

**Отчет Правления ТСЖ «Серебряный берег»  
о работе и результатах финансово-хозяйственной деятельности за 2017 год.**

**г. Пушкино**

**«30» мая 2018года**

Правление избрано общим собранием собственников ТСЖ «Серебряный берег» 16 июля 2017 г. протокол №5 в составе: Байбикова О.З., Ванюшкина А.А., Киселева С.Н., Куцего С.О., Мельникова И.Г., Оверченко А.Л., Ойсгольд А.С., Салецкова А.А., Филина А.А..

17 июля 2017 г. на заседании Правления ТСЖ (протокол № 8) были избраны: председатель Правления - Ванюшкин Андрей Анатольевич, и заместитель Председателя – Ойсгольд Алексей Семенович.

По состоянию на 01.01.2017г. Товарищество собственников жилья «Серебряный берег» объединяло в своих рядах 473 собственника помещений.

Деятельность ТСЖ «Серебряный берег» осуществляется на основании Устава ТСЖ, утвержденного на общем собрании членов ТСЖ «Серебряный берег».

С 1 января 2010 года ТСЖ «Серебряный берег» работает по упрощенной системе налогообложения с налогом по доходам, уменьшаемым на величину расходов, согласно уведомлению Межрайонной инспекции ФНС России № 3 по Московской области № 181 от 21.12.2009 г.

Правление ТСЖ в своей работе руководствовалось решениями Общего собрания членов Товарищества от 16.07.2017 г., на котором был утвержден размер платы на:

1 полугодие

- содержание и ремонт в жилом комплексе «Серебряный берег» с тарифом 48,59 руб./кв.м.;
- отопление в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 - 12,03 руб. /кв.м.
- охрану общего имущества жилого комплекса «Серебряный берег» с тарифом 4,35 руб./кв.м.;
- вывоз ТБО с тарифом 2,56 руб./кв.м.;
- домофон с тарифом 32,16 руб./кварт.,

2 полугодие

- содержание и ремонт общего имущества в жилом комплексе «Серебряный берег» с тарифом 49,55 руб./кв.м.;
- отопление в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 - 12,09руб./кв.м.;
- охрану общего имущества жилого комплекса «Серебряный берег» с тарифом 4,35 руб./кв.м.;
- вывоз ТБО с тарифом 2,56 руб./кв.м.;
- домофон с тарифом 35,83 руб./кварт.

Решением общего собрания собственников жилого комплекса от 28.04.2014 г. протокол №4, в соответствии с Федеральным законом от 25.12.2012 г. № 271-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" введены нормативные требования по образованию фонда на проведение капитального ремонта общего имущества, принято решение образовать Фонд капитального ремонта общего имущества собственников жилого комплекса «Серебряный берег» с открытием специального счета в банке.

С 01.01.2017г. минимальный взнос по решению правительства Московской области №502/21 от 28 июня 2016г. установлен в размере 8,65 рублей/кв.м.

По жалобе собственника в 2017 году, ТСЖ внепланово проверяли ФНС, МУ МВД России «Пушкинское», Государственная Жилищная Инспекция (ГЖИ). Все необходимые документы были предоставлены по требованию проверяющих органов. В связи с этим хотелось бы сказать, что в случае возникновения вопросов по работе ТСЖ, вы всегда можете обратиться в

правление и конструктивно решить наболевший вопрос. Жалобы в различные инстанции, это дополнительная работа для персонала и финансовые издержки для жителей.

За отчетный период было проведено 10 заседаний Правления ТСЖ, на которых рассматривались вопросы деятельности ТСЖ, финансово-экономического состояния, обеспечения жизнедеятельности комплекса.

Следует отметить активную, конструктивную позицию в работе Правления, квалифицированное участие в решении технических вопросов и принятии обоснованных грамотных решений, направленных на улучшения нашего комплекса, всех членов Правления. Члены Правления, имеющие различные мнения по тем или иным вопросам, в итоге конструктивно решали задачи и принимали взвешенные решения.

Оплата труда и премирование работников производится в пределах фонда заработной платы, заложенного в сметную документацию на 2017 г. и утвержденного общим собранием ТСЖ «Серебряный берег» протокол №5 от 16.07.2017г.

Общим собранием ТСЖ совместно с Правлением (приложение №6) был утвержден перспективный план мероприятий по ремонту общего имущества и благоустройству комплекса на 2017г. Работы выполнялись, исходя из первоочередной необходимости обеспечения безопасности проживания в комплексе, надежной эксплуатации оборудования, благоустройства территории и поддержания общего имущества в надлежащем состоянии.

Не удалось решить проблему изоляции дверей котлов, т.к. данные котлы сняты с производства. Произвести замену изоляции не представляется возможным. Подготовлено предложение по замене дверей котлов и включено в программу капитального ремонта на 2018-2019г.г.

Силами ИП Шифрина К.В. производилось необходимое обслуживание и планово-предупредительный ремонт оборудования лифтов для обеспечения их безаварийной работы. Работы производились как в плановом порядке, так и по мере необходимости в целях предупреждения аварийных ситуаций и обеспечения бесперебойной работы оборудования.

В плановом режиме ООО «Проф Секьюрити» проводилась проверка работоспособности средств обеспечения пожарной безопасности (системы дымоудаления пожарной автоматики ДУ ППА) и в целом системы пожарной безопасности в комплексе. Обеспечена комплектность пожарных шкафов в квартирных холлах: приобретены пожарные рукава, стволы, барашки, перекатаны пожарные рукава. Проведено полное техническое обследование и испытание системы пожарной сигнализации и противодымной защиты комплекса.

В течение последних лет в весенне-летний период перед службой эксплуатации и Правлением систематически возникает проблема ремонта кирпичной кладки фасадов зданий в области примыканий кладки к межэтажным перекрытиям бетонного несущего каркаса. Наш комплекс построен с применением типового проекта, трехслойных стеновых ограждающих конструкций, недостатки конструкции выявились в процесс эксплуатации зданий. Системная проблема этого проекта была решена только путем запрета применения данной технологии распоряжением Министерства Строительного Комплекса Московской Области №18 от 23.05.2008 года. Устранение построечных дефектов и ошибок в типовом проектировании силами ТСЖ фактически невозможно. Постоянно проводился большой объем работ на всех корпусах силами ТСЖ. Проводимые работы носят локальный характер, в тоже время являются сравнительно дорогостоящими, т.к. приходится привлекать промышленных альпинистов и использовать современные мастики для герметизации трещин и разрушенных кирпичей. Правлением ТСЖ намечен план мероприятий по поиску источника финансирования ремонта фасадов за счёт ответственных за данную ситуацию организаций, структур и ведомств.

