



- Уборочный инвентарь и средства	руб/год	25 000,00				25 000,00			8 899,65	Общ.собр.от 10.05.2017г.
- расходные материалы (сантехника, электрика)	руб/мес	49 877,68				49 877,68			94 567,87	
<b>3 Лифт</b>	<b>руб/кв.м</b>	<b>1,90</b>	<b>2,70</b>			<b>471 550,80</b>	<b>472 239,67</b>		<b>475 330,00</b>	<b>3 090,33</b>
- Тех.обслуживание ООО "Отис Лифт"	руб/мес	24 243,81	24 243,81			471 550,80			266 681,91	Дог.№1035 от 19.03.2003г.
- Страхование лифтов	руб/год	10 000,00	2 300,00						2 300,00	Страх.полис от 16.03.2017г.
- Техническое освидетельствование лифтов	руб/год	22 243,19	22 243,19						22 243,19	
- Диспетчерская связь в лифтах	руб/год								12 104,90	Дог.№822 от 01.07.2017г.
- Покупка запчастей для модернизации, ремонта, лифтов и диспетчеризации	руб/год	45 000,00	208 000,00			156 081,89			172 000,00	Дог.№12/01 от 30.01.17г, Дог.№30/05 от 15.05.17г.
<b>4 Домофон</b>	<b>руб/мес</b>	<b>35,00</b>	<b>35,00</b>			<b>128 520,00</b>	<b>130 346,60</b>		<b>128 520,00</b>	<b>-1 826,60</b>
- Тех.обслуживание ООО "БалтМонтаж-Сервис"	руб/мес	10 710,00	10 710,00			128 520,00			128 520,00	Дог.№92/11-ТО от 01.10.2013г.
<b>5 Вывоз мусора</b>	<b>руб/кв.м</b>	<b>2,47</b>	<b>2,47</b>			<b>528 540,48</b>	<b>537 154,10</b>		<b>476 940,00</b>	<b>-60 214,10</b>
- ООО "НеваЭкоСервис"	руб/мес	39 745,00	39 745,00			528 540,48			476 940,00	Дог.№16/13 от 15.01.2013г.
- Доплата дворнику за уборку мусорного контейнера	руб/мес	4 000,00	4 000,00							
- Дератизация	руб/год	3 000,00				48 000,00				
<b>6 Выпуск квитанций</b>	<b>руб/мес</b>	<b>24,50</b>	<b>24,50</b>			<b>89 964,00</b>	<b>91 265,43</b>		<b>96 180,00</b>	<b>4 914,57</b>
- ООО "Актив"	руб/мес	7 500,00	7 500,00			89 964,00			96 180,00	Дог.№56А/13 от 15.05.13г.
<b>7 Дополнительные услуги</b>	<b>руб/кв.м</b>	<b>1,12</b>	<b>1,24</b>			<b>258 780,80</b>	<b>258 976,35</b>		<b>280 124,78</b>	<b>21 148,43</b>
- Юридическое сопровождение	руб/мес	5 000,00	5 000,00			60 000,00			82 124,78	
- Аренда помещений ТСЖ	руб/мес	15 000,00	17 000,00			198 000,00			198 000,00	
<b>ВСЕГО по смете:</b>						<b>4 860 582,96</b>	<b>5 049 558,91</b>		<b>5 083 433,76</b>	<b>33 874,85</b>

