

АКТ
Документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Пушкарская, 100» за 2016 год.

г. Пермь

01 ноября 2017 г.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Пушкарская,100», руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г.

Целью проверки является выдача отчета для общего собрания собственников жилья о финансовой деятельности и оценки деятельности Правления ТСЖ.

Ревизия проведена ревизионной комиссией в составе: председателя Зернина А.А., члена ревизионной комиссии Зубковой Т.А.

Полномочия ревизионной комиссии подтверждены результатами голосования и протоколом общего собрания собственников ТСЖ «Пушкарская,100» состоявшегося в мае 2017г. Ревизорами проводилась сплошная проверка всех бухгалтерских документов:

Протоколы общих собраний, наличие утвержденных смет доходов и расходов, первичная бухгалтерская документация (анализы счетов, банковских и кассовых документов); расчетные ведомости по заработной плате; договоры и расчетные документы с поставщиками услуг; авансовые отчеты; выборочная проверка начисления и оплаты квартплаты и коммунальных услуг и другие документы.

1. Общие сведения

Для реализации функций управления общим долевым имуществом собственников ТСЖ «Пушкарская, 100» в структуре ТСЖ было избрано на Общем собрании от 15.08.2014г. и в форме очно-заочного голосования от 13.07.2016г. Правление Товарищества в количестве 7 человек: Душин Д. В., Пашкин С.В., Слабодской Р.Е., Чарный Б.М., Ширинкин К.Р., Шайдуллин Н.М., Андреева Г.А. Председатель Правления ТСЖ выбран: Душин Д. В.

За проверяемый период было проведено 6 заседаний правления: 21 января, 03 февраля, 25 февраля, 26 мая, 28 июля, 30 сентября, из которых только на 2-х заседаниях Правления присутствовали Пашкин С.В. и Андреева Г.А.

Следует отметить, что на заседаниях правления присутствовала не Андреева Г.А. собственник жилья, а Андреева О.М. не являющейся членом Товарищества, что нарушает п.1, п.2 ст.147 ЖК РФ и п.9.4 Устава ТСЖ, в котором обозначено, что передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.

С 01.04.2012г. в ТСЖ по договору № 02/04 был нанят управляющий в лице ИП Фурашова А.А. с приложенной четкой должностной инструкцией от 15.02.2011г.

По результатам проверки выяснилось, что ИП Фурашов А.А. с 2016г. лично занимается ведением бухгалтерской учета ТСЖ, что не соответствует его уровню образования и опыта работы согласно требованиям законодательства.

С 2016г. ИП Фурашов А.А. занимает три должности в ТСЖ:

1. исполняет функции председателя ТСЖ в течение рабочего дня, по доверенности выданной Душиным Д.В.; 2. управляющий ТСЖ; 3. бухгалтер ТСЖ «Пушкарская,100».

С мая 2016г. было увеличено денежное вознаграждение Председателю ТСЖ с 27800руб. до 29700 руб. и денежное содержания ИП Фурашова А.А. с 69500 руб. до 74500 руб.

Данное решение было принято членами правления от 03.02.2016г. и утвержденной Общим собранием членов ТСЖ «Пушкарская,100» сметы на 2016г.

В ходе проверки обнаружено, что члены правления не обсуждали и не принимали участие при заключении договоров с подрядчиками на проведение работ по содержанию МКД и их оценочной стоимости.

Ревизору не было предъявлено:

1. В исполнении финансового плана на 2016г было заложено на ремонт мягкой кровли 6 подъезда 78000 руб. ТСЖ перечислило ООО «ЦСК», согласно счетам, 460 916.26 руб., при этом ни Общему собранию собственников, ни членам Правления не был предоставлен дефектный акт на ремонт мягкой кровли, составление которого является обязанностью управляющего ТСЖ и который является главным документом в преддверии ремонтных работ и составлении сметы. В связи, с чем была нарушена ст.189 ЖК РФ, а именно проведение капремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения Общего собрания собственников помещений.

2. Не было проведено заседания членов правления и принятого ими решения по вопросам: - увеличения сметной стоимости ремонта мягкой кровли 6 подъезда с 78000 до 427461.82 (причина, обоснование, рассмотрение и обсуждение предоставленной сметы ООО «ЦСК»);

- дополнительной сметы на ремонт мягкой кровли на сумму 33454.44 руб. (Заявление от арендатора ДДЦ «Дельфинчик» Горбуновой А.Ю. от 01.09.2015г. – протечка козырька крыши)

- сметного расчета на работы по установке автоматического регулирования теплопотребления на отопление 6 подъезда, сметная стоимость 252786 руб.

- затрат косметического ремонта 1-го этажа 6 подъезда, затраты 42 500 руб.

На основании Протокола №1 «Общего собрания собственников жилых и нежилых помещений «Пушкарская, 100» от 13 июля 2016г. не была выбрана комиссия (отсутствием кворума) в приемке выполненных работ по ремонту кровли и установке автоматической системы регулирования отопления 6 секции, в т. ч. подписать соответствующие акты.

В связи с этим контролировать и подписывать акты о выполненных работах текущего и капитального ремонта должны были члены правления ТСЖ (ч.6 ст.148 ЖК РФ).

Фактически члены Правления самоустранились от выполнения своих обязанностей, переложив весь груз принятия решений и ответственности на Председателя правления. Согласно п.9.9 Устава «Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления...». Именно Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества и руководит его деятельностью (ст.144, ч.4 ст.147 ЖК РФ).

Рекомендации:

1. Собственникам жилья ТСЖ «Пушкарская, 100» внимательно читать финансовый план (смета) на текущий год и соответственно голосовать.

2. Членам Правления на заседаниях правления обсуждать все вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, если решение вопросов относится к компетенции Общего собрания его созывать и проводить с аргументированными пояснениями, при этом присутствовать на общем собрании в полном составе (ст.147,148 ЖК РФ).

3. Для повышения качества работы членов правления ТСЖ, рассмотреть вопрос о вознаграждении членам правления в размере, определенном Общем собранием членов ТСЖ, согласно п.8.11 Устава Товарищества. Затраты на выплату вознаграждения членам правления, а также источники финансирования этих затрат установить сметой доходов и расходов ТСЖ на год или ежемесячно (п.2 ч.1 ст.137 и п.8 ч.2 ст.145 ЖК).

4. При подсчете голосов при очно-заочном голосовании включать в бюллетени голосования состав счетной комиссии из 3-х человек, включая ревизора. Так как вопрос об избрании счетной комиссии в ЖК не внесен к компетенции общего собрания членов Товарищества, поэтому допустимо назначение членов счетной комиссии Правлением ТСЖ.