В прошедшем осенне-зимнем отопительном сезоне у собственников претензий по температуре воздуха в квартирах не возникало. Системы отопления и ГВС комплекса

работали безаварийно в автоматическом режиме с обеспечением температуры теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха. Автоматика настроена по графику, отработанному по итогам эксплуатации за 10 лет и принятому на Правлении ТСЖ. При этом минимальная температура в квартирах (согласно проектной документации) должна быть не менее 21град. С, на кухне и нежилых помещениях 18 град. С. Как правило, установленный температурный режим автоматики комплекса обеспечивает температуру в 22-24 град. С (при отсутствии сквозняков из-за дефектов теплоизоляции стен в квартирах и оконных проемах).

В 2017 году активно продолжалась работа по благоустройству и оборудованию территории комплекса. С помощью жителей проведено частичное озеленение территории, высажены саженцы различных деревьев, силами жителей благоустроены клумбы. Огромную благодарность за помощь хотелось выразить нашим собственникам, за клумбы у корпуса №1, №2, №3 Дворянкиной Г.Н, Ерохиной Г.В., Фоломеевой Г.А., Митюшиной Р.Ф., Бабенко Я.Р., Рабиновой О.В., Трубицину А.В., Усовой Н.С., Дорохову А., Денисову А.Ю.

Бухгалтерский учет ведется в полном объеме, систематизирован учет потребления воды, оплата за воду проводится по единой квитанции за ЖКУ, все показания отслеживаются в компьютерной базе и периодически сверяются с фактическими показаниями. Регулярно отслеживаются изменения площадей помещений (квартир), уточнениями с данными регистрационной палаты и пр. На настоящее время уточненная общая оплачиваемая площадь собственников комплекса составляет 36862,99 кв.м. Все данные по комплексу занесены в Государственные информационные системы: Автоматизированная Информационная Система (АИС ГЖИ), Единая Информационная Автоматизированная Система (ЕИАС МО), Государственная Информационная Система (ГИС ЖКХ).

Для удобства внесения платежей жителями на территории комплекса установлены банковские терминалы ПАО «Мособлбанк» и ПАО «МКБ». По желанию собственников квитанции на оплату выставлялись как на бумажном носителе, так и в электронном виде, возможна оплата через портал Госуслуг.

В декабре 2017 г.- марте 2018 г. Правление обеспечило заключение (продление) всех необходимых договоров с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями.

Произведено обязательное страхование систем газопотребления и лифтового оборудования, также застраховано общее имущество собственников комплекса.

Установлено переговорное устройство, продолжается отладка автоматизированной системы проезда автомобилей со считыванием номера автомобиля, занесенного в базу данных.

Постоянная работа производится по снижению задолженности собственников по оплате ЖКУ. Удалось снизить количество злостных неплательщиков, но в то же время, сохраняется небольшая часть собственников, имеющих текущую задолженность за 1-2 месяца. С некоторыми собственниками, имеющими задолженность более 3-х месяцев и финансовые затруднения, были заключены договора по реструктуризации долга. ТСЖ ведет активную успешную судебную практику применительно к злостным должникам. Работа ведется и с судебными приставами по взысканию задолженности по решениям суда и вынесенным судебным приказам.

В соответствии с Федеральным Законом от 21 июля 1997 г. N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", проведено плановое страхование на 2017-2018 гг. гражданской ответственности опасных производственных объектов на предмет возможного причинения вреда жизни, здоровью, имуществу третьих лиц и окружающей среде в результате аварии на опасном производственном объекте (система газопотребления).

В отчетный период активное участие в жизни комплекса принимали жители комплекса, которые приходили с конструктивными предложениями по благоустройству территории, организации спортивной работы на комплексе. Жители не только давали предложения, но и активно участвовали в жизнедеятельности комплекса. Среди них следует отметить наших жителей: Страз Л.В., Шутову Г.В., Закорюкина Е.Л, Колчанова Д.В, Лаврина Д.А, Балабанова А., Митюшина Д.А, Дворянкину Г.Н., Соболева А.В., Минину А.А., Митюшина Ю.А, Румянцеву Т.А, многих других.

Основные вопросы, которые не удалось решить в полной мере в 2017 г., и ряд вопросов для перспективного решения:

1. Основной проблемой комплекса являются наши фасады.

Из-за высокой стоимости ремонта, не удалось определить источник финансирования, в данном направлении правление ТСЖ ведет целенаправленную работу.

2. Оформление участка в общедолевою собственность.

Очень важный вопрос, после того, как дома будут оформлены в границах существующего участка кад. № 50:13:0070201:18 и внесены данные сведения в ЕГРН (работа ведется), вопрос будет вынесен на общее собрание собственников.

3. Парковка автомобилей и контроль за территорией.

Предлагается организовать движение транспорта в комплексе, нанести разметку парковочных мест, пешеходных переходов, стрелок направления движения, в несколько этапов установить систему видеонаблюдения.

4. Установка видеонаблюдения в комплексе.

Работа ведется, вопрос включён в повестку собрания.

5. Снижение затрат по статье (эл. энергия) на освещение мест общего пользования.

Установка антивандальных энергосберегающих акустических светильников Альфа-6А в места общего пользования (квартирные, лифтовые холлы и пожарные лестницы). Опыт установки данных светильников в корпусе №3, подъезд №3 дал положительный эффект, как в затратной части по оплате эл. энергии, так и в плане обслуживания (гарантированный срок службы производителя 5 лет).

6. Снижение затрат по вывозу ТБО.

Организация раздельного сбора ТБО, а именно сортировка гофрокартона и бумаги силами дворников и уборщиц для снижения объема вывозимого мусора (сортированный картон будет сдаваться путем самовывоза, организацией занимающейся сбором макулатуры).

Информация о работах, которые необходимо выполнить в 2018 году, приведена в (приложении № 6) отчета. Решение этого вопроса выносится на общее собрание ТСЖ (вопрос №4 Решения члена ТСЖ).

Тариф на водоснабжение во втором полугодии в соответствии с распоряжением Комитета по ценам и тарифам от 19.12.2017г. №311-Р составит 24,89 руб./м.куб., стоимость водоотведения остается на прежнем уровне 31,18 руб./м.куб. На Федеральном уровне планируется повышение на газоснабжение, электроснабжение – 3- 4%.

С 01.01.2018г. минимальный взнос по решению правительства Московской области №826/36 от 03 октября 2017г. установлен в размере 9,07 рублей/кв.м.

### Итоги финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ

Сводные итоги финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ представлены в приложениях 2,3,4. Экономия представлена от начислений по смете. Расхождение сметных и фактических начислений связаны с перерасчетом (за вывоз ТБО, в связи с временным отсутствием или проживанием по другому адресу с предоставлением подтверждающих документов, увеличение стоимости вывоза в связи с закрытием полигонов, по решению суда, утилизация отходов 1-4 классов опасности).

По статье затрат «Содержание и ремонт» (см. приложение №2):

План по смете (усредненный по году) -	21705303,76 руб.
Начислено по комплексу -	21747187,44 руб.
Затраты составили (с учетом УСН и банка) -	22010173,98 руб.
Перерасход (сметный) -	304870,22 руб.