### Расшифровка расходов на коммунальные услуги

№ п/п	Наименование услуги	Поставщик	Ед. изм	Доходы план (начислено жильцам в квитанциях)	Расходы план (счета от поставщиков)	Доходы факт (поступило от жильцов)	Расходы факт (оплата поставщикам)
1	Холодная вода, водоотведение	ООО «Новая Водная Ассоциация»	руб.	3 068 849,88	3 282 786,52	2 958 321,91	3 237 377,64
2	Горячая вода, отопление	ПАО «Территориальная генерирующая компания №1»	руб.	4 300 504,90	4 341 511,93	4 356 958,19	4 331 644,58
3	Электроэнергия	АО «Петербургская сбытовая компания»	руб.	2 402 808,87	2 218 007,95	2 389 889,56	2 287 629,41
<b>ВСЕГО по коммунальным услугам:</b>				<b>9 772 163,65</b>	<b>9 842 306,40</b>	<b>9 705 169,65</b>	<b>9 856 651,63</b>
<b>ИТОГО расходы:</b>				<b>14 632 746,61</b>	<b>14 702 889,36</b>	<b>14 754 728,56</b>	<b>14 940 085,39</b>

185 356,83

На 01.01.2018г. перерасход по смете составил (израсходовано больше, чем поступило от собственников 185 356,83 рублей. Перерасход произведен по статье "Текущий ремонт" в связи с произведенным косметическим ремонтом в 2 и 3 подъездах.

Поступления пени за просрочку оплаты ЖКУ, арендная плата от арендаторов были также направлены на оплату косметического ремонта во 2 и 3 подъездах, а также на оплату налога УСН и окончательный расчет с АО НПО "Поиск".

**Движение денежных средств по основному расчетному счету за 2017г.:**

<b>Остаток на р/сч на 01.01.2017г.</b>	<b>81 747,90 рублей</b>
- целевые поступления собственников	14 754 728,56 рублей
- поступления пени	281 832,76 рублей
- поступления от арендаторов	65 000,00 рублей
- возмещение ФСС за больничный	31 408,46 рублей
<b>Всего поступлений:</b>	<b>15 132 969,78 рублей</b>
- израсходовано на содержание и ремонт	5 083 433,76 рублей
- израсходовано на оплату счетов ресурсоснабжающих организаций	9 856 651,63 рублей
- уплата налога УСН, прочие платежи	15 363,00 рублей
- оплачено АО НПО "Поиск" по судебному решению	145 555,80 рублей
- выдано подотчет, но не израсходовано	15 297,34 рублей
<b>Всего израсходовано:</b>	<b>15 116 301,53 рублей</b>
<b>Остаток на р/сч на 01.01.2018г.</b>	<b>98 416,15 рублей</b>

Наличные денежные средства в кассе ТСЖ «Воин-МС» - 0 рублей. Движения денежных средств по кассе не было.

Под отчет денежные средства переводились на банковские карточки сотрудником ТСЖ "ВОИН-МС". Все расходы подтверждены авансовыми отчетами. По результатам работы ТСЖ «Воин-МС» определено, что просроченной задолженности перед поставщиками не имеется.

**Движение денежных средств по спец.счету "Накопительный капитальный ремонт" за 2017г.:**

<b>Остаток на р/сч на 01.01.2017г.</b>	<b>1 904 023,51 рублей</b>
- целевые поступления собственников	1 303 575,82 рублей
- проценты банка, начисленные на остаток	12 169,10 рублей
<b>Всего поступлений:</b>	<b>1 315 744,92 рублей</b>
- комиссия банка	300,00 рублей
<b>Всего израсходовано:</b>	<b>300,00 рублей</b>
<b>Остаток на р/сч на 01.01.2018г.</b>	<b>3 219 468,43 рублей</b>
	<b>0,00</b>

Председатель правления

ТСЖ «ВОИН-МС»

  
Л.А. Иванова

**С М Е Т А**

## расходов и доходов

**Товарищества собственников жилья «ВОИН-МС» на 2018 год.**

Смета составлена в ценах и тарифах по состоянию на 01.01.2018г. , с учётом изменении на 01.05.2018г., в соответствии с законодательством РФ и ЛО (МО "Муринское сельское поселение"), решением общего собрания собственников жилья.

Смета корректируется и утверждается затем общим собранием одновременно с отчетом о её исполнении.

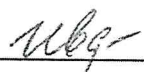
Правлению разрешается вносить изменения в смету доходов и расходов, производить взаимозачеты по отдельным статьям расходов.

