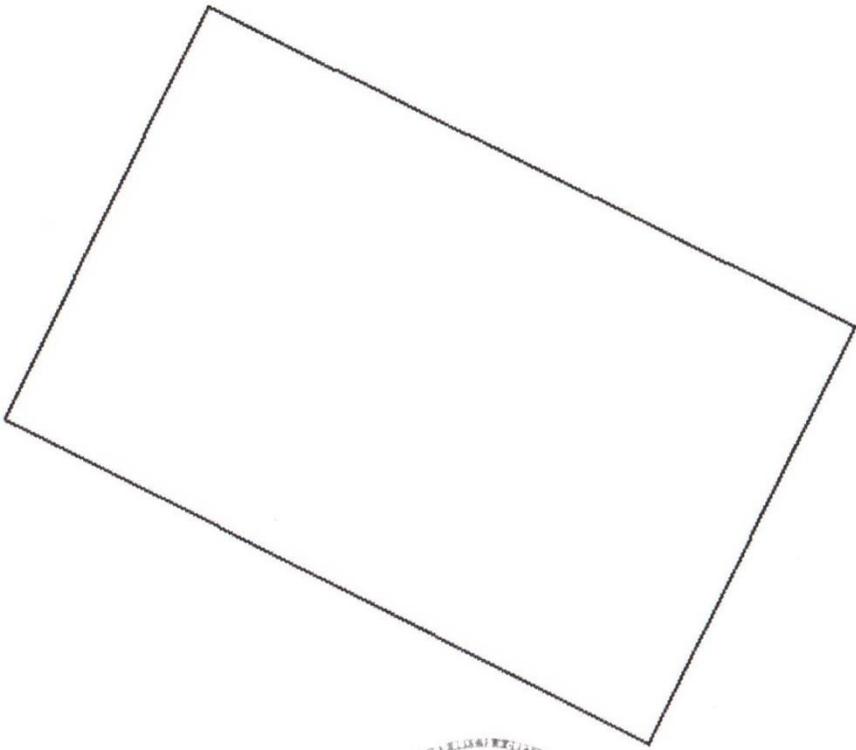
А. Г. ТРОДИНА
(инициалы, фамилия)

Управляющая ТСК
Л. Серойова

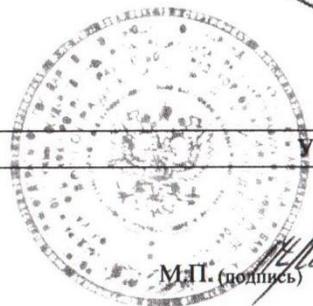
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.2

11.04.2012 № 3434/300/12-47552

1	Кадастровый номер 34:34:040010:47	2	Лист № 2	3	Всего листов: 2
4	<p>План (чертеж, схема) земельного участка</p> 				
5	<p>Масштаб 1:400</p> <p>Условные знаки: —</p>				

Ведущий инженер
Волгоградского городского отдела
(наименование должности)



А.Г. ТРОПИНА
(инициалы, фамилия)

С целью оформления документации на земельные участки 21.06.2013г. был заключен договор с ИП Берко В.М. (юристом по земельным вопросам) со сроком исполнения 60 рабочих дней.

На время проверки данные работы не выполнены, оплаченный аванс не возвращен, земельные вопросы не решены. Ввиду важности данного вопроса приводим скан-копию данного договора (со сроками исполнения и перечнем планируемых работ).

Договор на оказание юридических услуг

г. Волгоград

«21» июня 2013г.

Товарищество собственников жилья «На Глазкова», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице Председателя правления Теличко Юлии Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Берко Валерий Михайлович, именуемый в дальнейшем "Исполнитель", действующий на основании Свидетельства серия 34 №003433914 от 10.02.2011г., с другой стороны, вместе именуемый «Стороны» и «Сторона» по отдельности, заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Заказчику юридические услуги (далее в тексте – «Услуги»), а Заказчик обязуется предоставить Исполнителю все данные, сведения и материалы, необходимые для оказания Услуг, и оплатить Исполнителю надлежащим образом оказанные Услуги в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

1.2. По настоящему Договору Исполнитель:

1.2.1. Оказывает Заказчику юридические услуги по объединению смежных земельных участков кадастровые номера 34:34:040010:27, 34:34:040010:45 и по присоединению к ним участка 34:34:040010:47 с целью создания единой придомовой территории для эксплуатации многоквартирных домов расположенных по адресу: г. Волгоград, Центральный район, ул. Глазкова, №1, №2, Исполнитель также выполняет иные, согласованные настоящим Договором и Приложениями к нему, фактические и юридические действия;

1.2.2. Представляет его интересы в государственных, муниципальных органах, учреждениях и предприятиях, перед любыми третьими лицами на основании выдаваемых Заказчиком доверенностей;

1.2.3. Совершает сделки в пределах полномочий, указанных в доверенностях.

1.3. Услуги, предусмотренные настоящим Договором, оказываются Исполнителем на основании Приложений к настоящему Договору, которые являются его неотъемлемой частью, в которых указываются все необходимые для оказания Услуг данные.

1.4. Услуги оказываются на основании подписанных Приложений (п. 1.3. настоящего Договора), которые рассматриваются Сторонами, как самостоятельные, законченные и конкретные задания Заказчика.

1.5. При необходимости оказания иных, не предусмотренных настоящим Договором, услуг Стороны подписывают соответствующие приложения, с указанием, перечня услуг, стоимости, сроков оказания услуг и иных необходимых характеристик.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **Исполнитель обязан:**

2.1.1. Качественно и в срок оказывать Услуги предусмотренные настоящим Договором.

2.1.2. Представлять права и законные интересы Заказчика на основании настоящего Договора и выдаваемых Заказчиком доверенностей.

2.1.3. Выполняет фактические и юридические действия.

2.1.4. Представляет Заказчика в государственных, муниципальных органах, учреждениях и предприятиях и перед любыми третьими лицами на основании выдаваемых Заказчиком доверенностей.

2.1.5. Совершает сделки (направленные на реализацию интересов Заказчика) в пределах полномочий указанных в доверенностях и настоящем Договоре.

2.1.6. Информировать Заказчика о ходе оказания услуг по настоящему Договору в устной, а по желанию Заказчика в письменной форме.

2.1.7. Соблюдать конфиденциальность предоставленной Заказчиком информации в соответствии Разделом 4 настоящего Договора.

2.1.8. В течение 3 (Трех) дней с момента исполнения соответствующего обязательства направить Заказчику Акт об оказании услуг, который должен быть подписан Заказчиком в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения. В случае если в течение указанного срока Акт не будет подписан и Заказчиком не представит в письменной форме возражения, Акт считается подписанным.

2.1.9. Выставлять Заказчику счета на оплату услуг в течение 3 (трех) дней после подписания Акта об оказании услуг, если иной порядок не предусмотрен разделом 3 настоящего Договора.

2.2. **Исполнитель имеет право:**

2.2.1. Требовать от Заказчика необходимые сведения и документы в целях исполнения обязательств по настоящему Договору.



ТСЖ на Глазкова
КОПИЯ ВЕРНА

D D

2.2.2. Отказаться от оказания услуг либо приостановить их оказание, если Заказчик будет требовать совершения противоправных по обоснованному мнению Исполнителя действий, а также в случае невыполнения Заказчиком принятых на себя обязательств.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Представить Исполнителю сведения, документы, доверенности, необходимые для выполнения им своих обязательств по настоящему Договору, в соответствии с письменными и устными запросами Исполнителя.

2.3.2. Оплатить услуги Исполнителя в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

2.3.3. Оплатить услуги сторонних организаций необходимые для достижения конечного результата Договора.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Требовать у Исполнителя представления сведений о ходе исполнения Договора в устной либо письменной форме.

2.4.2. Самостоятельно принимать решение о целесообразности использования в своей работе предложений и рекомендаций Исполнителя.

3. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За оказание услуг, предусмотренных настоящим договором, Заказчик выплачивает Исполнителю **50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.**

3.2. Заказчик производит оплату Исполнителю в следующем порядке:

3.2.1. Аванс в сумме **10 000 (десять тысяч) рублей 00 копеек** в течение 10 рабочих дней с даты подписания договора.

3.2.2. Второй платеж в сумме **20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек** в течение 10 рабочих дней с момента передачи Исполнителем Заказчику документа, установленного образца, об объединении земельных участков кадастровые номера 34:34:040010:27, 34:34:040010:45.

3.2.3. Окончательный расчет в сумме **20 000 (двадцать тысяч) рублей 00 копеек** в течение 10 рабочих дней с момента передачи Исполнителем Заказчику документа, установленного образца, о присоединении земельного участка кадастровый номер 34:34:040010:47 к земельному участку 34:34:040010:45 или присоединение его к вновь образованному.

3.3. Оплата производится либо путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя после передачи документации по Акту приема-передачи на основании выставленного счета, либо внесением наличных средств, в кассу Исполнителя.

3.4. Моментом исполнения обязательств по оплате при безналичной форме оплаты считается день зачисления денежных средств на счет Исполнителя.

3.5. Оплата может происходить в любой другой форме, не запрещенной законодательством РФ.

4. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

4.1. Стороны настоящим подтверждают, что информация, которой они обмениваются в рамках подготовки, а также после заключения настоящего Договора, носит конфиденциальный характер, являясь ценной для Сторон и не подлежащей разглашению.

4.2. В течение 5 (пяти) лет с даты вступления в силу настоящего Договора Стороны обязуются хранить в тайне любую информацию и данные, полученные каждой из Сторон в рамках выполнения настоящего Договора, добровольно не открывать и не разглашать, в общем или в частности, факты или информацию, относящиеся к предмету Договора, какой-либо третьей стороне без письменного согласия второй Стороны Договора.

4.3. Обязательство о соблюдении конфиденциальности не затрагивает случаи предоставления информации органам власти в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.4. Обязательства по конфиденциальности, принятые Сторонами по настоящему Договору, не распространяются на общедоступную информацию, а также на информацию, которая станет, известна третьим лицам не по вине Сторон.

4.5. Стороны имеют право сообщать третьим лицам конфиденциальную информацию, если это необходимо для исполнения настоящего Договора.

4.6. В дополнение к настоящему Договору Сторонами может быть подписано отдельное соглашение о конфиденциальности.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ОСНОВАНИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Срок оказания услуг предусмотренных п.1.2.1 Договора составляет 60 рабочих дней, в указанный срок не входит срок нахождения документации в органах государственной и/или муниципальной власти оказывающих услуги в соответствии со своими полномочиями и обязанностями необходимые для достижения конечного результата.

5.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты заключения и выполнения Заказчиком п.2.3.1. и п.3.2.1. Договора и действует до достижения конечного результата в соответствии с п.1.2.1. или в соответствии с п.5.3. Договора.

