

АКТ
Ревизионной комиссии о проверке
Финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Пушкарская, 100» за период с
01.01.2017года по 31.12.2017 года.

г. Пермь

12 марта 2018 г.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Пушкарская,100» в составе: председателя Зернина А.А., члена ревизионной комиссии Зубковой Т.А., руководствуясь положением о ревизионной комиссии ТСЖ, Уставом ТСЖ «Пушкарская,100», Жилищным Кодексом РФ - ст.150, провела выборочную проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за отчетный период 2017 года.

При этом ревизионной комиссией не подвергались проверке данные о целесообразности заключения тех или иных договоров на предмет стоимости услуг и работ, выбора конкретного контрагента в силу того, что эти полномочия являются исключительной компетенции Правления.

Целью проверки являлась ежегодная проверка деятельности ТСЖ «Пушкарская,100» и доведения её результатов на общем собрании.

Проверке были подвергнуты: - смета доходов и расходов;
- информация по банковским операциям; - бухгалтерские документы;
- финансово-хозяйственные документы.

Ответственность за финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Пушкарская,100» (далее по тексту ТСЖ) за проверяемый период несут:

Председатель Правления: Душин Дмитрий Владимирович
Управляющий ТСЖ: ИП Фурашов Алексей Александрович.

1. В результате проверки установлено:

- Товарищество собственников жилья «Пушкарская,100» занимается обслуживанием жилого и не жилого фонда, площадь которого составляет 19087,51 м. кв. В составе Товарищества 329 квартир (лицевых счетов 329)

- Управляющий ТСЖ ежегодно разрабатывает и представляет на утверждение общего собрания смету доходов и расходов (бюджет), его исполнение.

- За проверяемый период было проведено:

Одно общее собрание членов ТСЖ, которое проводилось 04.05.2017г. (Протокол от 04.05.2017г.)

Два заседания Правления ТСЖ (07.02.2017г, 12.09.2017г.), на котором были рассмотрены организационные вопросы деятельности ТСЖ.

2. Доходы от коммерческой деятельности ТСЖ за 2017г.

Задолженность арендаторов по состоянию на 01.01. 2017г. - 413 288,00 руб.,
Задолженность арендаторов по состоянию на 01.01.2018г.- 147 991,80 руб.

	Доходы от коммерческой деятельности	Руб.
1.	Доходы от коммерческой деятельности полученные в 2017г.	501 992,17
2.	Пени за несвоевременную оплату квартплаты	30 826, 19
	Итого:	532 818,36

Рекомендация: Внести дополнения в договоры аренды в целях определения штрафных санкций (пени) за нарушение сроков оплаты арендной платы.

3. Финансовые /Банковские/ операции

3.1. Расчетный счет:

	Статья учета	Сумма, руб.
1.	Входящий остаток средств на р/счет на 01.01.2017г.	7 957,00
2.	Поступило на расчетный счет за 2017г.	15 710 794,84
3.	Списано с расчетного счета за 2017г.	15 300 346,29
Остаток средств на расчетном счете на 31.12.2017г.		418 406,36

По состоянию на 31.12.2017г. общая задолженность со стороны собственников помещений дома составила **993 873,60руб.**

Долг за не жилыми помещениями –

24 577,11 руб.

Долг за жилыми помещениями –

909 296,49 руб.

Общая задолженность собственников жилых и не жилых помещений перед ТСЖ за 2017 год **уменьшилась на 365 839,99руб.**

Должники:

1 подъезд - 7 квартир - 91 711,30руб. 4 подъезд – 24 квартир - 214 629,78 руб.

2 подъезд – 23 квартир - 157 370,44 5 подъезд - 12 квартир – 101084,85

3.подъезд - 11 квартир - 70 919,40 6 подъезд – 32 квартир - 294 057,26

3.2.Расчетный спец. счет на капитальный ремонт:

	Статья учета	Сумма, руб.
1.	Входящий остаток средств на специальном счете на 01.01.2017г.	1 827 018,53
2.	Поступило на специальный счет за 2017г.	1 779 011,00
3.	Списано со специального счета за 2017г.	6432,43
Остаток средств на специальном счёте на 31.12.2017г.		3 559 597,10

По состоянию на 31.12.2017г. общая задолженность со стороны собственников помещений дома составила **749 524,38руб.**

Долг за не жилыми помещениями –

56 696,32 руб.

Долг за жилыми помещениями –

692 828,06 руб.

Общая задолженность собственников жилых и не жилых помещений по капитальному ремонту увеличилась на **185 659,37 руб.**

Должники:

1 подъезд – 8 квартир – 32 729,41руб. 4 подъезд – 27 квартир – 156 427,00 руб.