Количество лицевого счетов - 306  
Жилая площадь дома - 17832 кв.м  
Жилая площадь дома без учета 1-х этажей - 16149 кв.м

№ п/п	Наименование статей	Ед.изм	Тариф до 01.05.18	Тариф с 01.05.18	Доходы план (начислено жильцам по тарифу)	Расходы план (оплата поставщикам, работникам)
<b>1</b>	<b>Управление и обслуживание дома</b>	руб/кв.м	13,64	13,64	2 918 421,24	2 918 421,24
	- Текущее и аварийное обслуживание общедомового инженерного имущества (ООО "Содружество")	руб/мес	51 312,73	51 312,73	616 273,92	616 651,20
	- Техническое обслуживание УУТЭ (ООО "Содружество")	руб/мес	3 000,00	3 000,00	36 377,28	36 000,00
	- Зарплата управленческого персонала	руб/мес	73 297,50	73 297,50	879 570,00	879 570,00
	- Зарплата обслуживающего персонала	руб/мес	63 365,00	63 365,00	760 380,00	760 380,00
	- Налоги и отчисления с ФОТ	руб/мес	52 151,67	52 151,67	625 820,04	625 820,04
<b>2</b>	<b>Текущий ремонт жилья</b>	руб/кв.м	3,00	3,00	641 952,00	641 952,00
	- герметизация межпанельных швов по заявлениям граждан	руб/год	40 000,00			40 000,00
	- уложить ходовые доски на чердаке	руб/год	20 000,00			20 000,00
	- замена светильников на светодиодные	руб/год	20 000,00			20 000,00
	- косметический ремонт в подъездах	руб/год	250 000,00			250 000,00
	- узлы учета тепловой энергии	руб/год	120 000,00			120 000,00
	- обслуживание программного обеспечения, канцелярия, почтовые расходы, информационные услуги, телефония	руб/год	70 000,00			70 000,00
	- уборочный инвентарь и средства	руб/год	25 000,00			25 000,00
	- расходные материалы (сантехника, электрика)	руб/мес	96 952,00			96 952,00
<b>3</b>	<b>Лифт</b>	руб/кв.м	2,70	2,70	523 227,60	523 227,60
	- Тех.обслуживание ООО "Отис Лифт"	руб/мес	24 243,81	24 243,81	523 227,60	290 925,72
	- Страхование лифтов	руб/год	10 000,00	2 300,00		2 300,00
	- Техническое освидетельствование лифтов	руб/год	22 243,19	22 243,19		22 243,19
	- Покупка запчастей для ремонта лифтов	руб/год	45 000,00	208 000,00		207 758,69

4	<b>Домофон</b>	руб/мес	35,00	35,00	128 520,00	128 520,00
	- Тех.обслуживание ООО "БалтМонтаж-Сервис"	руб/мес	10 710,00	10 710,00	128 520,00	128 520,00
5	<b>Вывоз мусора</b>	руб/кв.м	2,47	2,69	556 001,76	556 001,76
	- ООО "НеваЭкоСервис"	руб/мес	39 745,00	43 277,32	556 001,76	501 666,24
	- Доплата дворнику за уборку мусорного контейнера	руб/мес	4 000,00	4 364,00		50 548,00
	- Дератизация	руб/год	3 000,00			3 787,52
6	<b>Дополнительные услуги</b>	руб/кв.м	1,24	1,24	265 340,16	265 340,16
	- Юридическое сопровождение	руб/мес	5 000,00	5 000,00	59 915,52	61 340,16
	- Аренда помещения ТСЖ	руб/мес	17 000,00	17 000,00	189 019,20	204 000,00
	<b>ВСЕГО по смете:</b>				<b>5 033 462,76</b>	<b>5 033 462,76</b>

Председатель правления  
ТСЖ «ВОИН-МС»

  
Л.А. Иванова

**АКТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**  
**по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Воин МС»**  
**за период с 01.01.2017г. по 31.12.2017г.**

п. Мурино  
Всеволожский р-н  
Ленинградская обл.