<u>По статье «Тепловая энергия для отопления» (см. приложение 3):</u>	
План по смете (усредненный по году) -	5334920,42 руб.
Начислено по комплексу за отопление -	5341580,10 руб.
Затраты составили	3788332,23руб.
Экономия (сметная без подогрева воды) -	1546588,19 руб.

<u>По статье «Вывоз и захоронение ТБО» (см. приложение 4):</u>	
План по смете -	1131406,85 руб.
Начислено по комплексу -	1104641,78 руб.
Затраты составили (с учетом УСН и банка) -	1161535,96 руб.
Перерасход -	30129,11 руб.

<u>По статье «Водоснабжение (ГВС, ХВС, водоотведение)</u>	
Потребление воды по общедомовым приборам учёта:	
ХВС -	39184 куб.м.
ГВС -	25601 куб.м.
	64785 куб.м.
ХВС на технические нужды - 3700,0 куб.м. (202316,00 руб.)	
Начислено собственникам за водоснабжение по индивидуальным приборам учёта:	
ХВС	- 761848,70 руб. (32570,3куб.м.)
ГВС	- 2256005,38 руб. (21004,80куб.м.)
Водоотведение	- 1664952,75 руб. (53435,1 куб. м.)
в том числе, подогрев воды для нежилых помещений 7627,29 руб. (140 куб.м.)	
Итого:	4682806,83 руб.
Фактические затраты по общедомовым приборам учёта ресурса составили:	
МУП «Водоканал» -	3527920,27 руб.
На подогрев воды -	1600476,06 руб.
Итого:	5128396,33 руб.
С учетом ХВС на тех нужды- 5330712,33 руб.	

<u>По статье «Охрана общего имущества» (см. приложение 4):</u>	
План по смете -	1924413,60руб.
Начислено по комплексу -	1927878,00 руб.
Затраты составили (с учетом УСН и банка) -	1884042,20 руб.
Экономия (сметная) -	40371,40 руб.

<u>По статье «Обслуживание домофонной системы» (см. приложение 4):</u>	
План по смете -	197798,40 руб.
Начислено по комплексу -	187652,40 руб.
Затраты составили (с учетом УСН и банка) -	196828,80 руб.
Экономия (сметная) -	969,60 руб.

По целевому взносу на капитальный ремонт общего имущества:

Остаток на счет на 01.01.2017 г. -	7481735,70 руб.
Начислено в 2017 г. -	3826248,00 руб.
Перечислено на счет в 2017 г. -	3697963,52 руб.
Перечислено в 2017г. -	199631,68 руб.

Зачислены % по неснижаемому остатку  
Остаток на счете на 01.01.2018 г. -

22317,53 руб.  
11002385,07 руб.

По статье «Использование общего имущества» и возмещение расходов по вывозу ТБО:

	<u>Начислено</u>	<u>Поступило</u>	<u>Задолженность на 01.01.2017 г.</u>	<u>Задолженность на 01.01.2018г.</u>
ООО «АГРО-БИМ»			237,81	237,81
ООО «Бэйрель Телеком»	78600,00	78600,00	13100,00	13100,00
ООО «Вершина»			12000,00	12000,00
Гордеева Н.В.	208622,52	-	46444,78	255067,30
ЗАО «Пушкино-Телеком»	108000,00	108000,00	9000,00	9000,00
ООО «Азимут-Р»	51600,00	47300,00	-	4300,00
ООО «Цифра Один»	7200,00	6600,00	3000,00	3600,00
ЧОП «ПОСАД СБ»	51600,00	51600,00	-	-
ПАО «Мособлбанк»	9600,00	10400,00	800,00	-
ИП Кочелова О.Н.	4940,64	4528,92	-	411,72
ИП Куранцев М.О.	5940,00	5940,00	495,00	495,00
ЧОО АБ «Радонеж»	30000,00	30000,00	2500,00	2500,00
ООО «Мультискан»	139200,00	34800,00	34800,00	139200,00
ООО «РИАЛ»	-	-	-0,85	-0,85
ПАО «ВымпелКом»	120000,00	120000,00	29946,96	29946,96
ООО «Альфа-Владимир»	30262,32	30262,32	5043,72	5043,72
ПГК «СБ»	38186,94	38186,94	-	-
ООО «Гигея»	5042,72	3782,04	-	1260,68
Лесничий Олег Викторович	-	550,00	-	-550,00
ИП «Курганов»	-	-	1100,00	1100,00
ООО «Планета-Тур»	1650,00	2200,00	550,00	-
ООО «Гриада НОРД»	12994,56	11370,24	-	1624,32
ИП Май В.А.	1650,00	1650,00	-	-
Силаева Е.Д.	1100,00	1100,00	-	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>906189,70</b>	<b>586870,46</b>	<b>159017,42</b>	<b>478336,66</b>

**Итоговые показатели за 2017 год.**

Начислено по доходам (без вноса на капитальный ремонт): 37039290,78 руб.

Расходы (с учетом фактических затрат на ХВС и ГВС, без целевого вноса на капитальный ремонт) составили: 34169309,50 руб.

Поступило от собственников и арендаторов (без вноса на капитальный ремонт): 34618408,30 руб.

С учетом наметившейся финансовой дисциплины по оплате ЖКУ, а также от поступлений по использованию общего имущества, Товарищество своевременно выполняет все договорные обязательства с поставщиками и специализированными подрядчиками, проводит плановые и дополнительные работы по текущему ремонту, приобретает и устанавливает необходимое оборудование для комплекса, а также поддерживает территорию комплекса и прилегающую территорию в надлежащем порядке.

Информация о финансовых показателях приведена также в отчете Ревизионной комиссии ТСЖ «Серебряный берег».

Принято на Правлении ТСЖ 30.05.2018г., протокол № 4

Председатель Правления  
ТСЖ «Серебряный берег»



А.А. Ванюшкин

Фактические затраты на тепловую энергию и горячее водоснабжение в 2017 г.  
ТСЖ "Серебряный берег"