2.подъезд – 33 квартир– 197 093,35 5 подъезд – 12 квартир – 83 880,19

3подъезд – 15 квартир – 65981,89 6 подъезд – 33 квартир – 213 412,54

3.3. Анализ расчетов с поставщиками и подрядчиками

При проверке были использованы следующие документы:

-электронные выписки банка о перечислении денежных средств поставщикам и подрядчикам; - товарные накладные, акты, счета-фактуры;

-долгосрочные договора на предоставление энергоресурсов;

-разовые договора на ремонт оборудования и текущий ремонт и т.п.

№ п/п	Поставщики	Долг на 01.01.2017	Предъявлено	Начислено	К оплате	Поступило на р/счет	Оплачено поставщ-м
1	Эл/энергия «Пермэнерго»	-72 390,91	1 117 697,26	819 573,79	816 744,27	854 749,58	1 126 615,07
2	ООО «ПСК»	- 149 445,09	6 362 463,82	6 218 027,41	6 169 126,86	6 312 158,29 -123 197,58 Гкал.	6 664 690,38
3	«Новогор»	-294 318,58	1 683 983,89	1 342 704,05	1 326 206,00	1 371 720,15	1 819 080,91
Итого:		1 516 154,58	9 164 144,97	8 380 305,25	8 312 077,13	8 538 628,02	9 610386,36

Долг на 01.01.2018г., согласно счетам выставленным поставщиками энергоресурсов ТСЖ 31.12.2017г., составляет: 63473,10 + 847218,53 + 159221,56 = **-1 069 913,19 руб.**

Перерасход эл\энергии:	1 117 697,26 – 819 573,79 = – 298 123,21
Перерасход теплов. энергии и горячей воде:	6 362 463,82 – 6 218 027,41 = – 144 436,41
Перерасход воды и водоотведения:	1 683 983,89 – 1 342 704,05 = –342 279,84
Итого: перерасход	-784 839,46

Из данной таблицы видно, что в ТСЖ есть значительные неучтенные потребления энергоресурсов собственниками жилых и не жилых помещений.

Следует отметить, что разница между предъявленными ООО «ПСК», ООО «Новогор» и «Пермэнергосбыт» суммами по коммунальным услугам горячего водоснабжения, потребления воды, электроэнергии и суммами, предъявленными жильцам, образовалась из-за отрицательной разницы в показаниях общедомовых приборов учета и показаниями индивидуальных квартирных счетчиков, сданных жильцами.

Правлению ТСЖ необходимо выявить причины их образования и источник для их покрытия так, как имея постоянную дебиторскую задолженность (долги населения), ТСЖ не сможет в будущем рассчитываться по предъявленным ему счетам.

Особенно следует отметить не желание со стороны некоторых квартир оплачивать за потребленные ими жилищные и коммунальные услуги.

На 01.01.2018г. остаток счетчиков ГВС -15 - 5 счетчиков

3.4. Оплата поставщикам за оказанные услуги ТСЖ

Сумма оплаты подрядным организациям составляет -	4 787 607,03 руб.
Количество поставщиков услуг	53

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

Оплата материалов, работ (услуг) прочих разовых поставщиков осуществляется на основании полученных счетов безналичным путем.

Оплачен штраф 15000руб. (Администрация Мотовилихинского р-на)

Оплачен штраф 1000 руб. (Управление ПФР)

4. Исполнение бюджета ТСЖ «Пушкарская,100» за 2017г.

(без коммунальных услуг)

Обслуживаемый жилой и не жилой фонд составил **19087,51 м²**

Расценки на содержание жилой и не жилой площади **22 руб./м²**

Расценки на текущий ремонт **3.90 руб. до 01.05.2017г.,**

3.00 руб. с 01.05.2017г.

4.1. Всего доходов за 2017г. /Поступило/ **7 475 585,75 руб.**

в т.ч. целевые взносы на содержание жилья	4 914 493,62
---	---------------------

текущий ремонт	1 118 132,23
----------------	---------------------

Итого:	6 032 625,85
--------	---------------------

вахта-	521671,53
--------	------------------

обслуживание шлагбаума	377 652,22
------------------------	-------------------

счетчики	10 817,98
----------	------------------

аренда помещений, пеня	532 818,27
------------------------	-------------------

4.2. Всего расходов за 2017. **5 893 406,82**

• Расходы по безналичному расчету:	5 676 187,12
------------------------------------	---------------------

в т. ч. заработная плата, налоги с з/платы, %банка с услуг ЖК, оплата поставщикам

• Расходы за наличный расчет на хоз. нужды	93 219,70
--	------------------

• Расходы на обслуживание шлагбаумов	131 000,00
--------------------------------------	-------------------

• Очистка снега территории ТСЖ	107 200,00
--------------------------------	-------------------

5. Проверка кассовых документов (кассы в ТСЖ нет)

Деньги с р/счета ТСЖ на хозяйственные нужды товарищества перечисляются на чековую книжку, затем на пластиковую карту председателя ТСЖ.