5.3. Положения настоящего Договора могут быть изменены или дополнены только на основании письменного соглашения между Заказчиком и Исполнителем, оформленного как Дополнительное соглашение/Приложение к настоящему Договору и заверенного подписями уполномоченных представителей Сторон.

ТСЖ на Глазкова
КОПИЯ ВЕРНА

5.4. В случае не исполнения Заказчиком п.2.3.1. и п.3.2.1. настоящего Договора или отказа Заказчика от акцептирования оферты Договора в течение 30 дней с момента его направления Исполнителем, Договор считается не заключенным.

5.5. Досрочное расторжение настоящего Договора допускается по взаимному письменному соглашению Сторон и по иным основаниям (в том числе в ином порядке) предусмотренным действующим законодательством РФ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору и его неотъемлемым частям Сторона, допустившая неисполнение/ненадлежащее исполнение несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ и возмещает другой Стороне убытки. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода), а также начисленные и/или уплаченные штрафы, пени неустойки и т.п. [ст. 393, ст. 15. ГК РФ].

6.2. В случае нарушения Заказчиком обязательств, по оплате Исполнитель имеет право требовать, а Заказчик обязуется выплатить Исполнителю неустойку в размере 0,1 % суммы неоплаченных Услуг, за каждый день неисполнения обязательств. Убытки взыскиваются сверх неустойки [ч. 2. п.1. ст. 394. ГК РФ].

6.3. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Заказчика после оплаты аванса, возврат денежных средств производится за минусом фактически понесенных Исполнителем расходов и выполненной работы. Заказчик, по письменному требованию Исполнителя, обязан произвести возмещение в соответствии со ст.15 Гражданского кодекса РФ.

6.4. В случае утраты переданных для выполнения настоящего Договора оригиналов документов, Исполнитель обязуется своими силами и за свой счет получить дубликаты.

6.5. Заказчик несет ответственность за достоверность представленной Исполнителю документации и информации.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

7.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых не несет ответственности, такие как: стихийные бедствия, пожары, чрезвычайные события социального характера (война, массовые беспорядки и т.п.), правительственные постановления или распоряжения государственных органов, делающие невозможным исполнение обязанностей Сторон по настоящему Договору.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем обязательного претензионного порядка (срок ответа на претензию — не более 10 дней с момента ее получения).

8.2. В случае если Стороны не придут к соглашению по спорным вопросам, споры передаются на рассмотрение в суд в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. В вопросах, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Настоящий Договор заключен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

8.5. Исполнитель не вправе передавать исполнение настоящего Договора и заданий Заказчика третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Исполнитель:
Индивидуальный предприниматель
Берко Валерий Михайлович
ОГРНИП 311346004100032 ИНН 342100245971
р/с 40802810000934334052
в Волгоградском филиале ЗАО «ЮниКредитБанк»
к/с3010181080000000701 БИК 041806701
Адрес: г. Волгоград, ул. Дубовская, д.16-А, кв.66.
Тел.8-905-434-93-14
e-mail: berko74@yandex.ru

И.П. Берко Валерий Михайлович
«21» июля 2013г.



Товарищество собственников жилья
«На Глазкова»
ОГРН 1103444005235
ИНН 3444179891
р/с 40703810700100000055
ф-л ГПБ (ОАО) в г. Волгограде
к/с 30101810300000000779
БИК 041806779

Председатель правления ТСЖ «На Глазкова»

Теличко Ю. В.
«21» июля 2013г.



Ирина Ф. Фролова
КОПИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Договору на оказание юридических услуг

г. Волгоград

«21» июня 2013г.

Товарищество собственников жилья «На Глазкова», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице Председателя правления Теличко Юлии Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Берко Валерий Михайлович, именуемый в дальнейшем "Исполнитель", действующий на основании Свидетельства серия 34 №003433914 от 10.02.2011г., с другой стороны, вместе именуемый «Стороны» и «Сторона» по отдельности, заключили настоящее Приложение №1 к Договору от 21.06.2013 г. (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. В соответствии и во исполнение Договора Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Заказчику следующие услуги:
 - Получить градостроительную документацию относительно планировки и межевания территории квартала 04 02 011;
 - Подготовить и направить письменные запросы в муниципальные/государственные органы с целью получения разъяснений по порядку объединения земельных участков 34:34:040010:27 и 34:34:040010:45;
 - Подготовить и направить письменные запросы в муниципальные/государственные органы с целью получения разъяснений по порядку присоединения земельного участка 34:34:040010:47 к общей домово́й территории;
 - Заказать и проконтролировать выполнение кадастровых работ по объединения земельных участков 34:34:040010:27 и 34:34:040010:45;
 - Заказать и проконтролировать выполнение кадастровых работ по присоединения земельного участка 34:34:040010:47 к общей домово́й территории;
 - Подготовить и подать документацию для получения кадастрового паспорта на вновь образуемый земельный участок для эксплуатации многоквартирных домов по ул. Глазкова 1 и 2;
 - Подготовить и направить письменные запросы в уполномоченные органы с целью получения разъяснений по порядку регистрации права общей долевой собственности на вновь образуемый земельный участок;
 - Получить от уполномоченного органа государственной власти документацию подтверждающую регистрацию права общей долевой собственности на вновь образуемый земельный участок;
 - Подготовить и направить письменные запросы в муниципальные/государственные органы с целью получения разрешения на выполнение благоустройства придомовой территории;
 - Заказать и проконтролировать выполнение работ необходимых для получения разрешения на выполнение благоустройства придомовой территории;
 - Участвовать в общем собрании собственников помещений многоквартирного дома с целью консультации членов ТСЖ «На Глазкова» по вопросам присоединения и объединения земельных участков;
 - Совершать иные действия в интересах «Заказчика» связанных с выполнением данного поручения.
2. Заказчик обязуется предоставить Исполнителю для работы:
 - Копии уставных документов ТСЖ «На Глазкова»
 - Нотариальную доверенность на представление интересов Заказчика.
 - Кадастровые паспорта на земельные участки.
 - Иные документы и справки.
3. Настоящее Приложение №1 является неотъемлемой частью Договора изготовлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

ПОДПИСИ СТОРОН

Исполнитель:

Индивидуальный предприниматель
Берко Валерий Михайлович
400120, г. Волгоград, ул. Дубовский

И.П. Берко В. М.
«21» июня 2013г.



Заказчик:

ТСЖ «На Глазкова»
400005, г. Волгоград, ул. Глазкова, 1

Председатель правления
ТСЖ «На Глазкова» Теличко Ю. В.

«21» июня 2013г.

Исполнитель Берко Валерий Михайлович

ТСЖ на Глазкова
КОПИЯ ВЕРНА

3.3. Договорная работа ТСЖ.

В отчетный период заключались договора на оказание услуг ТСЖ «На Глазкова». Реестр заключенных договоров на момент начала проверки отсутствовал, и был составлен и предоставлен ревизору по его просьбе (см. ниже).

Реестр
договоров подрядными организациями ТСЖ "На Глазкова", действующим в 2013 году.

№ п/п	Номер договора	Дата заключения	Наименование Контрагента	Предмет договора	Окончание срока действия	Стоимость
1	№ 2	17.01.2013	ИП Свиридов В.Н.	Изготовление металлоизделий	28.02.2013	51000.00
2	Б/Н	17.01.2013	ИП Берко В.И.	Оказание юридич. услуг	50 раб. дн.	15000.00
3	№ 034	23.01.2013	ООО "рикт" "ТеоИнжене-	Выполнение измеритель- ных работ	30 раб. дней	15000.00
4	№ 145-А	25.01.2013	ООО "ЮРО Электромон- тажная сетьстрой"	Нарушение эк. сезонное эк. теплого дома ул. Глазкова, 1	35 раб. дней	109007.00
5	№ 3001-1	30.01.2013	ООО "ИЖ-Техза-	Организация системы кон- троля доступа участку на тер.	30 раб. дней	4919.18
6	№ 66П-13	15.04.2013	ООО "Тепломеро- наладка"	Демонтаж, монтаж приборов учета тепл. энергии	31.12.2013	20355.92
7	№ 172	22.04.2013	ООО Коопе- тивный "Истрис"	Тепловизионный ТЭМ-104. Лицензия, сайт ТСЖ	—	4158.00
8	№ 173	22.04.2013	ООО Коопе- тивный "Истрис"	Техническое обслужива- ние интернет сайта	31.05.2014	3000.00

№ п/п	Номер договора	Дата заключения	Наименование Контрагента	Предмет договора	Окончание срока действия	Стоимость
9	№ 11505	07.05.2013	ФБУ "Государственный региональный центр стандартизации, метрологии и испытаний"	Проверка, калибровка средств измерений, аттестация метрологического оборудования	31.12.2013г.	27646.45
10	№ С-1248	14.06.2013	ООО "Директ-проект"	Оказание услуг по сопровождению музейных программ для ЭВМ.	31.12.2013г.	12912.00
11	№ Б/Н	21.06.2013	ИП Берко В.М.	Оказание конс. услуг	60 раб. дней	50000.00
12	№ 1807-1	18.07.2013	ООО "НК-Тех-защита"	Демонтаж и монтаж шкафов на территории ТЭЖ.	14 раб. дней 5750.00	5750.00
13	№ 1	14.08.2013	ООО "Бюджетстрой"	Ремонт кровли №1	464667.41 30 камен. дней	464667.41
14	№ 138/13 ТО	06.09.2013	ООО "Интел-сервис"	Выписка счетов в форме первичных документов.	7503.04 —	7503.04
15	№ 09/09	09.09.2013	Гражданин РФ, Семенов В.А.	Капитальный ремонт кровли №1.	30 камен. дней	464667.41

№ п/п	Номер договора	Дата заключения	Наименование Контрагента	Предмет договора	Окончание срока действия	Стоимость
16	б/н	01.10.2013г.	ООО "Тринцип"	оказание консульт. услуг	31.12.2013г.	5000,00
17	№ 27	01.10.2013г.	ООО "Тринцип"	оказание консульт. услуг	—	3000,00
18	№ 157	21.10.2013г.	ООО "КСМА - Волгоград"	Действие игровое оборудование з/дент. площадки	31.12.2013г.	158535,00
19	№ М/17 789	27.11.2013г.	АНО "Международ. центр подготовки кадров"	Обучение по охране труда	—	3580,00
20	№ М/17 790	27.11.2013г.	А.Н.О. "Международ. центр подгот. кадров"	Обучение по пожарно- технич. matters	—	3000,00
21						
22						

0 0

От лица ТСЖ, согласно Устава Товарищества, договора могут подписываться Председателем Правления (п.15.11.4.3.) или лицом выступающим от имени ТСЖ по доверенности выданной Председателем ТСЖ (п.15.11.4.7.). При этом все доверенности должны фиксироваться в журнале выдачи доверенностей. Данный журнал в ТСЖ отсутствует, что было выяснено в ходе ревизионной проверке за 2012 г. Однако замечание не исправлено и подобная практика продолжалась в 2013 году.