2. Финансовые операции (ведение расчётного счёта)

ТСЖ имеет расчетный счет в Западно-Уральском Банке ПАО «Сбербанк России», счет открыт в 2005г. и специальный расчетный счет для сбора взносов с собственников на капитальный ремонт, открытый в 2015г.

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов.

Бухгалтерский учет ведется с применением компьютерной программы «Странник». Данная программа применяется с момента основания ТСЖ на основании договора № 3202-0928 от 22.04.2005г., заключенного между ИП Андреева А. Ю. и ТСЖ «Пушкарская 100».

Основным источником поступления денежных средств за отчетный период является плата за содержание общего имущества, вахта, арендная плата, обслуживание шлагбаумов, коммунальные платежи собственников жилья и помещений.

Расчетный счет

Статья учета	Сумма, руб.
Входящий остаток средств на р/счет на 01.01.2016г.	307 646,54
Поступило на расчетный счет за 2016г.	14 828 155,59
Списано с расчетного счета за 2016г.	15 127 844,44
Остаток средств на расчетном счете на 31.12.2016г.	7957,69

Специальный счет на капитальный ремонт

На 01.01.2016г. остаток денежных средств по капремонту	455815,33
На 31.12.2016г. остаток денежных средств по капремонту	1827018,53
Использование спец. счета капитального ремонта не производилось.	

3. Проверка своевременности оплаты собственниками квартир и помещений платежей по содержанию жилья, коммунальных услуг.

3.1 Начисление обязательных платежей производилось в соответствии с муниципальными расценками.

На 01.01.2016г. задолженность по квартплате	966 470,79 руб.
На 01.01.2017г. задолженность по квартплате	<u>1 359 713,59 руб.</u>
На 01.01.2016г. задолженность по капремонту	211 603,52 руб.
На 01.01.2017г. задолженность по капремонту	<u>563 865,01руб.</u>

В апреле месяце на основании заявлений вычтены суммы:

Поповой И.Ю. кв.39 - 1957,47 (пеня за коммунальные услуги за март 2010г. в связи с истечением срока исковой давности).

Сосниной И.В. кв.119 - 5262,84 (пеня в связи с неоплатой ЖКУ в установленные законом сроки бывшим собственником).

В июне месяце был сделан перерасчет Тостоган О.М. кв.183 на сумму 2500 руб. за излишне начисленную сумму за потребление горячей воды.

3.2. Коммерческая деятельность ТСЖ в 2016г.

К коммерческой деятельности относятся: доходы от сдачи в аренду, в наем части общего имущества МКД; установленных в общих помещениях дома технических средств связи, предоставление мест под рекламу.

Доходы от аренды за 2016 год составили	185 066,99 руб.
На 01.01.2017г. задолженность арендаторами	<u>413 288,06 руб.</u>

Вывод:

1.Работа Правления ТСЖ «Пушкарская, 100», управляющего ИП Фурашова А.А. с собственниками-неплательщиками была не эффективна, что привело к увеличению задолженности за коммунальные услуги, капремонту, арендаторами общего имущества МКД в 2016г, относительно 2015г.

4. Проверка расчетов с поставщиками коммунальных ресурсов и услуг по обслуживанию.

Расчеты с поставщиками энергоресурсов производилась в соответствии с заключенными договорами и на основании предъявленных счетов.

Данные задолженности поставщикам энергоресурсов:

№ п/п	Поставщики	Предъявлено за 2016г.	Оплачено за 2016г.	Долг на 01.01.2017г.
1	Эл/энергия «Пермэнергосбыт»	1 043 865,30	1 070 408,26	-72 390,91
2	Тепл/энергия и гор вода ООО «ПСК»	6 110 750,02	5 776 436,35	-1 149 445,09
3	Холодная вода и канализация «Новогор»	1 645 181,26	1 350 862,68	-294 318,58

Не выплаченный долг ПСК на 01.01.2017г. составляет **336 983,33 руб.**

Не выплаченный долг «Новогор» на 01.01.2017г. **155 387,92 руб.**

Затраты ХВС и водоотведение на ОДН **365 194,58 руб.**

Затраты электроэнергии по квартирное пользование **144 951,74 руб.**

На места **общего пользования** **252 000,00 руб.**

Счета на полученные энергоресурсы домом не являются задолженностями, которые были выставлены ТСЖ 31.12.2016г.

Счета на оплату ТСЖ предъявляются поставщиками ежемесячно согласно показаниям общедомовых приборов учета (показания передаются 25 числа каждого месяца).

ТСЖ за отчетный период за наличный расчет были приобретены счетчики воды СГВ - 15 в количестве 35 штук. Счетчики установлены в 29 квартирах дома, их стоимость внесена в квитанции по уплате за ЖКУ. Шесть (6) счетчиков СГВ -15 в наличии не представлены.

Рекомендация:

В связи с тем, что имеются случаи неисправности счетчиков ГВС-15 в гарантийный срок эксплуатации и последующая их замена за счет средств ТСЖ, целесообразно отказаться от практики закупки счетчиков ГВС и ХВС, так как по закону это входит в обязанность собственников жилья и помещений.

4.1. Оплата поставщикам за оказанные услуги ТСЖ

Количество подрядных организаций

58

Сумма оплаты подрядным организациям составляет –

5 735 094,32 руб.

Оплата производилась по заключенным договорам в срок, предоставлены акты выполненных работ, счета-фактуры, товарные накладные.

Расходование денежных средств подтверждены первичными финансовыми документами.

5. Кассовые операции

В проверяемом периоде распорядителем расчетных счетов ТСЖ «Пушкарская, 100» является председатель правления ТСЖ «Пушкарская, 100» Душин Д.В.

Все денежные средства в банке получались ИП Фурашовым А.А. по чековой книжке, чеку подписанному председателем ТСЖ Душиным Д.В. Полученные в банке денежные средства оприходованы в кассовой книге в полном объеме, что соответствует данным чековой книжки, затем передаются документально в отчет председателю ТСЖ Душину Д.В., далее председатель ТСЖ передавал денежные средства ИП Фурашову А.А. на приобретение товарно-материальных ценностей для нужд ТСЖ.

Денежные средства оформлялись приходными кассовыми ордерами.

	Денежные средства 2015г. Авансовый отчет представлен в 2016г.	30 000 руб.
18.03.	Получение наличных по чековой книжке Душиным Д.В.	56 589,77
18.03	Получение наличных по чековой книжке Душиным Д.В.	30 000,00
03.08	Получение наличных по чековой книжке Душиным Д.В.	12 276,00
03.08	Получение наличных по чековой книжке Душиным Д.В.	60 000 руб.

Авансовый отчет №1 от 17.03.16г. на сумму 86 589,77 руб.,

Кассовые и товарные чеки с 05.10.15г. по 15.03.16г.