Распорядителем денежных средств ТСЖ является председатель Душин Д.В.

Товарно-материальные ценности для нужд ТСЖ приобретал ИП Фурашов А.А., согласно должностной инструкции управляющего ТСЖ «Пушкарская,100.

Сплошным способом были проверены авансовые отчеты, подотчетное лицо Председатель Правления Душин Д.В.

	Денежные средства потраченные на товарно-материальные ценности в 2016г, авансовый отчет перенесен на 2017г.	60000,00 руб.
	Получение наличных средств по чековой книжке и на пластиковую карту на подотчет:	
23.01.17г.	Душин Д.В.	32664,20
23.05.17г.	Душин Д.В. (перечисление денежных средств на карту)	30555,50
	Итого:	63 219,70

На приобретенные ТМЦ прилагаются кассовые и товарные чеки.

При проверке авансовых отчетов было выявлено следующее:

5.1. Авансовый отчет от 22.01.17г. на сумму 62664,20 руб.

	Остаток денежных средств на подотчете на 01.01.2017г.	62 664,20 руб.
1.	Чеки за период 03.08.16г. по 31.12.16г.	57 495,34
2.	Чеки за 2017г. в т. ч. товары приобретенные на деньги председателя	4 768,86 2664,20

5.2. Авансовый отчет от 17.05. 2017г. на сумму 30555,50 руб.,

	Полученные денежные средства с р/счета 23.01.2017г	30 555, руб.
1.	Чеки с 20.01.17г. по 29.04.17г.	30 000,00
2.	Чеки за товары приобретённые на деньги председателя	555,50

По запросу ревизора был предоставлен авансовый отчет на остаток денежных средств 30 000,00 руб. Затраты перенесенные на 2018г.

5.3. Авансовый отчет б/н от 15.02. 2018г. на сумму 30 599,25

	Полученные денежные средства с р/счета 23.05.2017г	30 000, руб.
1.	Чеки с 04.04.17г. по 18.12.17г.	28 183,25
2.	Чеки за 19.01; 18.02; 2018г. в т. ч. товары приобретенные на деньги председателя	2416,25 599,00

Материальные расходы:

	93 219,70 руб.
1. Канцтовары-	11 237,30
2. Эл. товары, инвентарь-	7 127,50
3. Сантех. товары-	7 800,00
4. Эмаль, лак, кисти-	7 531,00
5. Изготовл. ключей, замки, установка -	2 440,00
6. Транспортные расходы –	500,00
7. Интернет, телефон, антивирус (7 652,90+3600+1800)=	13052,90
8. Спец. одежда, инвентарь -	910,00
9. Компьютер, комплектующие, картриджи -	33 728,00
10. Бархатцы, цветы-	1420,00
11. Домофон-	5 880,00
13. Моющие средства, разное	582,00 +1011,00

Вывод:

1. Авансовые отчеты на приобретенные товарно-материальные ценности не составляются в полном объеме на полученные денежные средства в отчетный период, что затрудняет проверку их приобретения и применение для хозяйственных нужд ТСЖ в отчетный период.

2. Не предъявлен Авансовый отчет на сумму 28 183,25 руб. израсходованную в отчетный период на приобретение ТМЦ.

3. На строительные, сантехнические, хозяйственные материалы не имеются соответствующим образом оформленные Акты списания, что затрудняет проверку их приобретения, движения и наличия на конец отчетного периода.

6. Проверка расходов по оплате труда

Начисления заработной платы сотрудникам производилось в соответствии со штатным расписанием, трудовыми договорами, а также договорами подряда, согласно утвержденной сметы. Штатное расписание, приказы, должностные инструкции оформлены надлежащим образом, в соответствии с действующим законодательством РФ. Выплата заработной платы производилась безналичным путем.

Затраты на заработную плату за 2017г.	458 285,81
в т. ч. премии	4200,00
Удержания во внебюджетные фонды	221 604,83

Премии получили: Килин А.В. на основании протокола заседания членов правления ТСЖ от 07.02.2017г.

На основании протокола членов Правления ТСЖ от 07.02.2017г. было заключено дополнительное соглашения с ООО «ГК Бригантина», в результате которого для «оптимизации» затрат были исключены из штатного расписания ТСЖ должности: электрик, слесарь, паспортист с 01.05.2017г.