№ п/п	Наименование статей	Параметры		план 2017 г. (1-е полугодие)		план 2017 г. (2-е полугодие)		план 2017 г. суммарная годовая (руб)	фактические затраты (руб)
		кол-во	тариф, руб.	сумма затрат в месяц руб.	сумма затрат в 1-м полугодии (руб)	сумма тариф, руб	сумма затрат в полугодии (руб)		
	Оплата за газ ООО "Мосрегионгаз"	60,436	5805,25	29237,17	175423,02	5805,25	29237,17	350846,03	293095,52
	Оплата за газ ГУП МО "Мособлгаз"	947,0811	6261,95	494214,33	2965285,97	6261,95	494214,33	5930571,94	4229625,19
	Посреднические услуги ООО "Мосрегионгаз"	60,436	74,73	376,39	2258,34	74,73	376,39	4516,67	56966,49
	Транспортировка газа ГУП МО "Мособлгаз"	60,436	1066,42	5370,87	32225,22	1066,42	5370,87	216130,62	809121,09
	Техобслуживание газопровода и ШПР ГУП МО "Мособлгаз"	180000	4,54	17845,05	107070,30	4,75	71250,00	836100,00	5388808,29
	Оплата за электроэнергию			615143,81	3690862,85		618625,48	7402615,71	
	Итого затрат			9227,16	55362,94		9279,38	55676,29	
	Услуги банка - 1,5%			6243,71	37462,26		6279,05	37674,29	
	Налог, связанный с применением УСН 1%			44322,12	3783688,05		445831,29	3805103,45	5388808,29
	Всего затрат			44322,12	2859932,70		445831,29	5334920,42	3788332,23
	Затраты на производство тепловой энергии для отопления - 70% от общих затрат				1123755,35			1130115,73	1600476,06
	Затраты на производство тепловой энергии для подогрева воды - 30% затрат от общих затрат							36862,99	25601
	Оплачиваемая площадь	36862,99							
	Расход воды на горячее водоснабжение, куб. м	27100							
	Стоимость воды и водоотведения (транспортировка и очистка стоков) для горячего водоснабжения, руб. 01.01.2017 г. по 01.07.2017 г.				54,25			55,11	
	Тариф на оплату тепловой энергии для подогрева 1 куб.м. воды, руб/кв. м. -30% затрат от общих затрат, руб/кв. м. с 01.01.2017 г. по 31.06.2017 г.				63,20			121,29	62,52
	Тариф на оплату горячего водоснабжения 1 куб.м. воды с учетом платы за воду и водоотведение (транспортировка и очистку стоков), руб/кв. м. с 01.01.2017 г. по 31.06.2017 г.				117,45			176,40	146,92
	Ставка оплаты тепловой энергии для отопления, руб./кв. м общей площади - 70% затрат, с учетом оплат равными долями в течение 12 месяцев				12,03			12,09	8,56



Смета затрат принята на Правлении ТСЖ "Серебряный берег" 30.05.2018 г. протокол № 4  
Председатель Правления ТСЖ

Фактические затраты по статье содержание и текущий ремонт ТСЖ "Серебряный берег" за 2017 г.

Наименование показателей	Кол-во	Тариф, руб.	месяц (с премии), руб.	Стоимость 1-е полугод, руб	Тариф, руб.	месяц (с премии), руб.	Стоимость 2-е полугод, руб	Стоим. план 2017 г.	Факт. затраты 2017 г.
		кв. м.			кв. м.				
Оплачиваемая площадь	36862,99								
<b>1. Заработная плата работников ТСЖ</b>	8	9000,00	79 200,00	475200,00	9000,00	79 200,00	475200,00	950400,00	1263976,16
Заработная плата лифтеров, диспетчеров АДС, АСПС	8	11500,00	107 448,00	644688,00	12500,00	116 248,00	697488,00	1342176,00	1544859,751
Оператор газовой котельной	1	20900,00	22 990,00	137940,00	20900,00	22 990,00	137940,00	275880,00	
Заработная плата электромонтера 5 р.			37 950,00	227700,00	23000,00	37 950,00	227700,00	455400,00	566001,98
Монтажные сантехнических систем и оборудования, аварийно-диспетчерской службы	1,5	23000,00	9 900,00	59400,00	9000,00	9 900,00	59400,00	118800,00	
Заработная плата электромонтера по ремонту и обслуживанию электрооборудования 2 разряда	1	9000,00	9 900,00	59400,00	9000,00	9 900,00	59400,00	118800,00	
Заработная плата электромонтера АДС 3 р	0,3	16950,00	5 593,50	33561,00	16950,00	5 593,50	33561,00	67122,00	
Заработная плата мастера по эксплуатации и ремонту электроустановок, слоботочных сетей и устройств, КИП и А, автоматической пожарной сигнализации	1	30000,00	33 000,00	198000,00	30000,00	33 000,00	198000,00	396000,00	541935,78
Заработная плата дворников	3	25000,00	82 500,00	495000,00	25000,00	82 500,00	495000,00	990000,00	699142,70
Заработная плата уборщика-монтажника сантехнических систем и оборудования, аварийно-диспетчерской службы	4	19400,00	85360,00	512160,00	19400,00	85360,00	512160,00	1024320,00	1151495,16
Заработная плата мастера участка по эксплуатации и обслуживанию жилого комплекса	1	45000,00	49500,00	297000,00	45000,00	49500,00	297000,00	594000,00	377334,65
Инженер по эксплуатации зданий и сооружений - начальник производственно-эксплуатационного участка	1	46000,00	50600,00	303600,00	46000,00	50600,00	303600,00	607200,00	409683,06
Заработная плата Председателя Правления ТСЖ	1	63600,00	69 960,00	419760,00	63600,00	69 960,00	419760,00	839520,00	616089,25
Заработная плата Главного бухгалтера	1	46000,00	50 600,00	303600,00	46000,00	50 600,00	303600,00	607200,00	843084,27
Заработная плата паспортиста	1	13500,00	14 850,00	89100,00	13500,00	14 850,00	89100,00	178200,00	625507,18
Заработная плата бухгалтера, кадровика-секретаря	1,5	21000,00	34 650,00	207900,00	21000,00	34 650,00	207900,00	415800,00	179492,97
<b>Итого:</b>			<b>767 101,50</b>	<b>4602609,00</b>		<b>775 901,50</b>	<b>4655409,00</b>	<b>9258018,00</b>	<b>9215484,87</b>
Оплата труда работников, замещающих работников ТСЖ, находящихся в отпуске по временной нетрудоспособности			102 804,08	616824,45		102 804,08	616824,45	1233648,90	214193,47
<b>Итого оплата труда</b>			<b>869 905,58</b>	<b>5219433,45</b>		<b>878 705,58</b>	<b>5272233,45</b>	<b>10491666,90</b>	<b>9429678,34</b>
Отчисления с ФОТ			175 720,93	1 054 325,56		177 498,53	1 064 991,16	2119316,71	2079669,71
<b>Итого:</b>			<b>1 045 626,50</b>	<b>6 273 759,01</b>		<b>1 056 204,10</b>	<b>6 337 224,61</b>	<b>12610983,61</b>	<b>11509348,05</b>
Обучение персонала			7 346,67	44080,00		7 346,67	44080,00	88160,00	157 800,00
Услуги сторонних организаций									
Страхование гражданской ответственности при эксплуатации опасного производства (лифтов)			1 000,00	6000,00		1 000,00	6000,00	12000,00	6000,00
Страхование гражданской ответственности при эксплуатации общего имущества			5 833,33	35000,00		5 833,33	35000,00	70000,00	70000,00
Страхование гражданской ответственности при эксплуатации опасного производственного объекта (котельные)			2 916,67	17500,00		2 916,67	17500,00	35000,00	16750,00
Поддержание в постоянной готовности сил и средств для локализации ЧС			9 487,06	56922,36		9 487,06	56922,36	113844,72	94870,60
Электроэнергия МОП (кВт/час)	400000	4,00	133 455,00	800730,00	4,00	133 333,33	800000,00	1600730,00	1387373,22
Стоимость услуг ООО "МОСКВИЯ ЭКСПЕРТ" по освидетельствованию и замерам сопротивления изоляции петли "фаза-ноль"	лифт. хоз-во		9 288,94	55733,625		9 288,94	55733,625	111467,25	99000,00
Стоимость услуг ИП Шифрин	лифт. хоз-во		130 000,00	780000,00		130 000,00	780000,00	1560000,00	1568092,12
Стоимость услуг ООО "Азимут-Р"	АДС и АСПС		15000,00	90000,00		15000,00	90000,00	180000,00	180000,00
Стоимость услуг ООО "Проф-Секьюрити" (пожарная безопасность)	АДС и АСПС		85000,00	510000,00		85000,00	510000,00	1020000,00	1129150,00
Обслуживание систем водоснабжения ( ИП Резцов)	водоснабжен		8100,00	49600,00		8100,00	48600,00	97200,00	107200,00
Техобслуживание газового оборудования ООО "МАРАГ"	отопл., гвс.		26000,00	156000,00		26000,00	156000,00	312000,00	312000,00