«10» апреля 2018 г.

В соответствии с п.3.1 ст.150 ЖК РФ и ст.16.3 Устава ТСЖ «Воин МС» (далее - ТСЖ) ревизионная комиссия в составе: единоличного представителя ревизионной комиссии: в лице Лашкевич Татьяны Борисовны, провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01.01.2017г. по 31.12.2017 года.

Цель ревизии – осуществление контроля по финансовым операциям ТСЖ, их обоснованностью, наличием и движением имущества, и обязательствами, использованием материальных и трудовых ресурсов в соответствии с утвержденными нормами, нормативами и сметами.

Основной задачей ревизии является проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ по следующим направлениям:

- соответствие осуществляемой деятельности учредительным документам;
- обоснованность расчетов сметы доходов и расходов;
- исполнение сметы доходов и расходов, поступления обязательных платежей и взносов;
- обеспечение сохранности денежных средств и материальных ценностей;
- соблюдение финансовой дисциплины и правильность ведения бухгалтерского учета и составление отчетности;
- обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций;
- правильность расчетов по оплате труда;
- обоснованность произведенных затрат, связанных с деятельностью ТСЖ;
- правильность формирования финансовых результатов и их распределение на предусмотренные уставом цели.

Ревизионной комиссии для проведения проверки были представлены следующие документы: первичные бухгалтерские документы (выписки банка, кассовые отчеты, авансовые отчеты, кассовая книга, выписки по счетам 50, 51, 71, 70, 60, 62), договора со сторонними организациями, ведомости начисления заработной платы, отчетность в налоговую и фонды, смета доходов и расходов, протоколы общих собраний ТСЖ, собраний правления, учредительные документы.

Общие сведения:

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Руководство текущей и финансово-хозяйственной деятельностью в проверяемом периоде осуществлялось правлением ТСЖ и председателем правления Ивановой Л.А.

Члены правления избраны общим собранием, по форме заочного голосования в период с 16.04.2016 по 30.04.2016 года протокол №1 от 10 мая 2016г., на период 2016-2018 г.г. в составе:

Рогова В.А.  
Геллер М.И.  
Кручинина А.В.  
Басова Е.В.  
Иванова Л.А.  
Апель И.В.

*Лашкевич 10.04.2018*

Краснов В.А.  
Николаева Н.К.

Протоколом заседания правления ТСЖ «Воин-МС» от 10.05.2016 г. председателем правления избрана Иванова Л.А.

За 2017 год период проведено 1 общее собрание членов ТСЖ, по форме очно-заочного голосования, 12 заседаний правления.

Смета доходов и расходов и тарифы на 2017 г. в пунктах протокола общего собрания членов ТСЖ от 10.05.2017 г. прописаны в полном объеме, тарифы ресурсоснабжающих организаций раскрыты (э/энергия, горячее и холодное водоснабжение и т.д.) в рублях за объемы.

В 2017г. ТСЖ осуществляло свою деятельность по упрощенной системе налогообложения с объектом налогообложения «доходы минус расходы».

**Банк:**

ТСЖ осуществляет финансовую деятельность по расчетным счетам:  
р/с № 40703810655410000282 в ПАО «Сбербанк России» (р/с 1).

2. Специальный счет для формирования фонда накопительного капитального ремонта открыт в ПАО «Сбербанк России» за № 40705810655410010746 (р/с 2).