С 01.05.2017г. в штате ТСЖ числится только Председатель Правления.

6.1. Расчет затрат на заработную плату в % за отчетный год:	69,4%
Начислено:	<u>5 536 593,86</u>
на содержание жилья	5 038 350,34
вахта	498 243,52
Израсходовано:	<u>3 842 538,83</u>
ООО «ГК Бригантина»	2 268 648,19
Оплата услуг ИП Фурашов А.А.	894 000,00
Заработная плата работникам ТСЖ	<u>458 285,81</u>
Налоги на заработную плату:	<u>221 604,83</u>
Начислено на текущий ремонт:	<u>755 731,88</u>
4 месяца (19087,51 кв.м. х 3,90)	297 631,64
8 месяцев (19087,51 кв.м. х 3,00)	458 100,24

Вывод /Рекомендации/:

1. Ревизионная комиссия считает затраты по заработной плате в ТСЖ 69.4% чрезмерной.

2. Для оптимизации расходов на заработную плату в ТСЖ, исключить услугу ООО «ГК Бригантина» - фотоотчеты по содержанию общего имущества ТСЖ, затраты составляет 70 800,00 руб. в год, соответственно в месяц 5 900,00 руб.

Согласно п. 17 «Должностной инструкции председателя ТСЖ», председатель лично должен контролировать уборку территории домовладения, мест общего пользования.

Итоговые выводы Ревизионной комиссии:

1. Члены правления собираются не регулярно, за отчетный период было проведено два заседания членов правления, что нарушает 9.6. Устава ТСЖ (4 заседания в год).

2. Члены правления не принимают решения по вопросам хозяйственной деятельности товарищества, не контролируют расходование денежных средств на содержание МКД в течение года, в это связи не всегда они являются в полной мере обоснованными и рациональными.

3. По результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, обнаружено, что управляющий Фурашов А.А. занимает в ТСЖ три должности:

- замещает председателя ТСЖ в течение рабочего дня и действует от его имени по доверенности;

- управляющий ТСЖ;

- бухгалтер ТСЖ, при этом ни кому не подотчетен, все отношения в ТСЖ выстроены на доверии к нему.

Для устранения нарушений в финансово-хозяйственной деятельности в ТСЖ и разделении должностных полномочий ввести в штат ТСЖ бухгалтера, который будет заинтересован в оптимизации расходов, осуществлять контроль финансовых затрат по заключенным договорам и предоставлению услуг подрядчиками, приобретать товарно-материальные ценности для нужд ТСЖ в основном по безналичному расчету, вести авансовые отчеты согласно Указания банка России от 11.03.2014г., вести счет №10 «Материалы», и т.п. при этом руководствуясь ФЗ «О бухгалтерском учете» с принятыми изменениями в 2016г (рекомендация: бухгалтер из собственника жилья ТСЖ «Пушкарская,100).

4. Акты на списание товарно-материальных ценностей не составляются

5. Ежегодная инвентаризация общего имущества не производится, не ведется журнал учета основных средств ТСЖ

6. Авансовые отчеты на приобретенные товарно-материальные ценности не составляются в полном объеме на полученные денежные средства в отчетный период, что затрудняет проверку их приобретения и применение для хозяйственных нужд ТСЖ.

7. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности, но не всегда являются в полной мере обоснованными и рациональными.

8. В связи с нарушением п.9.4. Устава ТСЖ вывести из состава членов правления Андрееву Г.А., которая не является собственником жилья.

9. Вывести из состава членов правления Шайдуллина Н.М. за не конструктивное обсуждение вопросов хозяйственной деятельности Товарищества и большой занятостью на основной работе.

10. Ввести в состав Правления ТСЖ инициативных и компетентных лиц

11. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана успешной. Вместе с тем в случае необходимости ТСЖ рекомендуется применять более жесткие меры в отношении неплательщиков. Предусмотренные жилищным законодательством РФ.

12. Главной проблемой в нашем доме является то, что граждане - собственники жилья, критикуя решения общих собраний и выражая недовольство деятельностью правления не проявляют активности, не принимают участия в проведении собраний, не хотят входить в члены правления и ревизионной комиссии, при этом сами вынуждают ТСЖ выполнять работы, за которые их же потом и критикуют.

13. Для подсчета голосов при очно-заочном голосовании включать в бюллетень голосования состав счетной комиссии из трёх человек, включая ревизора. В то же время вопрос об избрании счетной комиссии в ЖК РФ не отнесён к компетенции Общего собрания членов Товарищества, поэтому допустимо назначение членов счётной комиссии Правлением ТСЖ.