	Затраты по авансовому отчету состояли из сумм:	Сумма расходов
1.	Кассовые и товарные чеки за 2015 год,	30 000
2.	Кассовые и товарные чеки с 12.01.16. по 15.01.16г. (товары приобретенные на личные деньги председателя)	56 589,77

Авансовый отчет №2 от 01.08. 2016г. на сумму 42 276,00 руб.,

Кассовые и товарные чеки с 18.03.2016г. по 25. 07. 2016г.

	Затраты по авансовому отчету состояли из сумм:	Сумма расходов
1.	Чеки представлены	30 000,00
2.	Приобретение товаров за личные деньги председателя)	12 276,00

По запросу ревизора был предоставлен авансовый отчет на остаток денежных средств 60 000,00 руб. Затраты по приобретению товарно-материальных ценностей в 2016г. перенесены на 2017г.

Авансовый отчет б/н от 22.01.17г. на сумму 62664,20 руб.

	Товарно-материальные ценности	62 664,20 руб.
1.	Чеки за период 03.08.16г. по 31.12.16г.	55 396,14
2.	Чеки за 2017г. в т. ч. товары приобретенные на деньги председателя	4 603,86 2664,20

В Авансовом отчете указан чек от 13.08.2016г. ООО «М. видео Менеджмент» ноутбук на сумму 26980,00 руб., который не занесен в журнал основных средств ТСЖ, в настоящее время числится и находится у ИП Фурашова А.А.

Материальные расходы

В связи с непредставлением материальных отчетов о движении материально-товарных ценностей и актов на списание материалов, приобретение которых подтверждено данными авансовых отчетов, не представляется возможным подтвердить использование и наличие каких-либо ТМЦ на конец проверяемого периода.

Следует отметить, что на товарно-материальные ценности отсутствуют акты списания с указанием перечня выполненных работ и ответственных лиц, вся стоимость приобретенных товаров относятся на расходы по смете сразу по их приобретению, но такой применяемый метод учета не может обеспечить формирование полной и достоверной информации об этих материалах, а также надлежащий контроль за их наличием и движением.

п/п	Израсходовано за отчетный период	164 560 руб.
1.	Сантехнич. комплектующие, инструм-ты, болты, гайки	12234+ 14128+1870
2.	Канцелярские товары, цветы, забор	5030+7566+1170
3.	Краска, термометр 3 шт., замки бшт.	11133+1422+1420
4.	Коврики, порог, поликарбонат, моющие	6780+1080+4770+7268
5.	Смесители 2 шт., счетчик, хоз.инвентарь	3087+1000+3766
6.	Светильники, лампы светодиодные, лампы	1839+250+3738
7.	Ксерокс МФУ, заправка картридж, ноутбук	17 260+2274+26 980
8.	«Ростелеком», «Т 2 Мобайл», интернет, антивирус	6000+3860+2700
9.	Интернет МТС, блок питания, батарейки	650+698+400
10.	Разные материалы, отравка для грызунов	9344+3043

Выводы (рекомендации):

1. Расхождений авансового отчета с кассовыми и товарными чеками не обнаружено;
2. Проверка кассовой дисциплины показала, что есть нарушения при её ведении, ревизору не были предъявлены распорядительные документы председателя ТСЖ Душина Д.В. в котором указан срок и размер суммы выданной в подотчет ИП Фурашовой А.А. В течение 3-х дней окончания срока выдачи необходимо предоставить авансовый отчет (Указание Банка России от 11.03. 2014г. №3210-УО);
3. Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет приобретались материалы для хозяйственных нужд, которые не требовали срочного приобретения. Все приобретения данного наименования должны проводиться по безналичному расчету и только в аварийных ситуациях за наличный расчет;
4. Имеются случаи нецелевого использования денежных средств, например: были приобретены смесители 18.03.2016г. за 1737.00 руб. и 05. 04.2016г. за 1350 руб., которые не были представлены в наличии. Другие приобретения не представлялось возможности проверить;
5. Провести инвентаризацию основных средств и ТМЦ с оформлением ее результатов в соответствии с действующим законодательством;
6. На строительные, сантехнические, хозяйственные материалы отсутствуют акты списания с указанием перечня выполненных работ и ответственных лиц, в связи с этим невозможно получить полную и достоверную информацию об этих материалах; По некоторым материалам не указана причина замены (например: проведена работа по замене манометра и т.п.). Таким образом, информация о материалах носит формальный характер и приниматься может только на веру, так как документально не подтверждены.
7. По запросу ревизионной комиссии о предоставлении журналов учета товарно-материальных ценностей представлены не были.
8. Управляющему ТСЖ завести журнал учета поступления строительных, сантехнических комплектующих и других материальных ценностей для ведения количественного учета с регистрацией: когда и где приобретены, наименование товара, где и когда устанавливалось, ответственный, остаток на конец года.
9. Управляющему ТСЖ составлять акты списания материалов на конкретные виды выполненных работ ежемесячно или поквартально в зависимости от объема работ.
10. МФУ и ноутбук ввести в журнал учета основных средств ТСЖ «Пушкарская,100».

6. Расчеты по заработной плате

Проведенной в ТСЖ документальной проверки Государственной инспекции труда по Пермскому краю с 16 декабря по 31 декабря 2015г., было выявлено нарушение Трудового законодательства: ч.6 ст.136; ст. 91; ч.3 ст.84 ТК РФ (Постановление Федеральной службы по труду и занятости № 7-5272-15-ОБ/283/331/6 от 10.02.2016г.) и их устранения, нарушений в расчетах по заработной плате не обнаружено.

Оплата труда работникам производилась на основании трудовых договоров, заключенными с ними. Начисление окладов подтверждено штатным расписанием с учетом фактически отработанного времени, что подтверждается табелем учета рабочего времени (ст.91 ТК РФ).

Заработная плата выплачивалась два раза в месяц (ч.6 ст.136 ТК РФ).

Выдача заработной платы, премии, больничных, отпускных осуществлялась в электронном виде, деньги на з/плату перечислялись безналичным путем с расчетного счета ТСЖ в Сбербанк и «Альфа-Банк», которые согласно реестра ежемесячно переводились на банковские карты работников.

Затраты на заработную плату за 2016г.	1 788 375,87
в том числе премии	39350,00
Удержания во внебюджетные фонды	535949,81

Премии получили:

Январь - Кудряшова А.Н. 1500 руб.; март - Бородулина Т.Н. – 100 руб.; май - Гаджиева М.М. – 5000 руб., Перфилов А.Н. – 5000 руб., Октябрь - Перфилов Н.В. – 14250 руб.
Начисление премий подтверждается решением Правления ТСЖ.