	отопл., гвс.	51000,00	306000,00	отопл., гвс.	51000,00	306000,00	отопл., гвс.	51000,00	306000,00	612000,00
Техобслуживание котельного оборудования ООО "МАРАЛ"	отопл., гвс.		0,00	отопл., гвс.		0,00	отопл., гвс.		0,00	0,00
Техобслуживание газопровода и ШГРП ГУП МО "Мособлгаз"	отопл., гвс.		24000,00	отопл., гвс.		24000,00	отопл., гвс.		24000,00	48000,00
Стоимость услуг ООО "АСТРА"	шлагабaum	4000,00		шлагабaum	4000,00		шлагабaum	4000,00		48000,00
Утилизация опасных отходов 1-4 класса опасности ООО "Первый Экологический Сервис"		5000,00	30000,00		5000,00	30000,00		5000,00	30000,00	60000,00
Техобслуживание насосных установок "ИП ГЕЛУН" (ООО ПКФ ЛИНАС)	водоснабжен	17550,00	105300,00	водоснабжен	17550,00	105300,00	водоснабжен	17550,00	105300,00	210600,00
<b>ИТОГО по сторонним организациям:</b>		<b>503 631,00</b>	<b>3021785,99</b>		<b>503 631,00</b>	<b>3021785,99</b>		<b>503 631,00</b>	<b>3021055,99</b>	<b>6042841,97</b>
Затраты на договорные работы (сметные, бухгалтер, подготовка общих собраний ТСЖ и пр.)	руб.	3750,00	22500,00	руб.	3750,00	22500,00	руб.	3750,00	22500,00	30000,00
Затраты на юридические услуги (в т.ч. обеспечение нормативной документацией)	руб.	5 833,33	35000,00	руб.	5 833,33	35000,00	руб.	5 833,33	35000,00	20000,00
Общезаявительные расходы	руб.	29 750,00	178500,00	руб.	29 750,00	178500,00	руб.	29 750,00	178500,00	383335,78
Затраты воды на технические нужды	куб.м.	16727,08	100362,50	куб.м.	16727,08	100362,50	куб.м.	16727,08	100362,50	202316,00
Материалы, ремонт, поверки		27000,00	162000,00		27000,00	162000,00		27000,00	162000,00	437017,63
<b>3. Ремонт общего имущества многоквартирного дома, тыс. руб.</b>										
Материалы, заработная плата по договорам подряда (кровельщик, маляр, плотник, каменщик, плиточник и пр.) с отчислениями, договора с подрядными организациями, материалы.	руб.	83333,33	500000,00	руб.	83333,33	500000,00	руб.	108333,33	650000,00	2070993,47
<b>ИТОГО по ремонту общего имущества многоквартирного дома:</b>		<b>1722997,92</b>	<b>10337987,49</b>		<b>1722997,92</b>	<b>10337987,49</b>		<b>1722997,92</b>	<b>10337987,49</b>	<b>2070993,47</b>
<b>ВСЕГО расходов по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома:</b>		<b>24091,42</b>	<b>144548,52</b>		<b>24091,42</b>	<b>144548,52</b>		<b>24091,42</b>	<b>139548,54</b>	<b>284097,06</b>
Непредвиденные расходы		26206,34	157238,04		26206,34	157238,04		26206,34	157238,04	425233,47
Услуги сторонних организаций (Банк 1,5%)		17732,96	106397,74		17732,96	106397,74		17732,96	106397,74	317592,11
Налог, связанный с применением УСН 1%	руб.	1791028,63	10746171,79	руб.	1791028,63	10746171,79	руб.	18084,38	108506,26	214904,00
<b>ВСЕГО по смете:</b>		<b>48,59</b>	<b>44080,00</b>		<b>48,59</b>	<b>44080,00</b>		<b>48,59</b>	<b>44080,00</b>	<b>22010173,98</b>
<b>Тариф на содержание и ремонт общего имущества</b>	руб./кв.м.			руб./кв.м.			руб./кв.м.			<b>49,07</b>

**Расшифровка затрат на обучение и общеобразовательные расходы**

	8	1770,00	1 180,00	7080,00	1770,00	1 180,00	7080,00	14160,00	10 000,00
<b>Обучение персонала</b>									
Переподготовка лифтеров	8	3600,00	2 400,00	14400,00	3600,00	2 400,00	14400,00	14160,00	10 000,00
Подготовка по программе электробезопасности гр.2	2	4900,00	816,67	4900,00	4900,00	816,67	4900,00	9800,00	12 000,00
Подготовка по программе электробезопасности гр.3	2	4900,00	816,67	4900,00	4900,00	816,67	4900,00	9800,00	12 000,00
Подготовка по программе электробезопасности гр.4	2	4900,00	816,67	4900,00	4900,00	816,67	4900,00	9800,00	12 000,00
Переподготовка операторов котельной	8	3200,00	2 133,33	12800,00	3200,00	2 133,33	12800,00	88160,00	22 000,00
<b>Итого по обучению:</b>		<b>7 346,67</b>	<b>44080,00</b>	<b>44080,00</b>	<b>7 346,67</b>	<b>44080,00</b>	<b>44080,00</b>	<b>88160,00</b>	<b>22 000,00</b>
<b>Общезаявительные расходы</b>									
Обслуживание спец. программного обесп. (1С-Бух., Консультант, паспорт стол и др)	500	40,00	10833,33	65000,00	40,00	10833,33	65000,00	130000,00	155404,21
Топливо (снегуборка, триммер)			1666,67	10000,00		1666,67	10000,00	20000,00	33770,07
Уборка зимняя механизированная, автовышка (договор Пушгорхоз)			833,33	5000,00		833,33	5000,00	10000,00	27200
Прочие расходы (поощрения к праздничным датам, пособия и др.)			1 000,00	6000,00		1 000,00	6000,00	12000,00	1500,00
Транспортные услуги			3 000,00	18000,00		3 000,00	18000,00	35000,00	75398,90
Мобильная связь, интернет, телефония			8 000,00	48000,00		8 000,00	48000,00	90000,00	90062,60
Канцелярские товары			3 166,67	19000,00		3 166,67	19000,00	35000,00	363335,78
Спецодежда			1 250,00	7500,00		1 250,00	7500,00	35000,00	363335,78
<b>Итого:</b>		<b>29 750,00</b>	<b>178500,00</b>	<b>178500,00</b>	<b>29 750,00</b>	<b>178500,00</b>	<b>178500,00</b>	<b>357000,00</b>	<b>363335,78</b>