14. Ревизионная комиссия оставляет за собой право дополнительно контролировать работу правления ТСЖ в части исполнения данных рекомендаций в течение текущего финансово-хозяйственного года.

Проанализировав финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Пушкарская,100» рекомендуем общему собранию ТСЖ признать деятельность Правления ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

В то же время считаем необходимым указать Правлению ТСЖ и Управляющему на недопустимость выявленных ревизией нарушений в дальнейшем.

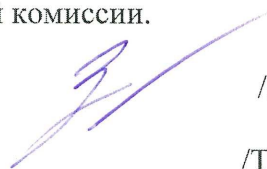
Настоящий акт (на 11 листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ) для опубликования на общем собрании членов ТСЖ, один остается у ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии:

/А. А. Зернин/

Член ревизионной комиссии

/Т.А. Зубкова/



Исполнение сметы (финансового плана) "ТСЖ пушкарская, 100" на 2017 год

Раздел 1. Коммунальные услуги ТСЖ		В месяц, руб.	В год, руб.	Факт	Примечание
1.1.	Тепловая энергия	По потреблению	По потреблению	По потреблению	-
1.2.	Холодное водоснабжение	По потреблению	По потреблению	По потреблению	-
1.3.	Горячее водоснабжение	По потреблению	По потреблению	По потреблению	-
1.4.	Водоотведение	По потреблению	По потреблению	По потреблению	-
1.5.	Электроснабжение	По потреблению	По потреблению	По потреблению	-
Раздел 2. Планируемые доходы ТСЖ (аренда ОИ)		В месяц, руб.	В год, руб.	Поступления	Примечание
2.1.	Халина Ю.Г. аренда земельного участка	2600,00	31200,00	0,00	-
2.2.	ИП Джебисашвили Б.Г. аренда зем. участка	7000,00	84000,00	128386,33	-
2.3.	ОАО "Эр-Телеком" размещение сетей	1000,00	12000,00	36000,00	-
2.4.	ОАО "Ростелеком" размещение сетей	500,00	6000,00	9000,00	-
2.5.	ООО "Рекламама" аренда стены лифта	2144,00	25728,00	63040,00	-
2.6.	ПАО "МТС" размещение сетей	1000,00	12000,00	12000,00	-
2.7.	ИП Плотникова А.А. размещение терминала	1500,00	18000,00	59339,39	-
2.8.	ИП Вычерканин А.В. аренда стены лифта	2160,00	25920,00	0,00	-
2.9.	ПФ ОАО "Вымпелком" размещение сетей	115,00	1380,00	0,00	-
2.10.	ООО "РУС-АКВА" размещение терминала	1500,00	18000,00	0,00	-
2.11.	ООО "Админсервис" аренда стены здания	1500,00	18000,00	19500,00	-
2.12.	Адвокат Хитрин Д.В. аренда офиса	2750,00	33000,00	27488,50	-
2.13.	ИП Майорова М.А. аренда стены здания	3168,00	38016,00	16222,70	-
2.14.	ИП Гурбанов Т.М. аренда зем. участка	7000,00	84000,00	106946,25	-
2.15.	ООО "Центр поддержки семьи" забор	300,00	3600,00	1200,00	-
2.16.	Пени за невовременную оплату ЖКУ	-	-	30826,19	-
2.17.	Янгиров Разиф аренда стены здания	2295,00	27540,00	0,00	-
2.18.	ООО "Студия красоты Ева" аренда стены	3093,00	37116,00	22869,00	-
Итого доходы по разделу 2:		38625,00	475500,00	532818,36	-
Раздел 3. Административно-управленческие расходы.		по смете		Фактические затраты за 2017г	Экономия(+)/перерасход(-)
3.1.	Оплата труда:	В месяц	В год	-	-
	Председатель правления ТСЖ ежемесячное вознаграждение в соответствии с ЖК РФ	29700,00	356400,00	-	-
	Вознаграждение членам правления ТСЖ по итогам года	2875,00	34500,00	-	-
	Итого ФОТ составляет:	32575,00	390900,00	-	-
	Уральский коэффициент 15%	4455,00	53460,00	-	-
	Налоговые отчисления	11183,06	134196,72	-	-
	Всего расходов на оплату труда	43758,06	525096,72	678880,64	-154793,92
3.2.	Оплата телефонов ТСЖ	1666,67	20000,04	30000,00	-9999,96
	ПАО "Ростелеком" Договор № 84.08 от 06.06.2005			30000,00	
3.3.	Канцелярские и почтовые расходы	1763,17	21158,04	11237,30	9920,74
	Оплата согласно чекам.			11237,30	
3.4.	Обучение управленческого и обслуживающего персонала (повышение квалификации, приобретение нормативно-правовых документов, компьютерных программ, специальной литературы и периодики)	500,00	6000,00	3670,00	2330,00
	НОУ "Центр жилищного образования" Семинар (расчет платы за ЖКУ) / Семинар (особенности бухгалтерского учета) Акт №06/17 / Акт №07/17			3670,00	
3.5.	Приобретение и ремонт оборудования ТСЖ	1666,67	20000,04	33728,00	-13727,96
	Приобретение ноутбука, МФУ и др. комплектующих. Оплата согласно чекам.			33728,00	
3.6.	Оплата юридических и консультационных услуг (информационные, юридические)	6000,00	72000,00	65000,00	7000,00
	ООО "Проспект-С" Договор № 355/16 от 01.10.2016			65000,00	
Итого расходы по разделу 3:		55354,57	664254,84	823525,94	-159271,10
Раздел 4. Расходы по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома Пушкарская, 100		по смете		Фактические затраты за 2017г	Экономия(+)/перерасход(-)
		В месяц	В год	-	-
4.1.	Вывоз и утилизация ТБО, ООО "Автоспецтранс"	20500,00	246000,00	264054,00	-18054,00
	ООО "Автоспецтранс" Оплата согласно счетам.			264054,00	
4.2.	Очистка вентиляционных каналов здания	8333,33	99999,96	92807,50	7192,46
	ООО "Стройэнергосервис". Договор №17-05-2017 от 17.05.2017			92807,50	
4.3.	Оплата услуг ООО "ГК Бригантина" по содержанию общего имущества	155857,75	1870293,00	1771821,19	98471,81
	ООО "ГК Бригантина" Договор №133 от 01.10.2016			1771821,19	