**За 2017г. было следующее движение денежных средств (руб.):**

№ р/с	Остаток на 01.01.2017г.	Поступило, руб.	Израсходовано, руб.	Остаток на 01.01.2018г.
р/с (1)	81 747,90	15 132 969,78	15 116 301,53	98 416,15
р/с (2)	1 904 023,51	1 315 744,92	300,00	3 219 468,43

<b>На 01.01.2017г. остаток на р/с №1</b>	<b>81 747,90</b>	<b>рублей</b>
- целевые поступления собственников в 2017г.	14 754 728,56	рублей
- поступление пени	281 832,76	рублей
- поступления от арендаторов	65 000,00	рублей
- возмещение ФСС за больничный	31 408,46	рублей
<b>Всего поступлений:</b>	<b>15 132 969,78</b>	<b>рублей</b>
- израсходовано на содержание и ремонт	5 083 433,76	рублей
- израсходовано на оплату счетов ресурсоснабжающих организаций	9 856 651,63	рублей
- уплата налога УСН, прочие платежи	15 363,00	рублей
- оплачено АО НПО «Поиск» по судебному решению	145 555,80	рублей
- остаток на подотчете	15 297,34	рублей
<b>Всего израсходовано:</b>	<b>15 116 301,53</b>	<b>рублей</b>
<b>Остаток на р/с №1 на 01.01.2018 г.</b>	<b>98 416,15</b>	<b>рублей</b>

Расходов со Спец.счета №2 на капитальный ремонт в 2017г. не производилось.

Соответствующие суммы подтверждены выписками банков. Оплата услуг сторонних организаций осуществлялась путем перечисления денежных средств с р/с 1 на расчетные счета организаций согласно заключенным договорам и выставленным счетам.

Начисления за коммунальные услуги (ХВС, ГВС, водоотведение, тепловая энергия, электроэнергия) собственникам жилья производились в соответствии с тарифами, утвержденными Комитетом по тарифам и ценовой политике Правительства Ленинградской области. Остальные тарифы на услуги утверждены решением общего собрания членов ТСЖ от 10.05.2017г.

*Михайлов 10.04.2018*

Платежные документы для собственников жилья формируются в программе «1С: Предприятие 8.3» конфигурация «1С: Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК» в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г.

Начислено коммунальных платежей за 2017г. **9 856 651,63 руб.**

Задолженность собственников жилья за начисленные коммунальные услуги (с учетом за должности предыдущих лет) на 01.01.2017г. составила 2 647 133,64 руб. (в 2016г.- 3 277 884,24 руб.).

Выплата заработной платы производилась на банковские карточки сотрудников ТСЖ, что приводит к экономии на комиссии банка за выдачу наличных денежных средств.

Отчеты о расходовании денежных средств представлены в полном объеме. Излишек и недостачи денежных средств не обнаружено.

#### Расчеты с подотчетными лицами:

Авансовые отчеты подотчетными лицами представлены в установленные сроки. Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет приобретались материалы для хозяйственных нужд, канцтовары, комплектующие для оргтехники. Все необходимые документы прилагаются.

Остаток на подотчете на 01.01.2017г.	474,06	рублей
Получено в подотчет	62 315,50	рублей
Израсходовано подотчетных средств	47 018,16	рублей
Остаток на подотчете на 01.01.2018г.	15 771,4	рублей

#### Расчеты с контрагентами:

С поставщиками услуг и ресурс снабжающими организациями договора заключены, акты выполненных работ представлены. Оплата поставщикам производилась своевременно, накопленной задолженности перед ресурс снабжающими организациями не имеется.

По состоянию на 01.01.2018г. текущая задолженность перед поставщиками составила:

№	Наименование	Сумма, руб.
1	ТГК-1 – теплоэнергия, горячее водоснабжение	1 042 826,72
2	ПСК – эл.энергия	183 072,35
3	Новая водная ассоциация – холодное водоснабжение, канализация	292 932,25
4	Ростелеком – услуги связи	26,57
5	Содружество – обслуживание внутр.инж.систем и УУТЭ	70 945,03
6	НеваЭкоСервис – вывоз мусора	39 745,00
7	ОТИС - лифты	24 243,81
8	СМУ-33 – диспетчерская связи в лифтах	2 420,98
9	ИП Карпов И.П. - косметический ремонт	360 088,00
	<b>Всего:</b>	<b>2 016 300,71</b>

Задолженность перед ресурс снабжающими организациями не просрочена, является текущей. ТСЖ полностью исполняет свои обязательства перед ресурс снабжающими организациями.