Смета затрат принята на Правлении ТСЖ "Серебряный берег" 30.05.2018 г. протокол № 4

Председатель Правления ТСЖ "Серебряный берег"

А.А. Ванюшкин



Фактические затраты по вывозу ТБО, охране общего имущества, обслуживанию домофона

Приложение № 4

Наименование	Смета 2017 г.	Факт 2017 г.	Экономия (сметная)
<b>1. Вывоз ТБО</b>			
ООО "Эликрин"	1098240,00	1133040,00	
Налог, связанный с УСН 1%	10982,40	11330,40	
Банк 2%	22184,45	17165,56	
Итого	<b>1131406,85</b>	<b>1161535,96</b>	-30129,11
<b>2. Охрана</b>			
ЧОП ПФЗ "Наши"	1788000,00	1788000,00	
ТО оборудования	80000,00	49821,00	
Налог, связанный с УСН 1%	18680,00	18378,21	
Банк 2%	37733,60	27842,99	
Итого	<b>1924413,60</b>	<b>1884042,20</b>	40371,40
<b>3. Домофон</b>			
ООО "Ивантеевские телекоммуникации"	192 000,00	192 000,00	
Налог, связанный с УСН 1%	1920,00	1920,00	
Банк 2%	3878,40	2908,80	
Итого	<b>197798,40</b>	<b>196828,80</b>	969,60

Смета затрат принята на Правлении ТСЖ 30.05.2018 г. протокол № 4

Председатель Правления

А.А.Ванюшкин



**Перспективный план  
мероприятий по текущему ремонту общего имущества, благоустройству  
комплекса на 2017 г.**

Приложение 6

№ п.п.	Наименование мероприятий	Объем	Кол - во	Стоим. тыс.руб	Сроки	Примечания
1	2	3	4	5	6	7
	<b>Текущий ремонт зданий и сооружений</b>					
1	Ремонт кирпичной кладки фасадов комплекса	по состоянию		220,00	апрель-октябрь	выполнено
2	Текущий ремонт полов в лифтовых и квартирных холлах корп.№ 1,2,3.	кв.м.	240	90,00	май-сентябрь	выполнено
3	Ремонт лифтовых (квартирных) холлов и пожарной лестницы корпус №3, под.3.			300,00	май-сентябрь	выполнено
4	Ремонт служебных помещений (инженерной 1/1, косяержной 2/2, ТСЖ 1/2)			180,00	июль-август	взаимозачёт
5	Ремонт ступеней входов в подъезды и помещения (бетонирование, укладка плитки) корпус 1,2,3				май-июль	выполнено
6	Окраска фасада корп.№1,2,3 локально	кв.м	300	150,00	май-август	не проводился
7	Частичный ремонт оштукатуренных фасадов (космет.)	кв.м	180	30,00	июнь-июль	
8	Частичный ремонт мягкой кровли торцевых козырьков корпусов № 1,3	по фактическому состоянию			июнь-сентябрь	не проводился
9	Ремонт покрытия кровли козырьков подъездов корп.1,2,3		9 подъ.	90,00	июнь-июль	не проводился
10	Ремонт отливов на парапетах кровли корпусов	по состоянию		10,00	июнь	не проводился
11	Приобретение дверных доводчиков	шт.		9 20,00	июнь	2 шт
12	Ремонт входных пластиковых дверей корп. 1,2,3	шт.	13	24,00	май-август	по необходимости выполнено
13	Ремонт дверей на переходных лоджиях, дверных коробок, замена пружин	по состоянию		24,00	май-август	по необходимости выполнено
14	<b>Текущий ремонт общедомового имущества и придомовой территории</b>					
15	Восстановление асфальтового покрытия, ямочный ремонт	по состоянию	100	100,00	июнь-сентябрь	выполнено
16	1-я очередь	50 м.кв				
17	2-я очередь	50 м.кв				

№ п.п.	Наименование мероприятий	Объем	Кол - во	Стоим. тыс.руб	Сроки	Примечания
18	Разметка парковочных мест, организация движения по территории			100	июнь-август	частично
19	Трава газонная (подсев)			0,60	по необходимости	выполнено
20	Заменить песок в детских песочницах		2 шт.		по необходимости	
21	<b>ИТОГО:</b>			<b>1338,60</b>		
22	Покраска ШРП корпусов №2, №3.			70,00	июнь-август	не проводился
23	Ремонт отдельных участков брусчатки тротуаров и отмостки	50 кв.м			май-июль	
24	Уборка санитарной зоны по периметру комплекса	по состоянию		5,00	май	выполнено
25	Окрасочные работы работы по металлическому ограждению комплекса	пролет	223 шт.	143,00	июнь-август	по состоянию
26	Восстановление бетонного покрытия ливневого желоба за территорией комплекса или монтаж бетонной трубы Д=80-100 см			46,00	июнь-август	не проводился
27	Ремонт и покраска скамеек, лавочек, каруселей				май-июль	частично
28	Установка вазонов для цветов с использованием их как антипарковки.		6	30,00	июнь	не проводился
29	Благоустройство газонов, подсев травы на газонах	по состоянию	360 кв.м	5,00	май	по необходимости выполнено
30	Приобретение ограждений клумб (фасадные) корп. 1,2,3	м.пог.	120	86,00	май	
31	Приобретение плодородного грунта		11 куб.м	15,50	май	выполнено
32	Летний полив газонов и насаждений				май-сентябрь	выполнено
33	Установка информационного табло-схемы проезда по территории комплекса и стенда		1 шт.	20,00	май-август	
34	Текущий ремонт плиточного покрытия в этажных холлах	по состоянию		30,00	май-сентябрь	выполнено
35	Приобретение песка, соли и реагента для посыпки тротуаров зимой				по необходимости	выполнено
36	Приобретение и ремонт инструмента, малой механизации.(перфаратор, компрессор)			15,00		приобретен сварочный аппарат, шуруповерт, перф аратор
37	<b>ИТОГО:</b>			<b>465,50</b>		
38	<b>Текущий ремонт электрохозяйства и слаботочных систем</b>					
39	Приобретение и создание аварийного запаса основных вводных электрических автоматических выключателей и плавких вставок				в течение года	