4.4.	Расходы на оплату услуг по договору аварийно-диспетчерской службе. ООО "УК Домком" Акт №1049 от 30.09.2017	500,00	6000,00	4000,00	2000,00
4.5.	Приобретение инвентаря и моющих средств ООО "ГК Бригантина" Договор №133 от 01.10.2016	2400,00	28800,00	10767,76	18032,24
4.6.	Приобретение материалов (сантехническое и электрическое оборудование) и инструмента	5000,00	60000,00	39722,70	20277,30
	Электротовары. (Лампочки, автоматы, кабели и т.п.) Оплата согласно чекам.			7127,50	
	Сантехнические товары. (Полипропиленовые материалы) Оплата согласно чекам.			7800,00	
	ПАО "Пермэнергосбыт" Товарная накладная № УТ-30141 от 24.03.2017			14394,00	
	ИП Лошаков А.Ю. Приобретение лампочек. Товарная накладная № 16 от 04.04.2017			4281,20	
	ООО "Санмикс" Счетфактура № 265 от 24.04.2017			6110,00	
4.7.	Услуги банка и оплата % от жилищно-коммунальных платежей ПАО "Сбербанк России"	18500,00	222000,00	208689,45	13310,55
	Банковские % с услуг ЖКУ			186221,25	
	Расчетно кассовое обслуживание			22468,20	
4.8.	Функции управления содержанием общего имущества, ведения бухгалтерского учета, финансовой и бухгалтерской отчетности, ИП Фурашов А А	74500,00	894000,00	894000,00	0,00
	ИП Фурашов А.А. Договор №02/04 от 01.04.2012			894000,00	
4.9.	Обслуживание уличного освещения ИП Катюшев А.Н. Договор № 8/ЭС от 10.10.2017	1000,00	12000,00	8600,00	3400,00
4.10.	Содержание и обслуживание хоккейной коробки, расход воды на технические нужды.	2000,00	24000,00	0,00	24000,00
4.11.	Обслуживание узлов учета тепловой энергии (снятие показаний с узлов учета тепловой энергии), ООО "ТВС-Энерго"	3000,00	36000,00	33000,00	3000,00
	ООО "ТВС-Энерго" Договор № 22.94-15 от 26.12.2016			33000,00	
4.12.	Опрессовка узлов и трассы системы отопления. Промывка системы отопления	8000,00	96000,00	50000,00	46000,00
	ИП Снигерев Е.И. Договор № 14-08/17 от 14.07.2017			50000,00	
4.13.	Расходы на спецодежду и другие средства индивидуальной защиты	300,00	3600,00	910,00	2690,00
	Оплата согласно чекам.			910,00	
4.14.	Сопровождение бухгалтерской программы. ИП Андреев А.Ю.	600,00	7200,00	6000,00	1200,00
	ИП Андреев А.Ю. Договор № 3202-0928 от 22.04.2005			6000,00	
4.15.	Озеленение и благоустройство территории ТСЖ	2000,00	24000,00	18751,00	5249,00
	Эмаль, лак, кисти, растворитель и т.д. Оплата согласно чекам.			7531,00	
	ООО "СМУ4" Бетонные блоки. Акт №69 от 22.12.2017			5720,00	
	ООО "ТД Бизнес-трейд" Песок для детской площадки. Счетфактура № 170630139 от 30.06.2017			5500,00	
4.16.	Услуги вычислительного центра, ООО "Инкомус Плюс"	6900,00	82800,00	72923,15	9876,85
	ООО "Инкомус Плюс" Договор № 67-05ИП от 01.04.2005			72923,15	
4.17.	Дератизация и дезинсекция	1000,00	12000,00	0,00	12000,00
	Итого расходы по разделу 4:	310391,08	3724692,96	6952093,50	-3227400,54
Раздел 5. Прочие расходы		по смете		Фактические затраты за 2017г	Экономия(+)/перерасход(-)
		В месяц	В год	-	-
5.1.	Страхование лифтов, ПАО "Ингосстрах"	750,00	9000,00	2300,00	6700,00
	ПАО "Ингосстрах" Полис № 432-743-134143/16-ОС			2300,00	
5.2.	Вознаграждение членам ревизионной комиссии (оплата услуг аудиторов)	2000,00	24000,00	0,00	24000,00
5.3.	Непредвиденные расходы	15000,00	180000,00	106636,32	73363,68
	ООО "ТК Жемчужина" Проведение новогоднего праздника. Договор № ART			6000,00	
	ИП Кудрявцев М.Ю. Очистка козырьков балконов. Договор № ИП-1 от 09.01.2017			7000,00	
	ООО "Термская сервисная служба" Очистка канализации. Договор №6 от 27.03.2017			2500,00	
	ООО "Терм окна сервис" Ремонт входных групп. Счет фактура №32 от 08.02.2017			1950,00	
	ООО "Новый уровень" Настройка автоматики. Акт от 31.01.2017			1200,00	
	ООО "Терминал ПАК" Приобретение мусорных баков 2 шт. Товарная накладная №42 от 18.08.2017			15300,00	