С октября 2016г. ТСЖ «Пушкарская 100» заключило договор с ООО «ГК Бригантина» на предоставление услуг по содержанию общедомового имущества (уборка территории, подъездов, мусорокамер) с приложением фотоотчета. Протокол решения членов правления ТСЖ от 30.09.2016 г.

Работники ТСЖ были переведены в ООО «ГК Бригантина».

Фотоотчеты по содержанию общего имущества ООО «ГК Бригантина» ревизору представлен был в бумажном изложении на четырех листах.

Выводы (рекомендации):

1. В правление ТСЖ председателем был выбран Душин Д.В., который имеет большую занятость по основной работе и не может посвятить работе председателя всё время и ежедневно. Поэтому в ТСЖ по договору был нанят управляющий в лице ИП Фурашова А.А., который является и представителем правления ТСЖ в государственных органах на основании доверенности, выданной председателем ТСЖ.

При этом председатель выполняет всё то, что предписано ст.147-149 ЖК РФ, но поскольку основная роль председателя правления ТСЖ - это координация деятельности членов правления ТСЖ, осуществление контроля за управляющим, а не самостоятельное принятие текущих управленческих решений, то такому председателю правления ТСЖ может и не нужно было устанавливать вознаграждение в таком размере.

7. Исполнение сметы доходов и расходов за 2016г.

Смета утверждена Протоколом общего собрания членов ТСЖ «Пушкарская 100» от 30.04.2016г. (очно-заочное голосование).

Исполнение сметы ТСЖ «Пушкарская100» утверждено решением общего собрания членов ТСЖ (очно-заочное голосование) от 04.05.2017г.

Фактически расходы, осуществленные товариществом, осуществлены в пределах сметы. Тем не менее, в процессе работы были допущены перерасходы денежных средств по одним статьям и недоиспользование средств по другим статьям сметы, в том числе:

п/п	Смета	План	Факт
2.2.	Фонд премирования	104400	39 350,00
2.5.	Обучение управленческого персонала	18000	2 600,00
2.7.	Оплата юридических услуг	42000	98 000,00
3.15.	Озеленение и благоустройство территории	12000	7565,5+17667,5
4.6.	Непредвиденные расходы (см. приложение №1)	82800	315 099,14
5.3.	Обслуживание домофонной системы	30000	32 370,00
5.9.	Ремонт мягкой кровли 6 секции	78000	460 916,26
5.10.	Ремонт подъездов с установкой дверей и др.	228000	291598,10
5.11	Проектирование и монтаж автоматической системы управления отопления 6 секции.	240000	222450,40
5.12	Опрессовка узлов и трассы системы отоплен.	84000	125 000,00

Сумма перерасхода денежных средств по п/п 4.6. составляет **232 299,14 руб.**

По п/п 5.9 ремонт мягкой кровли 6 секции превысила на – **382 916,26руб.**

Утверждение сметы ООО «ЦСК» на сумму 427461.82 руб.- ремонт мягкой кровли и сметы ООО «Лидер – Инжиниринг» на установку автоматической системы регулирования отопления 6-й секции на сумму 252786.00, общим собранием в очно-заочной форме не принято – отсутствие кворума. (Протокол №1 от 13.07.2016г.).

Выводы (рекомендации):

1. В разработке сметы доходов и расходов (финансового плана) должны участвовать члены правления ст. 148 ЖК РФ и управляющий.

2. При разработке сметы доходов и расходов на год более тщательно проанализировать статьи, исходя из фактического состояния дома и потребностей в ремонте, с учетом непредвиденных ситуаций.

3. Провести оптимизацию количества договоров и затрат по ним по техническому обслуживанию МКД.

4. Для проведения ремонтных работ с большими финансовыми затратами использовать спец. счет капитального ремонта ТСЖ, для этого необходимо за 2-3 месяца проводить информационную работу с собственниками жилья до очно\заочного голосования.

5. Создать комиссию из числа членов ТСЖ для приемки выполненных работ, а так же рекомендуются контролировать ход работ и составлять акты скрытых работ при проведении текущего и капитального ремонта.

6. Формировать исполнение сметы в развернутом варианте с указанием счета или акта выполненных работ.

Итоговые выводы Ревизионной комиссии:

1. Запрошенные документы предоставлены в полном объеме, за исключением актов о списание материалов.

2. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде, кроме документов по учету материалов.

3. Выявлена некачественная работа Правления по планированию расходов, возникающих в процессе финансово-хозяйственной деятельности, а именно:

- не контролируется работа управляющего в ТСЖ ни техническая, ни бухгалтерская;

- не была предоставлена информация о тендере по капитальному ремонту мягкой кровли 6-го подъезда.

- большие финансовые затраты на непредвиденные расходы;

- приобретение товарно-материальных ценностей за наличный расчет, которые не требуют срочного применения для ремонта МКД;

- по взысканию задолженности с неплательщиков;

- не регистрировались и не составлялись акты списания материальных ценностей.

Финансово-хозяйственная деятельность в ТСЖ ведется на доверии между членами правления и управляющим, а не по принципу отчетности и контроля.

4. На очередном Общем собрании поставить вопрос о выведении из состава членов Правления Андрееву Г.А. (нарушен п.9.4. Устава ТСЖ);

5. Управляющим ТСЖ Фурашовым А.А. не эффективно проводилась работа с должниками по уплате жилищно - коммунальных услуг; капремонту; арендаторами; нарушено Указания банка России от 11.03.2014г. №3210-УО; ст. 147-148 ЖК РФ, ст. 91, 136 ТК, в связи с этим привести трудовую деятельность ИП Фурашова А.А. в соответствии с договором 02/04 от 01.04.2012г и должностной инструкцией управляющего ТСЖ от 15.02.2011г.

6. Для ведения бухгалтерской отчетности ввести в штат ТСЖ должность бухгалтера руководствуясь ФЗ «О бухгалтерском учете» с принятыми изменениями в 2016г.

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию бухгалтерского учета, ревизионная комиссия признаёт деятельность ТСЖ на 31.12.2016 г. удовлетворительной.

Настоящий акт ревизии составлен (на 15 листах) и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в материалах ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии

/ А. А. Зернин /

Член ревизионной комиссии

/ Т. А. Зубкова /



Приложение №1

Исполнение сметы с указанием фактических документов (финансовые затраты) ТСЖ «Пушкарская100» по содержанию общего имущества, эксплуатации и ремонту жилого фонда за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г.