№ п.п.	Наименование мероприятий	Объем	Кол - во	Стоим. тыс.руб	Сроки	Примечания
40	ВА57-35 (250А,200А,160А)		3 шт	21,00		
41	ВА 47-29, 3-ф, 63А		10шт.	7,00		
42	ВА 47-29, 3-ф, 25А		10шт.	5,00		
43	ВА 47-29, 3-ф, 16А		10шт.	3,00		
44	ППН 37, (250А,200А,160А)		30 шт	15,00		
45	Знаки ВРУ		12	1,00		
46	Приобретение и замена ячейки АВР (Жилые помещения) корпус 3		1 шт	30,00		
47	Лампы дневного света		500 шт.	30,00		выполнено по необходимости
48	Стартеры		500 шт.	4,00		необходимости
49	Лампы LED светодиодная E27, E14		200 шт.	20,00		выполнено по необходимости
50	Лампы энергосберегающие		100 шт.	25,00		выполнено по необходимости
51	Светильники LED 6W с датчиком движения		200шт.	140,00		100 шт. 3 корп. Подъезд №3
52	Светильник LED 20W с датчиком движения		800 шт.	1200,00		50 шт. на 1 этаже в 9 подъездов, установлены частично
53	Внеплановые ремонтные работы на оборудовании пожарной сигнализации			10,00	в течение года	выполнено, проведен обучающий семинар по пожарной безопасности
54	Приобретение узлов и деталей для внепланового ремонта пожарной сигнализации:			30,00	в течение года	выполнено
55	Работы по монтажу системы видеонаблюдения комплекса (позтапно)		в/кам.		по решению правления	выполнены подготовительные работы (точки доступа интернет, тех. задание, смета)
56	<b>ИТОГО:</b>			<b>1541,00</b>		
57	<b>Текущий ремонт инженерных систем тепловодоканализации</b>					
58	Приобретение и замена шаровых кранов и задвижек в системе водоснабжения и отопления.				май-сентябрь	выполнено
59	вентиль 15		35шт	20,00		
60	вентиль 20		15шт	14,00		
	вентиль 32		15шт	26,00		
61	вентиль 50		5шт	12,00		
	клапан сбросной воздушный		15шт	55,00		

№ п.п.	Наименование мероприятий	Объем	Кол - во	Стоим. тыс.руб	Сроки	Примечания
62	Ремонт (устранение течи-сварочные работы) в стояках, замена резьб поквартирно		по факту	70,00	по состоянию	выполнено по факту
63	Промывка и прочистка наружной ливневой канализации				по состоянию	
64	<b>ИТОГО:</b>			197,00		
65	<b>Текущий ремонт ИТП №1, №2</b>				в течение года	
66	Приобретение и замена:					
67	Прибор управления автоматикой и сигнализацией ЦО и ГВС, SK 712		4 компл	140,00		
68	Приобретение счетчик воды для химводоочистки		2 шт	12,00		подготовительны е работы (тех.решение, смета) включено в план работ на 2018г.
69	Кран трехходовой ГВС		1 шт	20,00		выполнено
70	<b>ИТОГО:</b>			172,00		
71	<b>Текущий ремонт котельных №1, №2</b>					
72	Поверка счетчиков газа в котельных №1, №2		2шт.	40,00		выполнено
73	Поверка датчиков газа СН и СО в котельных		4шт.	20,00		выполнено
74	Приобретение и замена манометров давления газа		10 шт.	12,00		выполнено
75	Приобретение и замена дверей металлических утепленных в котельных		2 шт.	40,00		
76	Приобретение и замена пластиковых окон в котельных		4 шт	62,00	июнь-август	выполнено
77	Котельные №1 и №2, установка датчиков протечки воды		2 компл	100,00	июнь-август	
78	Текущий ремонт котлов	по состоянию		70,00	июль-август	выполнено
79	Очистка (в.т.ч. химическая) котлов и теплообменников (топки,нагревательных поверхностей,прочистка подключаемых труб отопления с заменой теплоносителя)			2 250,00	июль-август	выполнено
80	Замена шиберных задвижек на шаровые					
81	котельная 1		8 шт	100,00		
82	котельная 2		8 шт	100,00		
83	Приобретение тепловой пушки		1 шт	30,00		
84	Приобретение компрессора		1 шт	30,00		выполнено

№ п.п.	Наименование мероприятий	Объем	Кол - во	Стоим. тыс.руб	Сроки	Примечания
85	Доукомплектование завихрителей котлов в котельных №1 и №2.			200,00	июль-август	
86	<b>ИТОГО:</b>			1054,00		
87	<b>Текущий ремонт лифтов</b>					
88	Внеплановые ремонтные работы на лифтовом оборудовании			40,00	в течение года	выполнено по необходимости
89	Приобретение узлов и деталей для внепланового ремонта лифтового оборудования:			50,00	в течение года	
90	Шкив канатоведущий для грузового лифта		2 шт.	40,00		корпус №1, подъезд 2, груз.
91	Блок отводной 490x4x12		1 шт.	14,00		корпус №1, подъезд 2, груз.
92	Электромагнит тормоза в сборе		1 шт.	6,00		корпус №1, подъезд 1, груз
93	Катушка электромагнита		1 шт	2,00		корпус №1, подъезд 1, груз
94	Плата управления лифтом ПКЛ-17		2 шт.	21,00		
95	Процесор ПЗХ для платы ПКЛ-17		2 шт.	8,00		
96	Плата управления лифтом ПУ-1		1 шт.	18,00		
97	Редуктор привода дверей на грузовой лифт		1 шт	24,00		корпус №3, подъезд 4 груз.
98	<b>ИТОГО:</b>			223,00		
99	<b>ВСЕГО:</b>			4991,10		

Примечание:

Очередность работ по ремонту общего имущества и благоустройству территории устанавливается Правлением ТСЖ, исходя из первоочередной необходимости: обеспечения безопасности проживания на комплексе, надежной эксплуатации оборудования и поддержания общего имущества в надлежащем состоянии, при наличии денежных средств.

\* Работы, по возможности, могут быть выполнены по статье "капитальный ремонт общего имущества"

Принято на Правлении ТСЖ 30.05.2018 г. протокол № 4

Председатель Правления

А.А.Ванюшкин

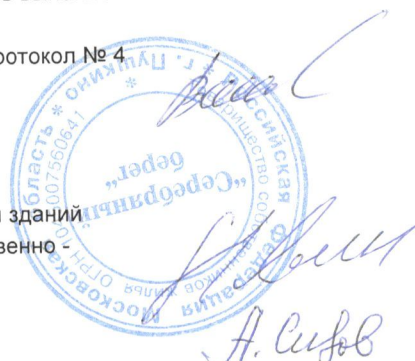
Подготовили:

Инженер по организации эксплуатации зданий и сооружений - начальник Производственно-эксплуатационного участка

С.В.Левин

Мастер участка

А.М.Сизов



## ОТЧЕТ

### РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

о финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ «Серебряный берег» за 2017 год

г.Пушкино

«30» мая 2018 года.