	ООО "Антенный цех телерадиобьтсервис" Восстановление антенны 6 подъезда. Договор от 23.05.2017			5368,00	
	ООО "Лидер Инжинеринг" Автоматика 6 подъезд. Договор №156/16 от 13.07.2016			30334,40	
	Штраф Администрация Мотовилихинского р-на Протокол№1005 от 26.12.2017			15000,00	
	Штраф в ПФ Решение №203С19160017715 / №203С01170315325			1000,00	
	Транспортные расходы			500,00	
	Интернет			7662,90	
	Разные материалы. (Поликорбанат, саморезы, гвозди, зеркало и др.)			5741,00	
	Разное. (Батарейки, смазка ВД40, пожарный ствол для заливки катка и др.)			2080,00	
	ООО "Термский региональный аукционный центр" Экспертное заключение по конструкции веранды кафе "Хинкалий и хачапури"			5000,00	
	Итого расходы по разделу 5:	17750,00	213000,00	111236,32	101763,68
Раздел 6. Расходы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома Пушкинская, 100		по смете		Фактические затраты за	Экономия(+)/перерасход(-)
		В месяц	В год	-	-
6.1.	Освидетельствование лифтов	3900,00	46800,00	47000,00	-200,00
	ООО "Инженерный центр Эксперт" Договор № 167-05-2017 от 25.05.2017			47000,00	
6.2.	Оплата по договору за техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт лифтового хозяйства, ООО "Лифт-сервис ТО"	40000,00	480000,00	439306,24	40693,76
	ООО "Лифт-сервис ТО" Договор № 300-ТО от 15.10.2012			439306,24	
6.3.	Оплата по договору за обслуживание, содержание и текущий ремонт домофонной системы, ООО "Фортэк плюс" и ИП Чевычелова Н.Ф.	2700,00	32400,00	44430,00	-12030,00
	Приобретение доводчиков 6 шт. по Чеку.			5890,00	
	ООО "Фортэк плюс" Акт №14 от 10.02.2017			15020,00	
	ИП Чевычелова Н.Ф. Акт № 11 от 01.06.2017 / Акт 61 от 03.12.2017			23530,00	
6.4.	Ремонт и проверка узлов учета тепловой энергии ООО "ТВС-Энерго"	3000,00	36000,00	38020,00	-2020,00
	ООО "ТВС-Энерго" Договора: № 2703-17 от 30.01.2017 / № 2697-17 от 17.01.2017 / №2847-17 от 14.08.2017 / №2848-17 от 14.08.2017			38020,00	
6.5.	Оплата по договору за обслуживание, содержание и ППР систем пожарной сигнализации и дымоудаления ООО "ПС-300"	5000,00	60000,00	40000,00	20000,00
	ООО "ПС-300" Договор № 17/10/11 от 17.10.2011			40000,00	
6.6.	Замена замков и изготовление ключей	300,00	3600,00	2440,00	1160,00
	Оплата согласно чекам.			2440,00	
6.7.	Ремонт сантехнического оборудования (замена трубопроводов)	15000,00	180000,00	0,00	180000,00
6.8.	Ремонт лифтового хозяйства	3800,00	45600,00	59183,58	-13583,58
	ООО "Лифт-сервис ТО" Договор № 300-ТО от 15.10.2012			59183,58	
6.9.	Тепловизионное обследование здания	2000,00	24000,00	0,00	24000,00
6.10.	Изменение схемы АСУО 4,5 подъезд	3000,00	36000,00	0,00	36000,00
6.11.	Ремонт козырьков балконов 6 подъезда	5000,00	60000,00	31208,99	28791,01
	ИП Кудрявцев М.Ю. Договор № ИП-103 от 23.10.2017			31208,99	
6.12.	Ремонт межпанельных швов	5000,00	60000,00	47700,00	12300,00
	ИП Александров В.А. Договор № 102 от 12.10.2017			47700,00	
	Итого расходы по разделу 6:	88700,00	1064400,00	1450877,62	-386477,62
	Всего расходы:	383495,65	5666347,80	9337733,38	-3671385,58