Исполнение сметы (финансового плана) "ТСЖ пушкарская, 100" на 2016 год					
Раздел 1. Планируемые доходы ТСЖ (аренда ОИ)		В месяц, руб.	В год, руб.	Поступления	Разность
1.1.	Халина Ю.Г. аренда земельного участка	2600,00	31200,00	0,00	31200,00
1.2.	ИП Джебисашвили Б.Г. аренда зем. участка	7000,00	84000,00	84000,00	0,00
1.3.	ОАО "Эр-Телеком" размещение сетей	1000,00	12000,00	9000,00	3000,00
1.4.	ОАО "Ростелеком" размещение сетей	500,00	6000,00	7500,00	-1500,00
1.5.	ООО "Рекламама" аренда стены лифта	2144,00	25728,00	6432,00	19296,00
1.6.	ПАО "МТС" размещение сетей	1000,00	12000,00	12000,00	0,00
1.7.	ИП Плотникова А.А. размещение терминала	1500,00	18000,00	0,00	18000,00
1.8.	ИП Вычерганин А.В. аренда стены лифта	2160,00	25920,00	0,00	25920,00
1.9.	ПФ ОАО "Вымпелком" размещение сетей	115,00	1380,00	0,00	1380,00
1.10.	ООО "РУС-АКВА" размещение терминала	1500,00	18000,00	9000,00	9000,00
1.11.	ООО "Админсервис" аренда стены здания	1500,00	18000,00	6000,00	12000,00
1.12.	Адвокат Хитрин Д.В. аренда офиса	2750,00	33000,00	0,00	33000,00
1.13.	ИП Майорова М.А. аренда стены здания	3168,00	38016,00	19011,68	19004,32
1.14.	ИП Гурбанов Т.М. аренда зем. участка	7000,00	84000,00	12127,20	71872,80
1.15.	ООО "Студия красоты Ева" аренда стены	3093,00	37116,00	13108,13	24007,87
Итого доходы по разделу 1:		37030,00	444360,00	178179,01	266180,99
Раздел 2. Административно-управленческие расходы по смете					
2.1.	Оплата труда обслуживающего персонала ТСЖ:	В месяц	В год	Фактические затраты за 2016г	Счета/чеки на сумму
	Председатель правления ТСЖ 1/2 ставки	29700,00	356400,00	-	-
	Паспортист ТСЖ 1/4 ставки	4500,00	54000,00	-	-
	Слесарь ТСЖ 1/4 ставки	13000,00	156000,00	-	-
	Дворник ТСЖ 1/4 ставки	15000,00	180000,00	-	-
	Разнорабочий ТСЖ 1/4 ставки	6000,00	72000,00	-	-
	Уборщик мусорокамер ТСЖ 1/4 ставки	9000,00	108000,00	-	-
	Уборщица 1-ой сесции ТСЖ 1/4 ставки	3000,00	36000,00	-	-
	Уборщица 2-ой сесции ТСЖ 1/4 ставки	6000,00	72000,00	-	-
	Уборщица 3-ей сесции ТСЖ 1/4 ставки	3000,00	36000,00	-	-
	Уборщица 4-ой сесции ТСЖ 1/4 ставки	3000,00	36000,00	-	-
	Уборщица 5-ой сесции ТСЖ 1/4 ставки	3000,00	36000,00	-	-
	Уборщица 6-ой сек и офиса ТСЖ 1/4 ставки	6000,00	72000,00	-	-
	Итого ФОТ составляет:	101200,00	1214400,00	-	-
	Уральский коэффициент 15%	15180,00	182160,00	-	-
	Резерв предстоящих отпусков	9698,33	116379,96	-	-
	Налоговые отчисления с зар. платы	38075,66	456907,92	-	-
	Всего расходов на заработную плату:	164153,99	1969847,88	1225071,42	-
2.2.	Фонд премирования	8700,00	104400,00	38775,00	-
2.3.	Оплата телефонов ТСЖ	2000,00	24000,00	20000,00	-
Подтверж денеж:	По договору №8408 от 06.06.2005 Уралсвязьинформ Оплата за услуги связи (по тарифам для юридических лиц) за 2 абонентских номера по тарифу 500 рублей абонентская плата плюс поминутная тарификация 6 коп. минута				20000,00
2.4.	Канцелярские и почтовые расходы	1200,00	14400,00	21158,77	-
Подтвержден:	Канцтовары. Приобретались за наличные ДС.				21158,77
2.5.	Обучение управленческого и обслуживающего персонала (повышение квалификации, приобретение нормативно-правовых документов, компьютерных программ, специальной литературы и периодики)	1500,00	18000,00	5900,00	-
Подтверж денеж:	По договору от 22.07.2016 НОУ ПК Школа управления Обучение по теме капитальный ремонт в МКД				1300,00
	По договору от 26.07.2016 НОУ ПК Школа управления Расчет платы за коммунальные услуги.				1500,00
	АНО "Центр Професионал" Обучение по эксплуатации тепловых установок, с выдачей удостоверения.				3100,00
2.6.	Приобретение и ремонт оборудования ТСЖ	1500,00	18000,00	20434,00	-
Подтверж денеж:	Электроинструмент. Приобретались за наличные ДС.				20434,00