При заключении договоров контрагент выбирается без проведения конкурсов и тендерных процедур.

3.4. Обоснованность применения действующих тарифов на коммунальные услуги.

Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», регулируют отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, ответственность, а также порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии. Действие Правил распространяется на отношения, касающиеся предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим на законных основаниях в жилых помещениях частного, государственного и муниципального жилищных фондов.

Пунктом 15 Правил установлено, что если исполнителем является товарищество собственников жилья, то расчет размера платы за коммунальные услуги а также приобретение исполнителем холодной воды, горячей воды, услуг водоотведения, электрической энергии, газа и тепловой энергии осуществляется по тарифам, установленным в соответствии с законодательством РФ и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами.

В ходе ревизионной проверки установлено, что поставка коммунальных услуг в отчетном периоде осуществлялась на основе заключенных договоров в соответствии с тарифами утвержденными Управлением по региональным тарифам Администрации Волгоградской области.

3.4.1. Тарифы на тепловую энергию

Поставщиком тепловой энергии для ТСЖ в отчетном периоде являлось ООО «Волгоградгазтеплоэнерго». Тариф на тепловую энергию был увеличен с 01.07.2013г.

до 1 247,14 руб. за 1 Гкал

О внесении изменений в отдельные постановления министерства топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области и об отмене постановления министерства топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области от 21 марта 2013 г. № 14/1 "О внесении изменений в отдельные постановления министерства топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области"

10 июля 2013 г.

35/1

В соответствии с поручением Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 01 марта 2013 г. № ДК-П9-1327 и Положением о министерстве топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области, утвержденным постановлением Правительства Волгоградской области 19 июня 2012 г. № 125-п, министерство топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области п о с т а н о в л я е т:

1. Внести изменения в следующие постановления министерства топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области:

1.45. приложение 2 к постановлению министерства топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области от 28 ноября 2012 г. № 27/30 "Об установлении тарифов на тепловую энергию для потребителей ООО "Волгоградгазтеплоэнерго" (Котельная по ул. Батальонной)" изложить в редакции согласно приложению 62.

4. Признать утратившим силу постановление министерства топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области от 21 марта 2013 г. № 14/1 "О внесении изменений в отдельные постановления министерства топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области".

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания, подлежит официальному опубликованию.

Пункты 1 - 4 постановления распространяют свое действие на правоотношения, возникшие с 01 июля 2013 г.

Пункт 5 постановления распространяют свое действие на правоотношения, возникшие с 01 января 2013 г.

**Министр топлива, энергетики и тарифного
регулирования Волгоградской области**

А.Н.Полицимако

ПРИЛОЖЕНИЕ 62

к постановлению

министерства топлива, энергетики
и тарифного регулирования
Волгоградской области

от 10 июля 2013 г. №35/1

ТАРИФЫ
на тепловую энергию для потребителей
ООО "Волгоградгазтеплоэнерго" (Котельная по ул. Батальонной),
действующие с 01.07.2013

№ п/п		Тариф на тепловую энергию					
		горячая вода	отборный пар давлением				острый и редуци- рованный пар
			от 1,2 до 2,5 кг/см ²	от 2,5 до 7,0 кг/см ²	от 7,0 до 13,0 кг/см ²	свыше 13,0 кг/см ²	
1	Потребители, оплачивающие производство и передачу тепловой энергии (тарифы указываются без НДС)						
	одноставочный руб./Гкал	1104,93	-	-	-	-	-
	двухставочный						
	за энергию руб./Гкал	-	-	-	-	-	-
	за мощность тыс. руб. в месяц/Гкал/ч	-	-	-	-	-	-
	Население (тарифы указываются с учетом НДС) *						
	одноставочный руб./Гкал	1247,14	-	-	-	-	-
	двухставочный						
	за энергию руб./Гкал	-	-	-	-	-	-
	за мощность тыс. руб. в месяц/Гкал/ч	-	-	-	-	-	-

* При применении для населения тарифа ниже экономически обоснованного (социального) компенсация выпадающих доходов теплоснабжающей организации осуществляется в установленном порядке.

№ п/п	Источник тепловой энергии	Группа потребителей	Тарифы на тепловую энергию для потребителей ООО "Волгоградгазтеплоэнерго"				Основание установления тарифа
			с 01.01.2013 по 30.06.2013		с 01.07.2013 по 31.12.2013		
			руб./Гкал без НДС	руб./Гкал с НДС	руб./Гкал без НДС	руб./Гкал с НДС	
7	Котельная на ул. Батальонная, 96	Потребители, оплачивающие производство тепловой энергии (получающие тепловую энергию на коллекторах производителей)	960,81		1 104,93		Постановление Министерства топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области № 27/30 от 28 ноября 2012 г. (в ред. постановления № 55/1 от 10.07.2013) (Приложения 61, 82)
		Население		1 133,76		1 247,14 *	
<*> При применении для населения тарифа ниже экономически обоснованного компенсация выпадающих доходов теплоснабжающей организации осуществляется в установленном порядке							

3.4.2. Тарифы на электрическую энергию

Поставщиком электрической энергии для ТСЖ в отчетном году являлось ОАО «Волгоградэнергообит». Тариф на электрическую энергию был увеличен с 01.07.2013г. до 2,16 руб. за 1 Кв.ч.



МИНИСТЕРСТВО ТОПЛИВА, ЭНЕРГЕТИКИ И ТАРИФНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 декабря 2012 г.

36/2

№ _____

Волгоград

Об установлении тарифов на электрическую энергию для населения
и приравненным к нему категориям потребителей по Волгоградской области

В соответствии с Федеральным законом от 26 марта 2003 г. № 35-ФЗ "Об электроэнергетике", постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2011 г. № 1178 "О ценообразовании в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике", приказами ФСТ России от 06 августа 2004 г. № 20-э/2 "Об утверждении Методических указаний по расчету регулируемых тарифов и цен на электрическую (тепловую) энергию на розничном (потребительском) рынке", от 31 декабря 2010 г. № 655-э "Об определении категорий потребителей, которые приравнены к населению и которым электрическая энергия (мощность) поставляется по регулируемым ценам (тарифам)" и от 09 октября 2012 г. № 230-э/3 "О предельных уровнях тарифов на электрическую энергию, поставляемую населению и приравненным к нему категориям потребителей, на 2013 год", Положением о Министерстве топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области, утвержденным постановлением Правительства Волгоградской области от 19 июня 2012 г. № 125-п, Министерство топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Установить тарифы на электрическую энергию для населения и приравненным к нему категориям потребителей по Волгоградской области согласно приложениям 1 и 2.
2. Тарифы, установленные в п.1 настоящего постановления, действуют с 01 января 2013 г. с календарной разбивкой.
3. Признать утратившим силу с 01 января 2013 г. постановление Управления по региональным тарифам Администрации Волгоградской области от 23 декабря 2011 г. № 54/2 "Об установлении тарифов на электрическую энергию для населения и приравненным к нему категориям потребителей по Волгоградской области" (в редакции постановления Управления по региональным тарифам Администрации Волгоградской области 25 января 2012 г. № 3/9 "О внесении изменений в постановление Управления по региональным тарифам Администрации Волгоградской области от 23 декабря 2011 г. № 54/2 "Об установлении тарифов на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категорий потребителей по Волгоградской области").

Министр топлива энергетики и тарифного
регулирования Волгоградской области



А.Н.Полицимако



ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Установлено
Министерства топлива, энергетики и
тарифного регулирования
Волгоградской области
от 26 декабря 2012 г. №36/2

ТАРИФЫ

на электрическую энергию для населения и приравненным к нему категориям потребителей по Волгоградской области, действующие с 01.01.2013 по 30.06.2013

№ п/п	Показатель (группы потребителей с разбивкой тарифа по ставкам и дифференциацией по зонам суток)	Единица измерения	Цена (тариф)
1	2	3	4
1	Население (тарифы указываются с учетом НДС)		
1.1	Население, за исключением указанного в пунктах 1.2 и 1.3		
1.1.1	Одноставочный тариф	руб./кВт.ч	2,68
1.1.2	Тариф, дифференцированный по двум зонам суток		
	Дневная зона	руб./кВт.ч	3,02
	Ночная зона	руб./кВт.ч	1,04
1.1.3	Тариф, дифференцированный по трем зонам суток		
	Пиковая зона	руб./кВт.ч	3,02
	Полупиковая зона	руб./кВт.ч	2,68
	Ночная зона	руб./кВт.ч	1,04
1.2	Население, проживающее в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками		
1.2.1	Одноставочный тариф	руб./кВт.ч	1,88
1.2.2	Тариф, дифференцированный по двум зонам суток		
	Дневная зона	руб./кВт.ч	2,12
	Ночная зона	руб./кВт.ч	0,73
1.2.3	Тариф, дифференцированный по трем зонам суток		
	Пиковая зона	руб./кВт.ч	2,12
	Полупиковая зона	руб./кВт.ч	1,88
	Ночная зона	руб./кВт.ч	0,73
1.3	Население, проживающее в сельских населенных пунктах		
1.3.1	Одноставочный тариф	руб./кВт.ч	1,88
1.3.2	Тариф, дифференцированный по двум зонам суток		
	Дневная зона	руб./кВт.ч	2,12
	Ночная зона	руб./кВт.ч	0,73
1.3.3	Тариф, дифференцированный по трем зонам суток		
	Пиковая зона	руб./кВт.ч	2,12
	Полупиковая зона	руб./кВт.ч	1,88
	Ночная зона	руб./кВт.ч	0,73
2	Потребители, приравненные к населению (тарифы указываются с учетом НДС)*		
2.1	Одноставочный тариф	руб./кВт.ч	2,68
2.2	Тариф, дифференцированный по двум зонам суток		
	Дневная зона	руб./кВт.ч	3,02
	Ночная зона	руб./кВт.ч	1,04



ПРИЛОЖЕНИЕ 2

постановлению
Министерства топлива, энергетики и
тарифного регулирования
Волгоградской области

от 26 декабря 2012 г. № 36/2

ТАРИФЫ

на электрическую энергию для населения и приравненным к нему категориям потребителей по Волгоградской области, действующие с 01.07.2013 по 31.12.2013