Общая площадь для начисления оплаты за содержание, техническое обслуживание и ремонт общего имущества, кв.м.: **18087,51**

Единый тариф по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества ТСЖ "Пушкарская, 100" на 2017 год для жилых и нежилых помещений составил: 25.00 руб./с кв.м. площади помещения.

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

Расчет затрат собственников жилых помещений 2 - го подъезда на содержание вахты

Площадь жилых помещений 2 го подъезда для начисления оплаты 5122.90 кв.м.

Количество вахтеров при графике работы сутки через трое 4 человека

№ п.п.	Наименование	В месяц, руб.	В год, руб.	Фактические затраты за 2017г	Экономия(+)/перерасход(-)
1	Оплата услуг ООО "ГК Бригантина" по обеспечению работы вахты 2 подъезда	23053,05	276636,6	276636,60	0,00
	ООО "ГК Бригантина" Договор №133 от 01.10.2016			276636,60	

Итого дополнительный тариф **4.50 рублей с кв.м. площади** жилого помещения 2 го подъезда.

Расчет затрат собственников жилых помещений 6 - го подъезда на содержание вахты

Площадь жилых помещений 6 го подъезда для начисления оплаты 4077.6 кв.м.

Количество вахтеров при графике работы сутки через трое 4 человека

№ п.п.	Наименование	В месяц, руб.	В год, руб.	Фактические	Экономия(+)/
1	Оплата услуг ООО "ГК Бригантина" по обеспечению работы вахты 6 подъезда	18349,2	220190,4	220190,40	0,00
	ООО "ГК Бригантина" Договор №133 от 01.10.2016			220190,40	

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 2017 году.

№	Поступления по услуге	Кол-во брелков	тариф в месяц с брелка, руб.	Сумма начислений в месяц, руб.	Фактически начислено за год, руб.
1.	Обслуживание шлагбаумов	200	100	20000,00	337800,00
			Всего:	20000,00	337800,00
№	Расходы по услуге	Кол-во	Тариф, руб.	Фактические затраты за 2017г	Экономия(+)/перерасход(-)
1.	Аренда шлагбаумов с программным обеспечением СФИНКС по договору, ООО "Эксперт-Инжиниринг", брелки и таблички	2	6250,00	131000,00	-
	ООО "Эксперт-Инжиниринг" Ограничение въезда. Согласно счетам.			131000,00	
2.	Очистка от снега территории ТСЖ	1	7500,00	107200,00	-
	ИП Боровых А.В. Акт №44 от 28.12.2016 / Акт №4 от 09.01.2017			10200,00	
	ООО "Реактивные" Счет фактура №8 от 16.01.2017			5400,00	
	ИП Мильчаков В.И. отчистка и вывоз снега. Договор от 17.02.2017			91600,00	
			Всего:	238200,00	99600,00

Председатель ревизионной комиссии

/А. А. Зернин/

Член ревизионной комиссии

/Т.А. Зубкова/