2.7.	Оплата юридических и консультационных услуг (информационные, юридические)	3500,00	42000,00	78000,00	
Подтверждение:	Консультирование от АРС Аудит по сокращению штата работников				5000,00
	По договору №258 от 14.07.2016 ООО "Проспект-С" Юридические услуги (обязать пск о возложении обязанностей обеспечивать ГВС не ниже 60 градусов)				40000,00
	По договору от 29.12.2015 ООО "МХК" Предоставление услуг по иску Барадулиной ТН к ТСЖ Пушкарская 100.				33000,00
Итого расходы по разделу 2:		182553,99	2190647,88	1409339,19	
Раздел 3. Расходы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома Пушкарская, 100		по смете		Фактические	Счета/чеки на
		В месяц	В год	затраты за 2016г	сумму
3.1.	Вывоз и утилизация ТБО, ООО "Автоспецтранс"	20500,00	246000,00	232960,00	
Подтверждение:	По договору с ООО "АвтоСпецТранс" Вывоз и утилизация ТБО 1386 м.куб.				232960,00
3.2.	Оплата услуг ООО "ГК Бригантина" по содержанию общего имущества	0,00	0,00	416865,00	
Подтверждение:	По договору №133 от 01.10.2016 ООО "ГК Бригантина" Предоставление услуг по содержанию общедомового имущества (уборка территории, подъездов, мусорокамер) С приложением фотоотчета.				416865,00
3.3.	Расходы на электроэнергию МОП, ПАО "Пермэнергосбыт"	21000,00	252000,00	252000,00	
Подтверждение:	По договору М3240 от 01.03.2005 Электроэнергия. Расходы на электроэнергию мест общего пользования.				252000,00
3.4.	Расходы на оплату услуг по договору аварийно-диспетчерской службе, ООО "УК Домком"	800,00	9600,00	2000,00	
Подтверждение:	По договору от 31.07.2016 ООО УК Домком. Устранение аварийных ситуаций. Оплата производится по факту вызова.				2000,00
3.5.	Приобретение инвентаря и моющих средств	800,00	9600,00	18040,10	
Подтверждение:	По договору №133 от 01.10.2016 ООО "ГК Бригантина" Приобретение инвентаря и моющих средств (тряпки, веник, шётка, моющая счёлость, лопата, раздвиг, техническая соль)				4814,40
	ООО "Замки и инструменты" лестница трансформер				3680,00
	По товарной накладной от 08.02.2016 ООО "Замки и Инструмент" Приобретение инвентаря (ледоруб-топор – 2шт.)				1020,00
	Разные материалы по авансовым отчетам.				558,39
	Моющие средства и инвентарь для убрлиц.				7968,20
3.6.	Приобретение материалов (сантехническое и электрическое оборудование) и инструмента	5000,00	60000,00	124838,30	
Подтверждение:	По товарной накладной от 24.11.2016 ОАО "Пермская энергообслуживающая компания" Приобретение электросчётчиков 5 штук, трансформатор тока 3 штуки.				25388,00
	По счету от 07.11.2016 ООО "СпецЭлектромонтаж" Приобретение шаровых кранов Ду-80 2 штуки.				5000,00
	ООО "Торговая сеть Санмикс" Сантехнические комплектующие для проведения ремонтных работ.				73040,00
	Сантехнические товары, инвентарь и комплектующие. Приобретались за наличные ДС.				16650,00
	Электротовары и инвентарь.				4760,30
3.7.	Услуги банка и оплата % от жилищно-коммунальных платежей ПАО "Сбербанк России"	17500,00	210000,00	198039,66	
Подтверждение:	Проценты банка с услуг ЖКХ				171644,67
	Услуги банка				26394,99
3.8.	Функции управления содержанием общего имущества, ведения бухгалтерского учета, финансовой и бухгалтерской отчетности, ИП Фурашов А.А.	74500,00	894000,00	874000,00	
Подтверждение:	По договору №02/04 от 01.04.2012 ИП Фурашов А.А. Предоставление услуг по содержанию и эксплуатации жилого фонда и ведению бухгалтерского учета в соответствии с договором.				874000

3.9.	Обслуживание электрических систем здания, ООО "ГорСервисСтрой" ООО "Союз-Энерго"	6500,00	78000,00	68082,00	
Подтверждение:	По договору №20/06/2016-ЭС от 20.06.2016 ООО "Союз Энерго" Обслуживание электрических сетей здания (предоставление услуг электрика)				58266
	По договору №229 от 040315 ООО "ГорСервисСтрой" Обслуживание электрических сетей здания (предоставление услуг электрика)				9816
3.10.	Содержание и обслуживание хоккейной коробки, расход воды на технические нужды.	2000,00	24000,00	0,00	
Подтверждение:	Содержание и обслуживание хоккейной коробки за наличные ДС.				24000
3.11.	Обслуживание узлов учета тепловой энергии (снятие показаний с узлов учета тепловой энергии), ООО "ТВС-Энерго"	3000,00	36000,00	36000,00	
Подтверждение:	По договору №2294-15 от 26.12.2015 ООО ТВС Энерго Снятие показаний приборов учета тепловой энергии отопления и ГВС ежемесячные расходы 3000.				36000
3.12.	Опрессовка узлов и трассы системы отопления. Промывка системы отопления	7000,00	84000,00	120000,00	
Подтверждение:	По договору №02/06-2016 от 08.06.2016 ООО Кантос Опрессовка 9 узлов, опрессовка 2ух участков теплотрассы и промывка 170 стояков.				120000
3.13.	Расходы на спецодежду и другие средства индивидуальной защиты	300,00	3600,00	3674,00	
Подтверждение:	Спецодежда и инвентарь рабочих. Приобретались за наличные ДС.				3674
3.14.	Сопровождение бухгалтерской программы, ИП Андреев А.Ю.	600,00	7200,00	6500,00	
Подтверждение:	ИП Андреев Андрей Юрьевич Сопровождение бухгалтерской программы «Странник» (расчётные счета зарплата и т.п.)				6500
3.15.	Озеленение и благоустройство территории ТСЖ	1000,00	12000,00	25233,00	
Подтверждение:	По товарной накладной от 30.04.2016 ООО "ТД БИЗНЕС-ТРЕЙД" Завоз песка на детскую площадку.				5500
	По товарной накладной от 15.04.2016 ООО "Тара59" Приобретение уличный урн на территории.				8600
	Эмаль, лак, кисти, растворитель и т.д. Приобретались за наличные ДС.				11133
3.16.	Услуги вычислительного центра, ООО "Инкомус Плюс"	6900,00	82800,00	76785,27	
Подтверждение:	По договору с АО ВЦ "Инкомус" Расчёт оплаты за жилищно коммунальные услуги а так же взносов на капитальный ремонт и печать квитанций.				76785,27
3.17.	Дератизация и дезинсекция	1000,00	12000,00	6678,50	
Подтверждение:	Противопаразитарная обработка				6678,5
Итого расходы по разделу 3:		168400,00	2020800,00	2461695,83	
Раздел 4. Прочие расходы		по смете			
		В месяц	В год	Фактические затраты за 2016г	Счета/чеки на сумму
4.1.	Страхование лифтов, ПАО "Ингосстрах"	600,00	7200,00	0,00	
Подтверждение:	Обязательное страхование лифтов				7200
4.2.	Частичная оплата затрат за диспетчеризацию, видеонаблюдение и хранение ключей от всех помещений ТСЖ "Пушкарская, 100" вахтерами 2 секции.	5327,82	63933,84	63933,84	
4.3.	Частичная оплата затрат за диспетчеризацию, видеонаблюдение и хранение ключей от всех помещений ТСЖ "Пушкарская, 100" вахтерами 6 секции.	10030,90	120370,80	120370,80	
4.4.	Вознаграждение членам ревизионной комиссии (оплата услуг аудиторов)	3800,00	45600,00	20000,00	
Подтверждение:	По договору №122/16-и от 24.05.2016 ООО "АРС-аудит" Проведение независимого аудиторской проверки бухгалтерской отчетности ТСЖ за 2015 год и составление аудиторского заключения.				20000