№ п/п	Показатель (группы потребителей с разбивкой тарифа по ставкам и дифференциацией по зонам суток)	Единица измерения	Цена (тариф)
1	2	3	4
1	Население (тарифы указываются с учетом НДС)		
1.1	Население, за исключением указанного в пунктах 1.2 и 1.3		
1.1.1	Одноставочный тариф	руб./кВт.ч	3,08
1.1.2	Тариф, дифференцированный по двум зонам суток		
	Дневная зона	руб./кВт.ч	3,47
	Ночная зона	руб./кВт.ч	1,25
1.1.3	Тариф, дифференцированный по трем зонам суток		
	Пиковая зона	руб./кВт.ч	3,62
	Полупиковая зона	руб./кВт.ч	3,08
	Ночная зона	руб./кВт.ч	1,25
1.2	Население, проживающее в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками		
1.2.1	Одноставочный тариф	руб./кВт.ч	2,16
1.2.2	Тариф, дифференцированный по двум зонам суток		
	Дневная зона	руб./кВт.ч	2,43
	Ночная зона	руб./кВт.ч	0,88
1.2.3	Тариф, дифференцированный по трем зонам суток		
	Пиковая зона	руб./кВт.ч	2,54
	Полупиковая зона	руб./кВт.ч	2,16
	Ночная зона	руб./кВт.ч	0,88
1.3	Население, проживающее в сельских населенных пунктах		
1.3.1	Одноставочный тариф	руб./кВт.ч	2,16
1.3.2	Тариф, дифференцированный по двум зонам суток		
	Дневная зона	руб./кВт.ч	2,43
	Ночная зона	руб./кВт.ч	0,88
1.3.3	Тариф, дифференцированный по трем зонам суток		
	Пиковая зона	руб./кВт.ч	2,54
	Полупиковая зона	руб./кВт.ч	2,16
	Ночная зона	руб./кВт.ч	0,88
2	Потребители, приравненные к населению (тарифы указываются с учетом НДС)*		
2.1	Одноставочный тариф	руб./кВт.ч	3,08
2.2	Тариф, дифференцированный по двум зонам суток		
	Дневная зона	руб./кВт.ч	3,47
	Ночная зона	руб./кВт.ч	1,25

3.4.3. Тарифы на питьевую холодную воду

Поставщиком питьевой холодной воды ТСЖ в отчетном году являлось МУП «Горводоканал». Тариф на электрическую энергию был увеличен 01.07.2013г. с 13,5 руб. до 14,84 руб. за 1 м3.

О внесении изменений в отдельные постановления Управления по региональным тарифам Администрации Волгоградской области и министерства топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области

10 июля 2013 г.

35/3

В соответствии с поручением Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н.Козака от 01 марта 2013 г. № ДК-П9-1327, Положением о министерстве топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области, утвержденным постановлением Правительства Волгоградской области от 19 июня 2012 г. № 125-п, министерство топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области п о с т а н о в л я е т:

1. Внести изменения в следующие постановления Управления по региональным тарифам Администрации Волгоградской области и министерства топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области:

.86. Приложение 2 к постановлению министерства топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области от 21 июня 2013 г. № 32/17 "Об установлении тарифов на питьевую воду (питьевое водоснабжение), техническую воду и водоотведение для потребителей Муниципального унитарного предприятия "Горводоканал г. Волгограда" изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Признать утратившим силу постановление министерства топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области от 21 марта 2013 г. № 14/3 "О внесении изменений в отдельные постановления министерства топлива, энергетики и тарифного регулирования Волгоградской области".

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01 июля 2013 года.

Министр топлива, энергетики и тарифного
регулирования Волгоградской области

А.Н.Полицимако

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к постановлению

министерства топлива, энергетики
и тарифного регулирования

Волгоградской области

от 10 июля 2013 г. №35/3

ТАРИФЫ

на питьевую воду (питьевое водоснабжение) для потребителей

Муниципального унитарного предприятия

"Горводоканал г. Волгограда"

Группа потребителей	Тарифы на питьевую воду (питьевое водоснабжение), руб./м ³ <*>					
	с 01.07.2013 по 31.12.2013		с 01.01.2014 по 30.06.2014		с 01.07.2014 по 31.12.2014	
	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС	с НДС	без НДС
Население	14,84	-	14,84	-	17,09	
Бюджетные потребители		12,58		12,58		14,48
Прочие потребители		12,58		12,58		14,48

<*> Тарифы на питьевую воду (питьевое водоснабжение) включают в себя затраты на реализацию инвестиционной программы МУП "Горводоканал г. Волгограда", утвержденной п. 2 настоящего постановления, в следующих размерах (с календарной разбивкой, без НДС):

с 01.07.2013 по 31.12.2013 - 0,35 руб./м³, в том числе налог на прибыль 0,07 руб./м³;

с 01.01.2014 по 30.06.2014 - 0,35 руб./м³, в том числе налог на прибыль 0,07 руб./м³;

с 01.07.2014 по 31.12.2014 – 1,02 руб./м³, в том числе налог на прибыль 0,20 руб./м³.

Примечание:

Средства, полученные для реализации инвестиционной программы Муниципального унитарного предприятия "Горводоканал г. Волгограда", подлежат отдельному отражению в целях бухгалтерского учета.

3.5. Финансовое состояние ТСЖ по бухгалтерскому учету.

Для проведения проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения расходов, ревизорами были проведены следующие мероприятия:

- выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ,
- выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов ТСЖ,
- выборочная проверка авансовых отчетов.

Движение денежных средств в ТСЖ осуществляется через банковский расчетный счет и наличными через кассу ТСЖ.

Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2013г. составлял:

Наличными в кассе - **250,99 руб.**
 На банковском расчетном счете - **21 548,52 руб.**
 Всего - **21 799,51 руб.**

174

Ф-л ГПБ (ОАО) в г. Волгограде Ответоисполнитель _СЕРГЕЕВА
 Выписка из лицевого счета За Счб, 29 Дек 2012 г.
 Лицевой счет 40703810700100000055 Товарищество собственников жилья "На Гла
 зкова"
 Дата П/П 28/12/12 Остаток вход.: | 204654.16

Нпор.	В/О	Ндок	БИК	Кор.Счет	Оборот (Д)	Оборот (К)	Сим
1	17	990		47423810410001730055	100.00		
2	17	994		47423810410001730055	775.00		
3	01	396	41806715	40802810701000001395	900.00		
4	17	990		47423810410001730055	900.00		
5	01	397	41806715	40702810201000904801	1300.00		
6	01	398	41806715	40702810201000904801	3900.00		
7	01	395	41806871	40702810208710000437	5519.00		
8	01	400	41806799	40702810000000001675	10220.66		
9	01	399	41806715	40702810901000005822	64490.98		
10	01	394		40702810500000000505	150000.00		
11	04	202		20202810100000000001		55000.00	012
Итого:					238105.64	55000.00	

Остаток исход.: (К) | 21548.52 (К)
 В Ы П И С К А В Ы Д А Н А За Счб, 29 Дек 2012 г.
 в порядке получения по доверенности

Дата 30/12/2012 Сергеева Е.В. ведущий специалист

Остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2013г. составлял:

Наличными в кассе - **43 354,68 руб.**
 На банковском расчетном счете - **61 148,41 руб.**
 Всего - **104 503,09 руб.**

3.5.1. Исполнение сметы на 2013 год по статье «Техническое обслуживание»

В связи с тем, что на общем собрании собственников жилья смета доходов и расходов на 2013 год не была принята, деятельность ТСЖ в 2013 году осуществлялась по смете за 2012 год.

В рамках плановой ревизионной комиссии был проведен анализ начислений и расходования денежных средств по статье «Техническое обслуживание» (исполнение сметы на 2013 год). В ходе данной проверки была выявлена, что при фактических расходах в размере 2 437 416,55 рублей, **экономия денежных средств по смете в размере 467 702,72 рублей 86 копеек.**

Принимая во внимание фактические неплатежи некоторых собственников и в связи с этим фактические собранные денежные средства в размере 2 369 349,86 руб. (при запланированных 2 905 119,26 руб.) имеем **убыток в размере 68 066,69 рублей.**

Ниже приводится копия утвержденной сметы по статье «Техническое обслуживание» за 2012 год, а также сравнительная таблица плановых и фактических показателей ее исполнения в 2013 году



СМЕТА
 поступлений и расходования денежных средств на 2012 год

№ п/п	Наименование услуги	Виды работ	ПЛАН	Жилые помещения	Нежилые
				16277	1509,1
1	2	3	4	5	6
	ДСХОДЫ, всего:		2905119,3		
	в т.ч. от собственников жилых помещений			2705237,4	
	от собственников нежилых помещений				192681,888
	ЗАО "ЭР-Телеком Холдинг"		7200		
	РАСХОДЫ, всего				
1	Административные расходы	Зарплата АУР (управляющая, главный, инженер, энергетик и паспортист (с 01.02.2012 г.)	584000	2,73621	2,73621
		Налог с з/п (20,2%)	117968	0,55271	0,55271
		Юридические услуги	100800	0,47228	0,47228
		Банковское обслуживание	20000	0,09371	0,09371
		Обслуживание 1 С Бухгалтерия (DVD подписка, обновление)	11450	0,05365	0,05365
		Обслуживание Программы ТСЖ-Бухгалтерия (лицензия и доработка до требуемого уровня)	13000	0,06091	0,06091
		Госпошлина	2410	0,01129	0,01129
		Канцелярские расходы	10000	0,04685	0,04685
		Услуги связи (гор., межгород)	5100	0,0239	0,0239
		Услуги сотовой связи (председатель, управляющий)	8000	0,03748	0,03748
		Интернет (январь-февраль(2000р.), март-декабрь)	8000	0,03748	0,03748
		заправка катриджа	4675	0,0219	0,0219
		Почтовые услуги	3000	0,01406	0,01406
		Питьевая вода для офиса	1200	0,00562	0,00562
		Налог за загрязнение окруж. Среды	600	0,00281	0,00281
		Налог УСН	80000	0,37482	0,37482
		ИТОГО:	970203	4,54568	4,54568
2	Содержание общего имущества, техническое обслуживание	Зарплата службы эксплуатации (дворник, сантехник, электромонтер)	245062,5	1,14819	1,14819
		Налог отз/п (20,2%)	49502,63	0,23194	0,23194
		Зарплата уборщиц	208000	1,0649	
		Налог отз/п (20,2%)	42016	0,21511	
		Услуги садовника (апрель-октябрь)	31500	0,14759	0,14759
		Налог с зарплаты садовника 20,2%	6363	0,02981	0,02981
		Вибровставки, лампочки, химия	32000	0,14993	0,14993
		Профессиональная подготовка	5000	0,02343	0,02343
		Проверка приборов КИП	43300	0,20287	0,20287
		Содержание ответственного за лифты (до 31.03.2012)	2601,6	0,01332	
		АППЗ (автоматическая противопожарная защита) - договор с ООО "Пласт"	120267,96	0,56349	0,56349
		Техническое обслуживание эфирного телевидения - договор ООО "НК-Техзащита"	49800	0,23333	0,23333
		Техническое освидетельствование лифтов	8253,74	0,04226	
		Аварийное обслуживание - договор с обслуж. организацией	10000	0,04685	0,04685
		Чистка вентканалов -договор с ООО "Волговет"	20000	0,09371	0,09371
		Демеркуризация ртутосодержащих ламп	2000	0,00937	0,00937
		Полив	34104	0,15979	0,15979
		Вывоз мусора	149182,93		
		Прокладка кабеля для нового шлагбаума	69828	0,32717	0,32717
	Приобретение доводчиков (30 штук)	36000	0,16867	0,16867	
	ТО лифтов	376487,01			