Оплата прочим поставщикам производилась в соответствии с заключенными с ними договорами на основании решений правления ТСЖ или пролонгации, по выставленным счетам, акты выполненных работ - имеются.

Расшифровка по оплате поставщикам (обслуживание инженерного имущества, содержание и текущий ремонт имущества, вывоз мусора, обслуживание лифтов и т.п.) приведена в отчете по исполнению сметы доходов и расходов за 2017 г.

В 2017 г. были пролонгированы договоры с имеющимися арендаторами и заключен 1 новый договор.

Доход от коммерческой деятельности за составил **65 200 руб.** и был направлен на уплату налога на УСН (5%), отчисления и налоги с ФОТ (ПФР, ФСС, ФОМС), текущие расходы.

*Лазушкин 10.04.18*



**Расчеты по оплате труда и налоги с ФОТ:**

Штатное расписание, утвержденное собранием, имеется. При проверке правильности начислений налогов на ФОТ (взносы в ПФР, отчисления в ФОМС, ФСС и страхование от НС и ПЗ) нарушений не выявлено. Отчетность в ПФР, ФСС и ИМНС сдавалась своевременно.

**Разное:**

По состоянию на 01.01.2018г. задолженность собственников жилья по оплате коммунальных услуг без учета начисленной пени составила:

за ЖКУ – 2017 г.- 2 647 133,64 рублей.

2016 г.- 3 277 884,24 рублей.

2015 г.- 3 720 219,96 рублей.

Кап.ремонт- 2017 г.- 108 672,70 рублей.

2016 г.- 201 806,61 рублей.

2015 г.- 184 094,72 рублей.

Работу с должниками в 2017 г. вели работники ТСЖ «ВОИН-МС» с привлечением юриста для оформления исковых заявлений, консультаций и представления ТСЖ в судах.

Задолженность некоторыми ответчиками погашена добровольно, некоторыми не в полном объеме. В результате активной работы с неплательщиками общая сумма задолженности снижается, что даёт возможность производить ремонты подъездов.

Произведен косметический ремонт в подъездах №3, №4.

В 2017г. велась активная работа по ремонту, техническому переоснащению и модернизации общедомового имущества. Произведена замена регуляровочных кранов для теплоцентра №3. Обследование электрощитов, замена светильников на светодиодные, благоустройство территории.

Улучшение технического состояния общедомового имущества приводит к увеличению его коммерческой привлекательности, экономии на общедомовых нуждах и повышению комфорта проживающих в доме жильцов.

**Заключение ревизионной комиссии:**

Бухгалтерский учет в ТСЖ велся автоматизированным способом в программе 1С.

Деятельность ТСЖ ведется в соответствии с Уставом и в интересах собственников жилья. Контроль имущества ТСЖ осуществляется в полном объеме.

В 2017 г. финансово-хозяйственные операции в ТСЖ «ВОИН- МС» осуществляло с соблюдением действующего законодательства РФ.

Замечания ревизионной комиссии от 30.03.2017г. учтены. Работа с неплательщиками ведется, задолженность жильцов за ЖКУ и кап.ремонт снижается.

**Признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.**

**Ревизор считает:**

1. Необходимо продолжить работу с должниками через суд. Подавать иски в суд на собственников, задолженность которых составляет более 20 000 руб. Блокировать неплательщикам пользование водо-энергоресурсами.
2. Проводить регулярные проверки ИПУ.
3. В протоколе общего собрания при утверждении тарифов на оказанные услуги должно быть прописана единица измерения.
4. Необходимо продолжить начатый ремонт подъездов, техническое переоснащение и модернизацию общедомового имущества.
5. В связи с участвовавшими протечками из-за износа произвести замену стояков ХВС в квартирах.

Едиличный представитель ревизионной комиссии

Т.Б.Лашкевич

*Лашкевич*

*10.04.2018*