4.5.	Проверка и очистка вентканалов	3800,00	45600,00	26320,00	
Подтвержде:	По договору №02-11-16 от 02.11.2016 ООО "СтройЭнергоСервис" Проверка работоспособности вент каналов.				26320
4.6.	Непредвиденные расходы	6900,00	82800,00	315099,14	
	ИП Дятлов М.И. По договору от 05.12.2016 г. ремонт 5 мусорных баков и установка колес на 2 бака.				10000
	ИП Крулов П.А. Песко соляная смесь для подсыпки тротуаров в зимнее время.				1750
	ИП Кудрявцев М.Ю. По договору от 12.04.2016 г. Работы по укреплению снегозадержателей и примыканий крепления к кровле козырьков балконов квартир №325, 326.				5000
	ИП Лукинова Р.Б. По договору от 26.10.2016. Восстановление межпанельных швов 81 м.п.				28350
	ИП Сухарева Н.М. По договору №43/16 от 14.06.2016 Прочистка канализационной лежанки 4,5,6 подъездов с применением 2ух едениц спецтехники.				33750
	По товарной накладной от 15.04.2016 ООО "ПРОМЫШЛЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ" Приобретение мусорных баков 4,5 подъезда.				16700
	По товарной накладной от 25.02.2016 ООО "ТД КОНТРАСТ" Закупка противогололедного материала для посыпки тротуаров.				2487,5
	По товарной накладной от 13.09.2016 ООО "КЭСК" Ремонт хоккейных ворот, ремонт баков – 7 штук, ремонт защитных сеток над аркой, обустройство пандуса в 5 подъезде.				45807
	По товарной накладной от 21.11.2016 ООО "Современный склад" Приобретение колёс для мусорных баков 12 штук.				8280
	По товарной накладной от 17.06.2016 ООО ИД Типография Приобретение учетных книг для сдачи показаний воды и электроэнергии 500 штук.				10830
	По счету от 07.11.2016 ООО "СпецЭлектромонтаж" Приобретение клапана Danfoss VB2 с электроприводом в 2 подъезд.				42000
	По договору №251216 от 12.12.2016 ООО "ТК Жемчужина" Проведение новогоднего праздника на территории детской площадки ТСЖ.				12000
Подтвержде:	По договору №23 от 08.04.2014 ООО "Новый уровень" Рассрочка за установку прибора учета отопления в 6 секции.				10658,89
	Оплата за выписки Росреестра по каждому помещению дома КИВИ Банк (АО) За выписки из ЕГРПН 1000 шт. ООО "Индест"				2000
	По договору №16/151 от 28.01.2016 Ремонт алюминиевых витражей 6 секции.				10500
	ИП Кудрявцев М.Ю. По договору от 01.09.2016 г. Работы по герметизации балконного и межпанельного шва над квартирой 36.				5000
	Госпошлина арбитраж О принуждению ПСК восстановить параметры ГВС, произвели отказ в связи с выполнением ПСК своих обязательств (госпошлина была возвращена в 2017 году)				6000
	По уведомлению требования. исполнительного листа №108016/16/59060-ИП Отдел судебных приставов Оплата госпошлины по иску Борадулиной ТН к ТСЖ Пушкинская 100.				840,14
	ИП Дятлов М.И. По договору от 01.09.2016 г. изготовление кранштейна уличного освещения с лампами филалипс и его установка на парковке возле хоккейной парковки.				23500
	По договору № 03/10-2016 от 17.10.2016 ООО Кантос Тепловизионная съемка 6 секции.				5000
	Оплата за услуги связи "Интернет"				8454
	Разные материалы (Цветы для озеленения территории, цветная щепка, забор декоративный, леска для газонкосилки, болты, гайки, саморезы, хомуты, жидкие гвозди, пожарный вентиль, новогодние украшения, резиновые коврики для подъездов, лента сигнальная)				20000,00
	Представительские расходы (подарки сотрудникам)				4082
	Разное (отрава от грызунов)				2109,61

Единый тариф по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества ТСЖ "Пушкарская, 100" на 2016 год для жилых и нежилых помещений составил: 20.00 руб./с кв.м. площади помещения.

Раздел 5. Расходы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома Пушкарская, 100		по смете			
		В месяц	В год	Фактические затраты за 2016г	Счета/чеки на сумму
5.1.	Освидетельствование лифтов	2700,00	32400,00	46000,00	
Подтверждение:	Инженерный центр Эксперт Ежегодное освидетельствование лифтов (выявление недостатков и заключение об их пригодности)				46000
5.2.	Оплата по договору за техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт лифтового хозяйства, ООО "Лифт-сервис ТО"	40000,00	480000,00	439753,35	
Подтверждение:	По договору №300-ТО Лифт-сервис ТО. Ежемесячное обслуживание и диспетчеризация лифтов.				439753,35
5.3.	Оплата по договору за обслуживание, содержание и текущий ремонт домофонной системы, ООО "Фортэк плюс"	2500,00	30000,00	32370,00	
Подтверждение:	По договору с ООО "ФОРТЕК ПЛЮС" Обслуживание домофонной системы.				32370
5.4.	Ремонт и поверка узлов учета тепловой энергии, ООО "ТВС - Энерго"	2500,00	30000,00	45650,00	
Подтверждение:	ООО ТВС Энерго По договору 2454-16 от 10.05.2016 Поверка узла учета отопления 1,2,3 секции.				14410
	На основании счета 24761/9 от 15.09.2016 Ремонт расходомера ПРИМ-50 в 1,2,3 секции.				1900
	По договору 2563-16 от 22.11.2016 Поверка приборов учета на ГВС 4,5,6 секции.				29340
5.5.	Оплата по договору за обслуживание, содержание и ППР систем пожарной сигнализации и дымоудаления, ООО "ПС-300"	5000,00	60000,00	55000,00	
Подтверждение:	По договору 17/10/11 от 17.10.11 ООО "ПС-300" Обслуживание пожарной сигнализации и дымоудаления.				55000
5.6.	Замена замков и изготовление ключей	600,00	7200,00	1205,00	
Подтверждение:	Изготовление ключей, ключи, замки и установка. Приобретались за наличные ДС.				1205
5.7.	Ремонт сантехнического оборудования (замена трубопроводов)	10000,00	120000,00	21000,00	
Подтверждение:	ООО ТВС Энерго По договору 2505-16 от 08.07.2016 Замена запорной арматуры Ду-150 в количестве 2ух штук в тепловой камере теплотрассы.				12140
	По договору 2530-16 от 10.08.2016 Замена участка трубопровода ГВС 6 секции.				8860
5.8.	Ремонт лифтового хозяйства	3800,00	45600,00	40248,01	
Подтверждение:	По договору №300-ТО Лифт-сервис ТО Ремонт лифтового хозяйства.				40248,01
5.9.	Ремонт мягкой кровли 6 подъезда	6500,00	78000,00	460916,26	
Подтверждение:	По договору №2-8 от 14.07.2016 ООО "ЦСК" Ремонт мягкой кровли 6 подъезда, пристроенного помещения магазина пятерочки.				460916,3
	Частичный ремонт подъездов, установка видеонаблюдения в лифтах				
Подтверждение:	ИП Лошаков А.В. Товарная накладная от 14.10.2016 Приобретение электро ламп накаливания 200 шт. и светодиодных 100 шт.				14160
	Товарная накладная от 03.11.2016 Приобретение рассеивателя (стеклянный шар) 70 шт.				4900
	По товарной накладной от 13.10.2016 ООО "ИнструментПермь" Приобретение почтовых ящиков для сбора показаний и жалоб в 6 подъезде.				1240
	По товарной накладной от 02.09.2016 ООО "ФриВолл" Приобретение антивандального покрытия для подъездных дверей и столбов.				4500
	ИП Калашникова Н.А. По договору от 09.08.2016 г. Ремонт 6 подъезда 1 этажа.				42500
	По товарной накладной от 15.08.2016 ООО ТД "Зевс" Приобретение почтовых ящиков в 6 секцию.				17700
	По договору с ООО "ФОРТЕК ПЛЮС" Установка домофонной системы на входные группы 2,6 подъезды.				16195