		Озеленение (рулонный газон, снятие+положить землю, машина новой земли) остаток с 2011г=63300р	50000	0,23427	0,23427
		Новогодние украшения (Ель 6 м) +шары	30000	0,14056	0,14056
		Козырьки	47500	0,22255	0,22255
		Чистка канализации	75000	0,3514	0,3514
		Тех.обслуживание системы видеонаблюдения и автоматы	13000	0,06091	0,06091
		Аренда земли	30 000	0,14056	0,14056
		Итого:	1786769,4	6,02198	4,68639
3	Целевые взносы				
		Итого:	0		
4	Непредвиденные расходы		148146,9	0,69411	0,69411
	ВСЕГО:				
		Итого:			
		ИТОГО:	2905119,3	11,28	9,95
		Итого за вычетов поступлений от ЗАО "ЭР-Телеком"	2897919,3		

Управляющая ТСЖ "На Глазкова"



Федотова Н.А.

№ п/п	Наименование статьи затрат	Сумма по смете доходов и расходов на 2013 (2012) год	Фактические затраты по начислению	Разница
1	Зарплата АУР (управляющая, главный, инженер, энергетик и паспортист (с 01.02.2012 г.)	584000	707 448,41	(123 448,41)
2	Налог с з/п (20,2%)	117968,00	140 887,78	(22 919,78)
5	Юридические услуги	100800,00	25 000,00	75 800,00
6	Банковское обслуживание	20000,00	23 022,50	(3 022,50)
7	Обслуживание 1 С Бухгалтерия (DVD подписка, обновление)	11450	38 150,00	(26 700,00)
8	Обслуживание Программы ТСЖ-Бухгалтерия (лицензия и доработка до требуемого уровня)	13000,00	-	13 000,00
10	Госпошлина	2410,00	2 225,00	185,00
11	Канцелярские расходы	10000	7 439,50	2 560,50
12	Услуги связи (гор., межгород)	5100	21 456,82	(16 356,82)
13	Услуги сотовой связи (председатель, управляющий)	8000	6 750,00	1 250,00
14	Интернет (январь-февраль(2000р.), март-декабрь)	8000	7 200,00	800,00
15	заправка катриджа	4675	2 590,00	2 085,00
16	Почтовые услуги	3000	-	3 000,00
17	Питьевая вода для офиса	1200	3 745,07	(2 545,07)
18	Налог за загрязнение окруж. Среды	600	566,76	33,24
19	Налог УСН	80000	79 137,00	863,00
20	Зарплата службы эксплуатации (дворник, сантехник, электромонтер)+ договор подряда т.п.	245062,5	658 548,67	(413 486,17)
21	Налог отз/п (20,2%)	49502,63	131 179,54	(81 676,92)
22	Зарплата уборщиц	208000	-	208 000,00
23	Налог отз/п (20,2%)	42016	-	42 016,00
24	Услуги садовника (апрель-октябрь)	31500,00	-	31 500,00
25	Налог с зарплаты садовника 20,2%	6363,00	-	6 363,00
26	Вибровставки, лампочки ,химия	32000	20 998,58	11 001,42
27	Профессиональная подготовка	5000	3 290,00	1 710,00
28	Проверка приборов КИП	43300	48 002,37	(4 702,37)
29	Содержание ответственного за лифты (до 31.03.2012)	2601,6	-	2 601,60
30	АППЗ (автоматическая противопожарная защита) -договор с ООО "Пласт"	120267,96	120 267,96	0
31	Техническое обслуживание эфирного телевидения -договор ООО "НК-Техзащита"	49800	46800	3000

32	Техническое освидетельствование лифтов	8253,74	7503,04	750,7
33	Аварийное обслуживание - договор с обслуж.организацией	10000	0	10000
34	Чистка вентканалов -договор с ООО "Волговет"	20000	3474	16526
35	Демеркуризация ртутосодержащих ламп	2000	0	2000
36	Полив	34104	0	34104
37	Вывоз мусора	149182,93	0	149182,93
38	Прокладка кабеля для нового шлагбаума	69828		69828
39	Приобретение доводчиков (30 штук)	36000		36000
40	ТО лифтов	376487,01	0	376487,01
41	Озеленение (рулонный газон, снятие+положить землю,машина новой земли) остаток с 2011г=633000р	50000	0	50000
42	Новогодние украшения (Ель 6 м) +шары	30000	0	30000
43	Козырьки	47500	0	47500
44	Чистка канализации	75000	0	75000
45	Тех. обслуживание системы видеонаблюдения и автомат.	13 000	15600	-2600
46	Аренда земли	30 000	101114,04	-71114,04
47	Непредвиденные расходы	148146,9	15559,22	132587,68
48	Инвентарь	0	11373,94	-11373,94
49	Офисные расходы, почтовые расходы	0	10601,76	-10601,76
50	Благоустр. территории, озеленение	0	53917	-53917
51	Прочие расходы	0	13260,49	-13260,49
52	Хозяйственные расходы	0	72547,77	-72547,77
53	Электромагнитный замок	0	23301,37	-23301,37
54	Амортизация	0	14457,96	-14457,96
55	Итого	2905119,265	2 437 416,55	467702,715
56	Итого фактически начисленная сумма	2369349,86	2 437 416,55	- 68 066,69

3.5.2. Анализ расчетов с поставщиками и покупателями услуг

3.5.2.1. Расчеты с поставщиками и покупателями услуг за 2013 год (счет № 60)

Счет Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
счет № 60		1 646 456,54	7 246 940,22	7 633 029,11		2 032 545,43
счет № 60.01		1 815 757,54	6 625 887,32	6 930 002,51		2 119 872,73
АНО "Международный центр подготовки кадров"			3 290,00	3 290,00		
Волгоградгазтеплоэнерго		251 348,42	2 050 724,82	2 094 879,04		295 502,64
ЗАО "Коламбия-Телеком" в Красноармейском ОСБ № 7247 г. Волгограда		1 680,21	28 031,52	28 756,82		2 405,51
ИП Берко Валерий Михайлович			15 000,00	15 000,00		
ИП Голосеев Алексей Вячеславович			15 300,00	15 300,00		
ИП Свиридов Василий Николаевич			51 000,00	51 000,00		
Мингосимущество		193,02	19 235,22	102 301,10		83 258,90
МУП "Автокоммунтранс"			128 875,55	145 968,48		17 092,93
МУП "Горводоканал г. Волгограда"		29 206,80	427 511,19	398 304,39		
НК-Техзащита			391 924,01	407 524,01		15 600,00
ОАО "Волгоградэнерго"		103 427,98	1 120 855,92	1 153 376,28		135 948,34
Общество с ограниченной ответственностью "Специализированное предприятие Лифт-сервис"			354 700,39	386 945,88		32 245,49
ООО "Билдингстрой"			464 667,41	464 667,41		
ООО "Волговент"				3 474,00		3 474,00
ООО "Волгоградское санаторно-курортное управление"			3 070,00	3 070,00		
ООО "ГеоИнженеринг"			15 000,00	15 000,00		
ООО "Директ проект"			15 212,00	15 212,00		
ООО "ИКЦ"Лифтсервис"				7 503,04		7 503,04
ООО "Канцлер"			6 148,65	8 050,73		1 902,08
ООО "Компания "Цитрус"			7 638,00	7 638,00		
ООО "Комус-Волга"			5 441,97	5 441,97		
ООО "КСИЛ-Волгоград"			158 535,00	158 535,00		
ООО "Охранное предприятие" Кардинал"			325 800,00	434 400,00		108 600,00
ООО "Охранное предприятие" ЛЕГАТ"			285 000,00	285 000,00		
ООО "Глаза"		32 383,33				32 383,33
ООО "Портэк"			7 500,00	7 580,00		80,00
ООО "Принцип"			10 000,00	10 000,00		
ООО "ПромОборудование"			26 070,00	26 070,00		
ООО "ЧОП "Страга"			344 280,00	344 280,00		
ООО "Югмонтажэлектро"			18 020,38	18 020,38		

ООО "ЮФО ЭлектромонтажСетьСтрой"			138 443,65	138 443,65		
ООО Теплоэнергоналадка"		13 641,31	33 997,23	20 355,92		
ООО ТПК "Форматон"			6 700,00	6 700,00		
Пласт			120 267,96	120 267,96		
ТСЖ "На Глазкова"		1 383 876,47				1 383 876,47
УФК по Волгоградской области (ФГУ "Волгоградский ЦСМ" л/с 20296Х11970)			27 646,45	27 646,45		
счет № 60.02	169 301,00		621 052,90	703 026,60	87 327,30	
АНО "Международный центр подготовки кадров"			6 580,00	6 580,00		
Волгоградгазтеплоэне рго			79 999,99	79 999,99		
ЗАО "Коламбия- Телеком" в Красноармейском ОСБ № 7247 г.Волгограда			8 800,24	8 200,24	600,00	
ИП Берко Валерий Михайлович			17 500,00	7 500,00	10 000,00	
ИП Свиридов Василий Николаевич			35 700,00	35 700,00		
Мингосимущество			6 007,54	6 007,54		
МУП "Горводоканал г.Волгограда"			34 633,28	34 143,56	489,72	
НК-Техзащита	130 018,56		29 336,74	143 755,30	15 600,00	
ОАО "Волгоградэнергосбыт"			61 783,37	61 783,37		
ООО "Билдингстрой"			139 400,00	139 400,00		
ООО "Волго-Дон Спецстрой"	37 358,45				37 358,45	
ООО "Волгоент"			3 474,00		3 474,00	
ООО "Волгоградское санаторно-курортное управление"	400,00		2 790,00	2 790,00	400,00	
ООО "ГеоИнженеринг"			7 500,00	7 500,00		
ООО "Директ проект"			12 912,00	12 912,00		
ООО "ИКЦ"Лифтсервис"			7 503,04		7 503,04	
ООО "Канцлер"			8 050,73	6 148,65	1 902,08	
ООО "Компания "Цитрус"			7 638,00	7 638,00		
ООО "Комус-Волга"			5 441,97	5 441,97		
ООО "Принцип"			15 000,00	10 000,00	5 000,00	
ООО "Югмонтажэлектро"			18 020,38	18 020,38		
ООО "ЮФО ЭлектромонтажСетьСтрой"			70 752,38	70 752,37	0,01	
ООО Теплоэнергоналадка"			6 106,78	6 106,78		
ООО ТК "Фортуна"			1 500,00		1 500,00	
ООО ТПК "Форматон"			5 000,00	5 000,00		
УФК по Волгоградской области (ФГУ "Волгоградский ЦСМ" л/с 20296Х11970)	1 523,99		26 122,46	27 646,45		
Филиал "ОРАНТА- Волгоград" ООО "СК"ОРАНТА"			3 500,00		3 500,00	
Итого		1 646 456,54	7 246 940,22	7 633 029,11		2 032 545,43

