

							2
2.	Текущий ремонт		3,41	587 991,76	770 622	586 572	2 160 734,2
	Замена дверей на переходных балконах	Пожсервискомплект				394 000	394 000
	Приобретение расход.материалов для текущего ремонта МОП и инж.оборуд. (перфоратор, дрель, миксер, диски, сверла, датчики, лампочки, замки, стремянки ит.д.					192 572	98 790
	Укладка керамогранита на площадках: в т.ч.						1 537 944.2
	2810кв.м.керамогранита	«Питер тайл»					593 096,20
	16 750кг. Плитонит (клей)	ООО «Петрович»					163 847
	Бетаконтакт, затирка, грунтовка	ООО «Петрович»					21 531
	Расх.мат-лы(крестики, валики, ведра, плиткорез, мешки,перчатки,огражд.лента...	ООО «Петрович»					14 192
	разгрузка						28 000
	з/ с налогами (30.2%)						717 278
	Ремонт дверных откосов(44)+материалы						110 000
	Ремонт отливов по периметру дома+мат-лы						20 000
							-
							1390112,20
3.	Уборка и содержание лестничных клеток		1,80	310 376,88	406 779,93	301 208	255 237
	Зарплата и налоги на ФОТ					220 038	203 112
	Моющие ср-ва, перчатки, ведра...					36 170	7 125
	Переустановка дверей (18шт)	Пожсервис комплект				45 000	45 000
							+151 542,93
4.	Содержание придомовой территории		3,14	541 435,22	709 604,99	540 128	655 728
	Зарплата и налоги на ФОТ					238 290	234 360
	Изготовление и монтаж газонного огражден	ООО «ДомМЕТ»				245 000	305 600
	Ремонт асфальта и дорожек	«Спецдорстрой»					31 504
	Земля плодородная						20 000
	Доставка, посадка деревьев	ИП Цирук А.Б				42 000	42 500
	Оборудование, бензин, перчатки,					8 510	10 000
	Окраска ограждений						5 445
	Ограждение дет.площадки						Нилов
	Доукомплектование дет.площадки						Нилов

	Озеленение перед Констанс-банком						Констанс-банк
	Дератизация подвалов	ООО «Центр сан.профилактики»				6 328	6 319
							+53 876,99
5.	Сбор и вывоз бытовых отходов		2,77	477 635,53	626 989,12	476 482	459525
	Сбор и вывоз ТБО	ООО «ПетроВаст»					434 560
	Установка ПЗУ на мусороприемных камера						24 965
							+167 464,1 2
6.	Служба консьержей/диспетчеров		2,75	474 186,90	621 469,35	473042	522 000
	Содержание службы	ООО «Синтез»					522 000
							+99 469,35
7.	Техническое и аварийное обслуживание лифтов		2,35	405 214,26	531 073,80	390 000	293 309
	Техническое и аварийное обслуживание	ООО «ЛифтКом»				247 720	219794
	Ежегодное освидетельствование лифтов	Инж.центр «КПЛ				35 000	28 419
	Ремонт тормозных систем+материалы	ООО «ЛифтКом»				25 600	21 240
	Замена тяговых канатов	ООО «ЛифтКом»					22 856
	Страхование объекта повыш.опасности					16 200	1 000
	ОДС					65 480	См.п.8
							+237764,80
8.	Видеонаблюдение (обслуживание домофонов)		20,00	80 880	80 880	80 880	166 656
	Обслуживание оборудования, домофоны	ООО «Синтез»				80 880	60 000
	Обслуживание ОДС	ООО «Связьэлектромотаж»					65 100
	Замена видеорегистратора						41 556
							- 85 776
9.	Автоматическая противопожарная защита АППЗ		0,40	68 972,64	90 395,54	68 806	83 488
	Тех.обслуживание системы	ООО «Связьсоюз»				63 588	63 588
	Ежегод.проверкапожарного водовода	ООО «Связьсоюз»				5 218	18 400
	Установка пож.лестниц	ЗАО ЦДС					За/сч.ЦДС
	Расходные материалы						1 500
							+6 907,54
10.	Управление эксплуатацией МКД		3,65	629 375,34	824 859,32	627 855	886 470,97
	ФОТ председателя					389 670	389 670
	ФОТ бухгалтера					238 185	238 185

	Результаты использования средств				7 586362,42		7586362,42
--	----------------------------------	--	--	--	--------------------	--	-------------------

С 20 июля 2012 г. по 10 августа 2012г. было проведено общее собрание членов ТСЖ «Мурино-2» в форме заочного голосования. Решение собрания: Внести изменения в смету доходов и расходов ТСЖ «Мурино-2» на 2012г. (Итоги голосования – приняло участие 272 чл.ТСЖ, из них «за» -262 чл.ТСЖ, «против» - 10чл.ТСЖ, т.о. 96,32% принявших участие в голосовании проголосовали «ЗА»). Правление (протокол заседания №11) приняло решение: произвести взаимозачет по отдельным статьям расхода с целью концентрации средств для укладки керамической плитки на лестничных площадках по всему дому).

Председатель правления ТСЖ «Мурино-2»

Шкарина Г.Н.

Зам. Председателя ТСЖ «Мурино-2»

Набивайло М.В.

Секретарь правления ТСЖ «Мурино-2»

Павлов М.А

Член правления ТСЖ «Мурино-2»

Онькина М.В.

Член правления ТСЖ «Мурино-2»

Сысоев В.В.