Подтверждение:	По товарной накладной от 14.09.2016 ООО "МХК" Приобретение потолочной плитки для ремонта 6 подъезда				17400
	По товарной накладной от 28.06.2016 ООО "Энергосбережение" Приобретение энергосберегающих светильников 8 штук (установлены в 6. и офисе ТСЖ)				18024
	ООО "Индест" По договору №19/16 от 29.07.2016 Установка металлопластиковой двери 2,6 секции и установка металлопластикового окна вахты 2ого подъезда.				84079
	ООО "Союз-Энерго" замена светильников на энергосберегающие				49000
	По товарной накладной от 08.06.16 ООО "Урбан Лайт Стайл" Приобретение пробковых стэндов и фигурного светодиодно короба на въезде.				21900
5.11.	Проектирование и монтаж автоматической системы управления отоплением в 6 секции	20000,00	240000,00	222450,40	
Подтверждение:	По договору № 156/16 от 13.07.2016 ООО "ЛИДЕР-Инжиниринг" Установка автоматической систему управлением отоплением в 6 секции. Была рассрочка на 6 месяцев.				222450,4
Итого расходы по разделу 5:		112600,00	1351200,00	1656191,12	

Единый тариф по текущему ремонту общего имущества ТСЖ "Пушкарская, 100" на 2016 год для жилых и нежилых помещений и нежилых помещений составил: 5.90 руб./с кв.м. площади помещения.

Доходы от сдачи в аренду общего имущества дома № 100 по ул. Пушкарская используются для покрытия расхода коммунальных услуг на общедомовые нужды

Расчет затрат собственников жилых помещений 2 - го подъезда на оплату заработной платы вахтерам
Площадь жилых помещений 2 го подъезда для начисления оплаты 5122,90 кв.м., стоимость одной смены составляет 575 руб./сут.
Количество вахтеров при графике работы сутки через трое 4 человека

№ п.п.	Наименование	В месяц, руб.	В год, руб.	Фактические затраты за 2016г	Экономия(+)/перерасход(-)
1	Заработная плата вахтеров 4 человека	17469,58	209674,96	209674,96	0,00
2	Уральский коэффициент 15%	2623,44	31481,28	31481,28	0,00
3	Резерв предстоящих отпусков	1676,08	20112,96	20112,96	0,00
4	Налоговые отчисления	6580,31	78963,72	78963,72	0,00
5	Всего расходов на заработную плату	28369,41	340432,92	340432,92	0,00

Затраты на оплату заработной платы вахтерам частично несут все собственники помещений в ТСЖ "Пушкарская, 100", а именно в размере 5327,82 рублей в месяц пропорционально своей доле в общей долевой собственности. Остальная часть затрат в сумме 23041,59 рублей в месяц распределяется пропорционально на собственников жилых помещений 2 го подъезда. Итого дополнительный тариф 4,50 рублей с кв.м. площади жилого помещения 2 го подъезда.

Расчет затрат собственников жилых помещений 6 - го подъезда на оплату заработной платы вахтерам
Площадь жилых помещений 6 го подъезда для начисления оплаты 4077,6 кв.м., стоимость одной смены составляет 575 руб./сут.
Количество вахтеров при графике работы сутки через трое 4 человека

№ п.п.	Наименование	В месяц, руб.	В год, руб.	Фактические затраты за 2016г	Экономия(+)/перерасход(-)
1	Заработная плата вахтеров 4 человека	17469,58	209674,96	209674,96	0,00
2	Уральский коэффициент 15%	2623,44	31481,28	31481,28	0,00
3	Резерв предстоящих отпусков	1676,08	20112,96	20112,96	0,00
4	Налоговые отчисления	6580,31	78963,72	78963,72	0,00
5	Всего расходов на заработную плату	28369,41	340432,92	340432,92	0,00

Затраты на оплату заработной платы вахтерам частично несут все собственники помещений в ТСЖ "Пушкарская, 100", а именно в размере 16030,90 рублей в месяц пропорционально своей доле в общей долевой собственности. Остальная часть затрат в сумме 18349,20 рублей в месяц распределяется пропорционально на собственников жилых помещений 6 го подъезда. Итого дополнительный тариф 4,50 рублей с кв.м. площади жилого помещения 6 го подъезда.

**Исполнение сметы (финансового плана) по обслуживанию шлагбаумов на территории ТСЖ
"Пушкарская, 100" в 2016 году.**

№	Поступления по услуге	Кол-во брелков	тариф в месяц с брелка, руб.	сумма поступлений за месяц, руб.	
1.	Обслуживание шлагбаумов	200	200	40000,00	
			Всего:	40000,00	
№	Расходы по услуге	Кол-во	Тариф, руб.	Сумма в месяц, руб.	Фактические затраты за 2016г
1.	Аренда шлагбаумов с программным обеспечением СФИНКС по договору, ООО "Эксперт-Инжиниринг"	2	6250,00	12500,00	150000,00
2.	Доллата вахтерам за обслуживание шлагбаумов 225 руб./смена	8	2812,50	22500,00	270000,00
3.	Очистка от снега территории ТСЖ	1	5000,00	5000,00	37200,00
	ООО "АТМОСФЕРА" Оплата услуг за очистку территории от снега(парковочных мест и проездов).				13200
Подтвержде- ние:	По договору №1-15/01/2015 от 15.01.2016 ООО "Триоль" Оплата услуг за очистку территории от снега(парковочных мест и проездов).				6000
	ООО "Реактивные" Оплата услуг за очистку территории от снега(парковочных мест и проездов).				18000
			Всего:	40000,00	457200,00

Председатель ревизионной комиссии

А.А. Зернин

Член ревизионной комиссии

Т.А. Зубкова