По состоянию на 31.12.2013г. просроченная задолженность перед основными поставщиками (тепловой и электрической энергии, а также холодной воды) отсутствует, что подтверждено актами сверки:

Акт сверки взаимных расчетов № 1257773
 между ОАО "Волгоградэнергобыт" и Товарищество собственников жилья "На Глазкова"
 за период с 01 октября 2013 по 31 декабря 2013 по договору № 4000596/12 от 01.01.2012

Номер	Дата документа	Тип документа	Номер документа	По данным ОАО "Волгоградэнергобыт"		По данным Товарищество собственников жилья "На Глазкова"	
				Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
			Сальдо на 01 октября 2013	81.505,54	0,00		
			, в том числе за потребленную электроэнергию по пени, по штрафам, по госпошине	81.505,54	0,00		
1	08.10.2013	Поступление на р/счет	254	0,00	41.505,44		
2	11.10.2013	Поступление на р/счет	265	0,00	20.000,00		
3	31.10.2013	Акт приема-передачи	13.0569_0143746	110.216,16	0,00		
4	01.11.2013	Поступление на р/счет	268	0,00	20.000,00		
5	12.11.2013	Поступление на р/счет	273	0,00	110.216,16		
6	30.11.2013	Акт приема-передачи	13.0569_0159336	103.379,76	0,00		
7	19.12.2013	Поступление на р/счет	313	0,00	103.379,76		
8	31.12.2013	Акт приема-передачи	13.0569_0174900	135.948,24	0,00		
			Обороты за период:	349.544,16	295.101,36		
			Сальдо на 31 ДЕКАБРЯ 2013 г.	135.948,34	0,00		
			, в том числе за потребленную электроэнергию по пени, по штрафам, по госпошине	135.948,34	0,00		

По данным на 31 декабря 2013 задолженность Товарищество собственников жилья "На Глазкова" по договору 4000596/12 от 01.01.2012 перед ОАО "Волгоградэнергобыт"

составляет 135948,34 (сто тридцать пять тысяч девятьсот сорок восемь рублей 34 копейки)

По данным Товарищество собственников жилья "На Глазкова"

Руководитель организации
 Начальник ВГУ ОАО "Волгоградэнергобыт"
 Митяев Д.А. *(подпись)* (по доверенности № 23/2 от 05.07.2013г.)
 М.П.
 Главный бухгалтер
 Начальник отдела расчетов с потребителями ЦБ
 Беляева С.Н. (по приказу № 94/1-п от 28.06.2013г.)

Руководитель Товарищество собственников жилья "На Глазкова"
 М.П. Товарищество собственников жилья "На Глазкова"
(подпись)
 М.П. Товарищество собственников жилья "На Глазкова"
 Митяев Д.А. *(подпись)*
 Беляева С.Н. *(подпись)*

АКТ
сверки расчетов по фактическим поступлениям по договору аренды земельного участка от 31.05.2012 № 10564
ТСЖ На Глазкова, 400005, г. Волгоград, ул. им. Глазкова, д. 1
на 31.12.2013

Планоые поступления			Фактические поступления			Переплата (+) Недоплата (-)	Неустойка		Расчет суммы арендной платы и пени
Период	Дата платежа	Сумма платежа	Дата платежа	№ документа	Сумма платежа		Дата	Начислено	
<i>Центральный</i>									
Договор № 10564 от 31.05.2012 на аренду земельного участка									
Сальдо:	17.12.2012					1 653,46		- 193,02	1 460,44
	<i>с 01.01.2013 (доведено до сведения арендатора: 09.11.2013);</i>								
Итого плата за 2013 г.		101 114,02							
январь	10.01.2013	8 426,17				- 6 772,71			
			29.01.2013	23	6 007,54	- 765,17			
февраль	10.02.2013	8 426,17				- 9 191,34			
март	10.03.2013	8 426,17				- 17 617,51			
апрель	10.04.2013	8 426,17				- 26 043,68			
			17.04.2013	110	4 960,38	- 21 083,30			
май	10.05.2013	8 426,17				- 29 509,47			
июнь	10.06.2013	8 426,17				- 37 935,64			
			25.06.2013	169	4 960,38	- 32 975,26			
июль	10.07.2013	8 426,17				- 41 401,43			
август	10.08.2013	8 426,17				- 49 827,60			
сентябрь	10.09.2013	8 426,17				- 58 253,77			
			08.10.2013	249	1 653,46	- 56 600,31			
октябрь	10.10.2013	8 426,17				- 65 026,48			
ноябрь	10.11.2013	8 426,17				- 73 452,65	09.11.2013-10.11.2013	- 130,05	
			14.11.2013	280	1 653,46	- 71 799,19	11.11.2013-13.11.2013	- 60,60	
декабрь	10.12.2013	8 426,17				- 80 225,36	14.11.2013-10.12.2013	- 533,11	
						- 80 225,36	11.12.2013-31.12.2013	- 463,30	
Итого за год		101 114,04			19 235,22	- 80 225,36		- 1 187,06	- 81 412,42
Итого по договору		101 114,04			19 235,22	- 80 225,36		- 1 380,08	- 81 605,44

Задолженность по договору

81 605,44 руб.

Инициатор отдела по урегулированию
 задолженности по доходам
 от использования земельных участков

Л.А. Слизкова



Сухоминко Ю.В.

Акт сверки

взаимных расчетов за период с 01.10.2013 по 31.12.2013
между Обществом с ограниченной ответственностью "Волгоградгазтеплоэнерго"
и ТСЖ "На Глазкова"
по договору №10/4-080/1 от 15.10.2010г.

Мы, нижеподписавшиеся, Главный бухгалтер Общества с ограниченной ответственностью "Волгоградгазтеплоэнерго" Щербакова Марина Викторовна, с одной стороны, и _____ ТСЖ "На Глазкова" _____ с другой стороны, составили настоящий акт сверки в том, что состояние взаимных расчетов по данным учета следующее:

По данным Общества с ограниченной ответственностью "Волгоградгазтеплоэнерго", RUB				По данным ТСЖ "На Глазкова", RUB			
Дата	Документ	Дебет	Кредит	Дата	Документ	Дебет	Кредит
Сальдо начальное		29 180,58		Сальдо начальное			29 180,58
11.10.13	Оплата (259 от 11.10.2013)		29 180,58				
31.10.13	Продажа (183 от 31.10.2013)	153 657,63					
12.11.13	Оплата (275 от 12.11.2013)		153 657,62				
30.11.13	Продажа (203 от 30.11.2013)	232 590,36					
10.12.13	Оплата (308 от 10.12.2013)		80 000,00				
19.12.13	Оплата (315 от 19.12.2013)		150 000,00				
27.12.13	Оплата (317 от 26.12.2013)		82 590,36				
31.12.13	Продажа (219 от 31.12.2013)	375 502,63					
Обороты за период		761 750,62	495 428,56	Обороты за период			
Сальдо конечное		295 502,64		Сальдо конечное			

По данным Общества с ограниченной ответственностью "Волгоградгазтеплоэнерго" на 31.12.2013 задолженность в пользу Общества с ограниченной ответственностью "Волгоградгазтеплоэнерго" 295 502,64 RUB

От Общества с ограниченной ответственностью "Волгоградгазтеплоэнерго"

От ТСЖ "На Глазкова"



(Щербакова Марина Викторовна)



Иванов И.В.

3.5.2.2. Расчеты с покупателями услуг за 2013 год (счет № 62)

Счет Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
счет № 62.01	3 162,00		47 729,78	48 489,78	2 402,00	
Алаев Николай Павлович	2,00				2,00	
ВГОО "Футбольный клуб "Олимпия"	2 560,00		7 680,00	10 240,00		
ЗАО "ЭР-Телеком Холдинг"	600,00		7 200,00	5 400,00	2 400,00	
ИП Лакеев Андрей Евгеньевич			3 794,29	3 794,29		
ИП Турковская И.А.			13 200,00	13 200,00		
КОМФОРТ			3 000,00	3 000,00		
ООО "Кантри"			3 948,39	3 948,39		
ООО "Лечебно диагностическая клиника ВитаНова"			3 120,00	3 120,00		
ООО "Малахит"			2 787,10	2 787,10		
Центральный парк			3 000,00	3 000,00		
Итого	3 162,00		47 729,78	48 489,78	2 402,00	

Счет Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
счет № 62.02		1 700,00	21 929,78	20 229,78		
ИП Лакеев Андрей Евгеньевич			3 794,29	3 794,29		
ИП Турковская И.А.			13 200,00	13 200,00		
ООО "Кантри"		1 700,00	3 948,39	2 248,39		
ООО "Малахит"			987,10	987,10		
Итого		1 700,00	21 929,78	20 229,78		

3.6. Обоснование выставления денежных средств собственникам помещений за полученные услуги в 2013 году.

В ходе проведения проверки был проведен выборочный анализ обоснованности выставления денежных средств собственникам помещений за полученные услуги в 2013 году. Сводные таблицы по начислениям предъявленным поставщиками услуг (на основе анализа вышеперечисленных «оборотов»), а также начислениям собственникам помещений по аналогичным услугам представлены ниже.