Ревизионная комиссия, избранная общим собранием собственников жилья ТСЖ «Серебряный берег» провела проверку финансово-хозяйственной деятельности Правления за период с 01 января 2017 г. по 31 декабря 2017 г., по результатам которой подготовлен настоящий отчет.

Состав ревизионной комиссии: Шутова Г.В., Марштупа О.Н., Зубкова Е.Н.

Задачей ревизионной комиссии являлось:

1. Проведение оценки финансово-хозяйственной деятельности за период эксплуатации в 2017 г. объекта недвижимости по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. 3-ий Некрасовский проезд, д.3;
2. Правомерность распоряжения средствами товарищества в соответствии с утвержденными сметами расходов на 2017 год.

Итоги проверки показали следующее:

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением Товарищества следующих документов:

- 1) Учредительные и регистрационные документы ТСЖ, в том числе Устав ТСЖ;
- 2) Трудовые контракты с работниками ТСЖ;
- 3) Договоры с подрядными, ресурсопоставляющими и иными организациями, заключенными на 2017 г.;
- 4) Первичная бухгалтерская документация за 2017 г.

Для проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения расходов, ревизорами были проведены выборочные проверки документов:

- Кассовая книга и кассовые отчеты;
- Банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ;
- Расчетные, платежные ведомости;
- Авансовые отчеты;
- Акты, накладные, счета-фактуры;
- Бухгалтерская отчетность;
- Налоговая отчетность.

При проведении ревизии документы были предоставлены полностью. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ.



По сравнению с 2016 годом существенных изменений по ведению бухгалтерского учета не выявлено.

Правлением и бухгалтерией ТСЖ были приняты меры по усилению контроля и уменьшению расходования наличных денежных средств из кассы организации. Оплата по договорам и выплата заработной платы осуществляется в безналичной форме.

В результате выборочной проверки документов поступления материалов и услуг, оказанных товариществу, банковских выписок, платежных поручений, авансовых и кассовых отчетов, правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов с заработной платы, страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, ОМС и ФСС, нарушений выявлено не было.

Расходование средств производилось в пределах утвержденной на общем собрании сметы на 2017 г. Документы по их расходованию оформлены верно. Закупка материалов на содержание и текущий ремонт осуществлялась по чекам за наличный расчет и в безналичной форме. Подтверждающие документы имеются.

Нецелевое расходование средств не выявлено.

На основании анализа предоставленных документов установлено следующее:

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование отражено в таблице № 1.

№ п/п	Показатели	Поступление за 2017 год (рубли)	Списание за 2017 год (рубли)
1.	<b>Остаток на 01.01.17</b>	<b>8 028 069,88</b>	
2.	Оплачено жильцами	37 705 728,24	
3.	Получено за сдаваемое в аренду общее имущество	557 470,46	
4.	Прочие поступления на р/счет (страховое возмещение, б/листы)	385 730,44	
5.	Перечислено налогов		1 671 432,50
6.	Перечислено за услуги и ресурсоснабжение		21 300 648,94
7.	Перечислено на зарплату и хозяйды		9 219 730,85
8.	Перечислено налогов от ФОТ		2 079 669,71
9.	Прочие выплаты, в т.ч. комиссия банка		149 221,59
10.	Итого поступления на расчетный счет :	38 648 929,14	
11.	Итого расходов с расчетного счета:		34 420 703,59
12.	<b>Остаток на 01.01.18</b>	<b>12 256 295,43</b>	

Остаток средств на расчетном счете включает в себя поступившие средства по начислениям в фонд капитального ремонта общего имущества в размере 11 002 385 руб.

Доходы ТСЖ «Серебряный Берег» в 2017 году составили 40 873 251 рублей. Статьи доходов отражены в таблице № 2.

№ п/п	Наименование статьи дохода	Сумма дохода (руб.)
1	Начислено по кварт/плате из них: - жилые помещения - нежилые помещения	<b>34 185 270</b>  31 045 803 3 139 467
2	Начислено по сдаваемому в аренду общему имуществу (крыши, стояки, рекламные места)	<b>906 190</b>
3	Начислено по водоснабжению из них: МУП «Водоканал» ХВС (39 184 м3)+ ГВС (25 601 м3) Планируемые затраты на подогрев	<b>5 781 791</b>  3 527 920 2 253 871
<b>Итого доходов</b>		<b>40 873 251</b>

Расходы ТСЖ «Серебряный Берег» в 2017 году составили 34 169 309 рублей.

Статьи расходов отражены в таблице №3.

№ п/п	Наименование статьи расхода	Смета (руб.)	Факт за 2017 г.(руб.)
1	Содержание и текущий ремонт	21 705 304	22 010 174
2	Охрана общего имущества	1 924 414	1 884 042
3	Отопление / ГВС	5 334 920	3 788 332
4	Вывоз ТБО	1 131 407	1 161 536
5	Домофон	197 798	196 829
6	МУП «Водоканал» ХВС ( факт 39 184 м3)+ ГВС (факт 25601 м3)	3 527 920	3 527 920
7	Затраты на подогрев для ГВС	2 253 871	1 600 476
<b>Итого расходы</b>		<b>36 075 634</b>	<b>34 169 309</b>

Таблица № 4 Задолженность по оплате коммунальных услуг за 2017 г. (руб.)  
(с начислениями по воде по показаниям собственников, взносом на капремонт общего имущества)

№ п/п	Помещения	Начислено	Уплачено
1	Жилые	35 537 243	34 768 255
2	Нежилые	3 262 161	2 937 473
<b>Итого</b>		<b>38 799 404</b>	<b>37 705 728</b>

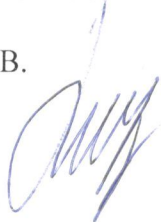
## Заключение.

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ «Серебряный берег» за 2017 год и организацию учета в ТСЖ «Серебряный берег», ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ «Серебряный берег» в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий отчет (на 4-х листах) составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

Члены комиссии :

Шутова Г.В.



Марштупа О.Н.



Зубкова Е.Н.



ПРЕДСЕДИТЕЛЬ  
КОМИССИИ

ЧЛЕН КОМИССИИ

ПРЕДСЕДИТЕЛЬ  
КОМИССИИ

ЧЛЕН КОМИССИИ

ПРЕДСЕДИТЕЛЬ  
КОМИССИИ

ЧЛЕН КОМИССИИ