Фактические затраты на ТСЖ "На Глазкова" за 2013 год														
№ п/п	Наименование статьи затрат	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	Итого
1	Отопление ВСЕГО	363 663,52	418 022,56	250 837,80	155 434,52	38 162,21	30 283,76	25 492,79	22 050,68	29 180,58	153 657,63	232 590,36	375 502,63	2 094 879,04
2	Отопление (Теплоэнергия)	363 663,52	418 022,56	250 837,80	155 434,52						153 657,63	232 590,36	375 502,63	
3	Отопление для ГВС					38 162,21	30 283,76	25 492,79	22 050,68	29 180,58				
4	Водоотведение	11 364,32	13 929,52	12 496,88	13 726,24	13 358,40	12 593,68	11 291,85	12 606,30	13 537,80	13 506,75	14 810,85	13 827,60	157 050,19
5	Холодное водоснабжение	15 849,00	19 426,50	17 428,50	19 143,00	21 600,00	21 222,00	20 879,88	23 402,68	21 384,44	19 855,92	21 236,04	19 826,24	241 254,20
6	Охрана	70 000,00	70 000,00	70 000,00	66 800,00	67 480,00	95 000,00	95 000,00	95 000,00	108 600,00	108 600,00	108 600,00	108 600,00	1 063 680,00
7	ТО лифтового оборудования	32 245,49	32 245,49	32 245,49	32 245,49	32 245,49	32 245,49	32 245,49	32 245,49	32 245,49	32 245,49	32 245,49	32 245,49	386 945,88
8	Вывоз ТБО	9 542,29	10 800,73	12 059,17	12 059,17	12 059,17	10 800,73	12 059,17	12 059,17	10 800,73	13 317,61	13 317,61	17 092,93	145 968,48
9	Электроэнергия	124 572,56	89 698,56	90 025,68	62 436,68	69 838,24	78 087,68	95 310,00	92 357,28	81 505,44	110 216,16	103 379,76	135 948,24	1 133 376,28
10	Техническое обслуживание	185 052,65	179 671,33	196 497,08	187 650,52	181 089,13	229 603,72	241 738,72	183 377,69	213 558,70	167 927,83	195 425,07	275 824,11	2 437 416,55
11	Целевые взносы	303 770,72	109 007,49	51 000,00	15 000,00	29 436,16	-	-	-	-	-	158 535,00	-	666 749,37
12	Целев. взнос на ремонт кровли										464 667,41	-	-	464 667,41
	ИТОГО	1 116 060,55	942 802,18	732 590,60	564 495,62	465 268,80	509 837,06	534 017,90	473 099,29	510 813,18	1 083 994,80	880 140,18	978 867,24	8791987,40

Начисление коммунальных платежей с учетом корректировок за 2013 год														
№ п/п	Наименование статьи затрат	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	Итого
1	Отопление ВСЕГО	358 980,84	417 018,42	249 589,66	154 067,06	38 331,89	30 263,71	25 485,57	21 024,56	24 936,88	156 031,46	197 608,34	359 664,4	2 033 002,78
2	Отопление (Теплоэнергия)	326 964,83	373 934,10	216 524,17	113 929,69						121 621,46	163 689,62	311 116,2	
3	Отопление для ГВС	32 016,01	43 084,32	33 065,49	40 137,37	38 331,89	30 263,71	25 485,57	21 024,56		34 410,00	33 918,72	48 548,23	
4	Водоотведение	10 960,11	14 521,15	11 596,64	14 045,96	13 245,14	11 761,48	9 866,81	13 187,47	13 341,15	13 403,25	14 655,60	16 165,22	156 749,98
5	Холодное водоснабжение	15 285,28	20 382,43	15 472,19	17 486,35	18 364,06	16 402,89	14 147,21	19 056,77	19 039,72	19 217,80	21 013,44	20 197,12	216 065,26
6	Охрана	58 643,00	69 999,50	69 999,50	69 999,50	64 333,59	94 998,93	94 998,74	94 998,74	107 244,31	108 599,81	103 893,30	110 404,16	1 048 113,08
7	ТО лифтового оборудования	32 233,36	32 243,86	32 243,86	32 243,86	32 243,86	32 243,86	32 243,87	32 243,87	31 746,85	32 243,87	31 582,38	32 775,41	386 288,91
8	Вывоз ТБО	10 806,22	9 540,90	12 055,91	12 055,91	12 055,91	10 799,18	12 057,76	12 059,43	10 800,62	10 881,96	12 059,43	17 591,67	142 764,90
9	Электроэнергия	124 015,99	89 698,57	90 059,46	62 436,67	69 836,31	78 087,58	95 309,91	88 464,98	81 503,82	110 216,26	103 376,02	135 948,19	1 128 953,76
10	Техническое обслуживание	198 871,08	198 871,08	198 871,08	198 871,08	198 871,09	198 871,08	198 671,42	198 671,42	194 866,52	198 671,42	186 223,97	199 018,63	2 369 349,87
11	Целевые взносы	200 878,82	-	-		200 878,82	-	-	-	-	-	-	-	401 757,64
12	Целев. взнос на ремонт кровли									464 667,41		-	-	464 667,41
	ИТОГО	1 010 674,70	852 275,91	679 888,30	561 206,39	648 160,67	473 428,70	482 781,29	479 707,24	923 210,40	649 265,83	670 412,48	891 764,79	8 322 776,702

Разница между начисленными платежами и фактическими затратами за 2013 год														
№ п/п	Наименование статьи затрат	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь	Итого
1	Отопление ВСЕГО	-4 682,68	-1 004,14	-1 248,14	-1 367,46	169,68	-20,05	-7,22	-1 026,12	-4 243,70	2 373,83	-34 982,02	-15 838,24	-61 876,26
2	Отопление (Теплоэнергия)								0,00					
3	Горячее водоснабжение	0,00												
4	Водоотведение	-404,21	591,63	-900,24	319,72	-113,26	-832,20	-1 425,04	581,17	-196,65	-103,50	-155,25	2 337,62	-300,21
5	Холодное водоснабжение	-563,72	955,93	-1 956,31	-1 656,65	-3 235,94	-4 819,12	-6 732,67	-4 345,91	-2 344,72	-638,12	-222,60	370,88	-25 188,95
6	Охрана	-11 357,00	0,50	-0,50	3 199,50	-3 146,41	-1,07	-1,26	-1,26	-1 355,69	-0,19	-4 706,70	1 804,16	-15 566,92
7	ТО лифтового оборудования	-12,13	-1,63	-1,63	-1,63	-1,63	-1,63	-1,62	-1,62	-498,64	-1,62	-663,11	529,92	-656,97
8	Вывз ТБО	1 263,93	-1 259,83	-3,26	-3,26	-3,26	-1,55	-1,41	0,26	-0,11	-2 435,65	-1 258,18	498,74	-3 203,58
9	Электроэнергия	-556,57	0,01	33,78	-0,01	-1,93	-0,10	-0,09	-3 892,30	-1,62	0,10	-3,74	-0,05	-4 422,52
10	Техническое обслуживание	13 818,43	19 199,75	2 374,00	11 220,56	17 781,96	-30 732,64	-43 067,30	15 293,73	-18 692,18	30 743,59	-9 201,10	-76 805,48	-68 066,68
11	Целевые взносы	-102 891,90	-109 007,49	-51 000,00	-15 000,00	171 442,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-158 535,00	0,00	-264 991,73
12	Целев. взнос на ремонт кровли									464 667,41	-464 667,41	0,00	0,00	0,00
	ИТОГО	-105 385,85	-90 525,27	-52 702,30	-3 289,23	182 891,87	-36 408,36	-51 236,61	6 607,95	437 334,10	-434 728,97	-209 727,70	-87 102,45	-444 273,82

Коммунальные платежи

№ п/п	Наименование статьи затрат	Начислено платежей	Фактические затраты	Разница	Примечание
1	Тепловая энергия	2 033 002,78	2 094 879,04	-61 876,26	
2	Электроэнергия	1 128 953,76	1 133 376,28	-4 422,52	
3	Водоснабжение	216 065,26	241 254,20	-25 188,94	
4	Водоотведение	156 749,98	157 050,19	-300,21	
5	Вывоз мусора	142 764,90	145 968,48	-3 203,58	
6	ТО Лифтового оборудования	386 288,91	386 945,88	-656,97	
7	Охранные услуги	1 048 113,08	1 063 680,00	-15 566,92	
8	Итого коммунальные платежи	5 111 938,67	5 223 154,07	-111 215,40	

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2013 г.**

Организация Товарищество собственников жилья "На Глазкова"	по ОКПО	0710001
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	31 12 2013
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД	67353417
Управление эксплуатацией жилого фонда	ОКВЭД	70.32.1
Организационно-правовая форма / форма собственности Товариществ ва собственников жилья/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	94 16
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) 400005, Волгоградская обл, г.Волгоград, ул.им Глазкова, д.1		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2013 г. ³	На 31 декабря 2012 г. ⁴	На 31 декабря 2011 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	43	58	72
	в том числе:				
	Основные средства в организации		43	58	72
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	43	58	72
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	6	2
	в том числе:				
	Материалы		-	6	2
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 357	2 357	2 163
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		87	169	32
	Расчеты с покупателями и заказчиками		2	3	2
	Расчеты по налогам и сборам		6	6	6
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		3	7	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	105	22	34
	в том числе:				
	Касса организации		43	-	1
	Расчетные счета		61	22	33
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 462	2 385	2 198
	БАЛАНС	1600	2 505	2 443	2 271

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2013 г. ³	На 31 декабря 2012 г. ⁴	На 31 декабря 2011 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	-	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	254	608	269
	Итого по разделу III	1300	254	608	269
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 251	1 835	2 002
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		2 120	1 816	1 875
	Расчеты с покупателями и заказчиками		-	2	10
	Расчеты по налогам и сборам		72	24	74
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		23	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда		43	-	49
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 251	1 835	2 002
	БАЛАНС	1700	2 505	2 443	2 271

Руководитель _____

(подпись)

Теличко Ю.В.

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 10 " апреля 2014 г.

Отчет о финансовых результатах
за 2013 г.

Организация Товарищество собственников жилья "На Глазкова" _____ по ОКПО	Форма по ОКУД	Коды	
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИИН	Дата (число, месяц, год)	0710002	
Вид экономической деятельности _____ по ОКВЭД		31 12 2013	
Организационно-правовая форма / форма собственности Товарищест _____ по ОКОПФ / ОКФС		67353417	
ва собственников жилья/Частная собственность _____ по ОКЕИ		3444179891	
Единица измерения: тыс. руб.		70.32.1	
		94 16	
		384	

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2013 г. ³	За 2012 г. ⁴
	Выручка ⁵	2110	7 975	8 222
	Себестоимость продаж	2120	(-)	(-)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	7 975	8 222
	Коммерческие расходы	2210	(-)	(-)
	Управленческие расходы	2220	(8 248)	(7 801)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(273)	421
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(2)	(-)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(275)	421
	Текущий налог на прибыль	2410	(79)	(82)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(354)	339

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2013 г. ³	За 2012 г. ⁴
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	(354)	339
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Теличко Ю.В.
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____
(подпись) (расшифровка подписи)

" 10 " апреля 2014 г.

3.7. Анализ расходования целевых взносов в 2013 году.

В отчетном периоде на основании решения общего собрания собственников (по результатам заочного голосования) производился ряд целевых взносов на обустройство дополнительного арендованного участка ТСЖ.

2013 год	Начисление целевых взносов	Фактические затраты на ТСЖ "На Глазкова" за 2013 год		Разница между начисленными целевыми взносами и фактическими затратами
январь	200 878,82	303 770,72	Организация видеонаблюдения "НК Техрацита"	-102 891,90
февраль		109 007,49	Наружное освещение ООО "ЮФО ЭлектромонтажСетьСтрой"	-109 007,49
март		51 000,00	Изготовление осветительных опор (2 шт) ИП Свиридов Василий Николаевич	-51 000,00
апрель		15 000,00	Проектирование детской площадки ООО "ГеоИнженеринг"	-15 000,00
май	200 878,82	29 436,16	Проектирование наружного освещения ООО "ЮФО ЭлектромонтажСетьСтрой"	171 442,66
ноябрь		158 535,00	Изготовление малых форм для детской площадки ООО "КСИЛ-Волгоград"	-158 535,00
Итого	401 757,64	666 749,37		-264 991,73

3.8. Обоснованность платы налога на прибыль ТСЖ в 2013 году.

Упрощённая система налогообложения (УСН) - налоговый режим выбранный ТСЖ «На Глазкова»

Статьей 346.20 НК РФ устанавливаются следующие налоговые ставки по единому налогу:

- 6 %, если объектом налогообложения являются доходы,
- 15%, если объектом налогообложения являются доходы, уменьшенные на величину расходов.

Если расходы получились больше доходов или расходы примерно равны доходам, сумма единого налога получается равной нулю или почти нуль. Государство решило в таких случаях брать с предпринимателей минимальный налог. Смысл решения — налог не может быть меньше 1% от доходов. Основание: статья 346.18 НК РФ.

В связи с этим за 2013 год ТСЖ «На Глазкова» заплатило **79 137 рублей в виде налога на прибыль**. По мнению ревизора, эти расчеты являются не верными в связи со следующим:

В ст. 251 НК РФ дается перечень доходов, не учитываемых при определении налоговой базы при исчислении налога на прибыль. В частности, целевые поступления на содержание некоммерческих организаций, в том числе товариществ собственников жилья, и ведение ими уставной деятельности, осуществленные в соответствии с законодательством Российской Федерации о некоммерческих организациях в виде вступительных взносов, членских взносов, паевых вкладов, а также пожертвований, признаваемых таковыми в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (ГК РФ), не учитываются при определении

налоговой базы, т.е. не включаются в состав доходов (выручки) при заполнении налоговой декларации по налогу на прибыль.

Кроме того, средства, поступающие на счета (в кассу) ТСЖ, не включаются в состав доходов (выручки) в декларации по налогу на прибыль при следующих условиях:

Во-первых, при закреплении в уставе ТСЖ обязанности ТСЖ по обеспечению надлежащего санитарного, противопожарного и технического состояния жилого дома и придомовой территории; технической инвентаризации жилого дома; предоставлению коммунальных услуг; по содержанию и ремонту жилых и нежилых помещений; капитальному ремонту жилого дома и т.п.

Во-вторых, при наличии агентских договоров с членами ТСЖ (статья 990 ГК РФ) или договора комиссии (статья 1005 ГК РФ), согласно которым ТСЖ берет на себя обязанность, действуя от своего имени, но за счет членов ТСЖ либо от имени и за счет членов ТСЖ, заключать договоры с производителями (поставщиками) указанных выше услуг (работ).

В этом случае, исходя из договорных обязательств (агентские договора или договора комиссии) со своими членами ТСЖ будет являться посредником между ними (членами ТСЖ) и производителями (поставщиками) услуг (работ). Тогда ТСЖ как посредник получит право не включать в состав доходов (выручки) в декларации по налогу на прибыль средства, поступающие на счета (в кассу) ТСЖ от его членов в оплату вышеупомянутых услуг (работ) - подпункт 9 пункта 1 статьи 251 НК РФ.

Но это не освобождает ТСЖ от обязанности рассчитывать налоговую базу – прибыль и представлять в установленные сроки в налоговую инспекцию по месту своего учета декларации по налогу на прибыль. Изменится только состав доходов в декларации – это будут только комиссионное, агентское или иное аналогичное вознаграждение, причитающееся ТСЖ. Разница между таким вознаграждением и расходами, связанными с осуществлением именно посреднических функций, подлежит обложению по общей ставке 24 процента.

ФНС предписывает в практической деятельности руководствоваться мнением Минфина РФ, высказанным в письме от 26 февраля 2007 г. № 03-07-15/24.

В данном письме Минфин России по вопросам исчисления налога на прибыль товариществами собственников жилья сообщает следующее.

В соответствии со статьей 135 Жилищного кодекса Российской Федерации товариществом собственников жилья (ТСЖ) признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

На основании пункта 5 статьи 135 Жилищного кодекса ТСЖ является юридическим лицом с момента его государственной регистрации.

Статьей 137 Жилищного кодекса установлено, что ТСЖ вправе заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов товарищества; выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги.

На основании норм статей 153 и 154 Жилищного кодекса на членов ТСЖ возложена обязанность внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, которая включает в себя плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также плату за коммунальные услуги. При этом статьей 155 Жилищного кодекса установлено, что члены ТСЖ вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также связанные с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления ТСЖ.

Согласно статье 144 Жилищного кодекса органами управления ТСЖ являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества.

Если в соответствии с Уставом, утвержденным общим собранием членов товарищества, на ТСЖ возложены обязанности по обеспечению надлежащего санитарного, противопожарного и технического состояния жилого дома и придомовой территории; технической инвентаризации жилого дома; предоставлению коммунальных услуг; по содержанию и ремонту жилых и нежилых помещений; капитальному ремонту жилого дома, и ТСЖ от своего имени заключает договора с производителями (поставщиками) данных работ (услуг) и при этом действует от своего имени, а не от имени членов ТСЖ (то есть исходя из договорных обязательств не является посредником, закупающим по поручению членов ТСЖ коммунальные услуги, услуги по обеспечению санитарного, противопожарного и технического состояния жилого дома и придомовой территории; услуги по технической инвентаризации жилого дома; услуги по содержанию и ремонту жилых и нежилых помещений; услуги по капитальному ремонту жилого дома), и на членов ТСЖ возложены обязанности по оплате данной деятельности ТСЖ, то налогообложение средств, поступающих на счета ТСЖ, осуществляется в следующем порядке.

Налог на прибыль организаций

В соответствии со статьей 247 Кодекса объектом налогообложения налогом на прибыль организаций для российских организаций являются полученные доходы, уменьшенные на величину произведенных расходов, определенных в порядке, установленном главой 25 "Налог на прибыль организации" Кодекса.

При определении налоговой базы по налогу на прибыль организаций не учитываются доходы, поименованные в статье 251 Кодекса. При этом следует отметить, что перечень указанных доходов является исчерпывающим.

Согласно пункту 2 статьи 251 Кодекса при определении налоговой базы не учитываются целевые поступления (за исключением целевых поступлений в виде подакцизных товаров), поступившие безвозмездно на содержание и ведение уставной деятельности некоммерческих организаций, к которым отнесены осуществляемые в соответствии с законодательством Российской Федерации о некоммерческих организациях вступительные и членские взносы.

Жилищным кодексом аккумулярование членских взносов членами ТСЖ не предусмотрено.

На основании пункта 5 статьи 155 Жилищного кодекса членами ТСЖ вносятся обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления ТСЖ.

Таким образом, средства, поступившие от членов ТСЖ в оплату стоимости содержания, обслуживания и ремонта жилого фонда, а также в оплату коммунальных услуг, целевыми поступлениями не являются.

Плата членов ТСЖ за работы (услуги) по обеспечению надлежащего санитарного, противопожарного и технического состояния жилого дома и придомовой территории; по технической инвентаризации жилого дома; по содержанию и ремонту жилых и нежилых помещений; по капитальному ремонту жилого дома, а также плата за коммунальные услуги является выручкой от реализации работ (услуг) и, соответственно, учитывается ТСЖ при определении налоговой базы по налогу на прибыль организаций. При этом для целей налогообложения ТСЖ учитываются расходы, отвечающие требованиям, предусмотренным пунктом 1 статьи 252 Кодекса.

Если в соответствии с Уставом, утвержденным общим собранием членов ТСЖ, на ТСЖ возложены обязанности по обеспечению надлежащего санитарного, противопожарного и технического состояния жилого дома и придомовой территории; технической инвентаризации жилого дома; предоставлению коммунальных услуг; по содержанию и ремонту жилых и нежилых помещений; капитальному ремонту жилого дома, и ТСЖ от своего имени по поручению членов ТСЖ или от имени и за счет членов ТСЖ заключает договора с производителями (поставщиками) данных работ (услуг) (то есть является исходя из договорных обязательств посредником, закупающим по поручению членов ТСЖ коммунальные услуги, услуги по обеспечению надлежащего санитарного, противопожарного и технического состояния жилого дома и придомовой территории; по технической инвентаризации жилого дома; по содержанию и ремонту жилых и нежилых помещений; по капитальному ремонту жилого дома), то налогообложение налогом на добавленную стоимость и налогом на прибыль организаций средств, поступающих на счета ТСЖ, осуществляется в порядке, предусмотренном, соответственно, пунктом 1 статьи 156 главы 21 "Налог на добавленную стоимость" и подпунктом 9 пункта 1 статьи 251 главы 25 "Налог на прибыль организаций" Кодекса для организаций, осуществляющих посредническую деятельность.

В связи с вышеизложенным предлагается пересчитать стоимость налога на прибыль и предоставить с налоговой инспекцию уточненную декларацию.

III. ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ.

В ходе данной проверки был проведен анализ начислений и расходования денежных средств по статье «Техническое обслуживание» (исполнение сметы на 2013 год). В ходе данной проверки была выявлена, что при фактических расходах в размере 2 437 416,55 рублей, **экономия денежных средств по смете в размере 467 702,72 рублей 86 копеек.**

Принимая во внимание фактические неплатежи некоторых собственников и в связи с этим фактические собранные денежные средства в размере 2 369 349,86 руб. (при запланированных 2 905 119,26 руб.) имеем **убыток в размере 68 066,69 рублей.**

Долговых обязательств, кредитов а также просроченной кредиторской задолженности нет.

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию бухгалтерского учета, состояние договорной работы в 2013 году в ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде (2013 финансового года) **удовлетворительной.**

Настоящий отчет составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

Член ревизионной комиссии

Синдеев С.А.