5	Сбор и вывоз бытовых отходов	2,77	477635,53	477635,53
6	Служба консьержей	2,75	474 186,90	474 186,90
	Содержание службы консьержей (договор с ООО «Синтез»)			
7	Техническое и аварийное обслуживание лифтов(принято решение освободить от оплаты соб-ков 1 этажей S=970,10кв.м.)	2,44	392376,41	392376,41
	Тех. и аварийное обслуживание лифтов (договор с ООО «Лифтком»)		219 794	219 794
	Ежегодное освидетельствование лифтов «Инженерный центр КПЛ»		30 000	30 000
	Ремонтные работы+ материалы		50 000	50 000
	Страхование		1 000	1 000
	Ремонт ТЦ и водомерного узла			91 582,41
8а	Видеонаблюдение+домофоны (принято решение о применении тарифа с кв.м.)	1,00	157082	157082
	Обслуживание оборудования (договор с ООО «Синтез» -домофоны)		60 000	60 000
	Договор с ООО «Связьмонтаж» - ОДС		65 100	65 100
	Ремонт лифтовых холлов 1 этажей			31 982
9	Автоматическая противопожарная защита	0,45	76 108,53	76 108,53
	Обслуживание АППЗ (договор с ООО «Связьсоюз»)		72 421,27	72 421,27
	Проверка внутреннего пожарного водовода		5 172,95	3 687,26
10	Управление эксплуатацией МКД	3,65	629 375,34	629375,34
	ФОТ председателя правления		399 300	379 300
	ФОТ бухгалтера		266 530	250 075,34
11	Обслуживание общедомовых приборов учета	0,75	129 323,70	129 323,70
	Обслуживание ОПУ (договор с ООО «Содружество»)		105 600	105 600
	Расходные материалы			23 723,70
13	Видеонаблюдение			
	Целевой сбор, 1 очередь	1,0	172 431,60	172 431,60
	И Т О Г О :		4 794602,09	4 794602,09
	Плановая прибыль на 2013 год от сдачи в аренду помещений общего пользования и размещения рекламы на фасаде МКД		1 100 000	1 100 000
	Налог на прибыль в бюджет	6%	66 000	66 000
	Премиальный фонд управленческого персонала и членов правления	20%	206 800	206 800
	Оплата отпускных упр.персонала		63 530	63 530
	Налоги на ФОТ в ПФР, ФФОМС, ФСС и ОССиНС		225 360	225 360
	Транспортные расходы		24 000	24 000
	Оплата услуг консьержей		91 013,10	91 013,10
	Канц.товары обслуживание 1Сбух-рии		136 454,66	136 454,66
	Испытания внутреннего водовода		13 227,05	13 227,05
	Аренда зала		15 000	15 000
	Замена дверей в лифтовых холлах		258 615,19	258 615,19

А К Т РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ «Мурино-2»

за период с 01.01.2012 г. По 31.12.2012 г.

15 января 2013 г.

пос. Мурино

В соответствии со ст. 150 п.3.1. ЖК РФ, ст.13.4 Устава ТСЖ «Мурино-2» ревизионная комиссия в составе председателя Сайкина А.Н., членов ревизионной комиссии Александровой Л.А. и Кускова В.А. провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Мурино-2» за период с 01.01.2012г. по 31.12.2012 г.

Для проведения проверки были представлены учредительные документы, первичные бухгалтерские (банковские выписки, платежные документы, кассовая книга, авансовые отчеты, ведомости начисления зарплаты) и налоговые документы, договоры со сторонними организациями, техническая документация. Приказ об учетной политике на 2012 г. имеется. Общим собранием собственников жилья принят новый Устав ТСЖ «Мурино-2», который в течение года не был зарегистрирован в налоговой инспекции.

Руководство текущей и финансово-хозяйственной деятельностью ТСЖ в проверяемом периоде осуществлялось управляющей ТСЖ Шкариной Г.Н.

В 2012 г. ТСЖ применяло упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения на доходы.

В 2012 г. обязанности председателя правления исполняла Шкарина Г.Н. (протокол б/н от 10.03.2011 г.) Членами правления, избранными общим собранием от 09.03.2011 г., являются Онькина М.В., Набивайло М.В., Павлов М.А., Сысоев В.В., Шкарина Г.Н.

За отчетный период проведено два общих собрания и 9 заседаний правления. Общим собранием членов ТСЖ (протокол от 01.04.2012 г.) утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме на 2012 г. Общим собранием членов ТСЖ (протокол от 10.08.2012г.) путем заочного голосования утвержден вопрос о внесении изменений в смету.

Смета доходов и расходов на 2012 г. фактически распределилась следующим образом: **см. прилагаемый отчет по смете доходов и расходов ТСЖ «Мурино-2».**

ТСЖ на начало периода имело и имеет один расчетный счет 40703810155080110918 в Северо-Западном банке Сбербанка РФ. По состоянию на 01.01.2012 г. на расчетном счете отражен остаток **71630.75**. За 2012 г. на расчетный счет поступило 12359903.78, списано 11777270.35. Поступления от коммерческой деятельности составили 1126396.86. Оплачено с расчетного счета 11777270.35, в т.ч.:

	Содержание дома	
	Всего	2549155,94
1.1	Из них: обслуживание, ремонт и содержание общедомового оборудования и мест общего пользования	695960,94
1.2	АППЗ	87287,00
1.3	Обслуживание лифта (Петрович 184528,46)	236708,81
1.4	Вывоз мусора	434560,25
1.5	ООО «Лифтком»	259564,81
1.6	ООО «ПожСпецКомплект»	391580,00
1.7	ООО «Питертайл»	233600,00
1.8	Прочие работы по содержанию дома	209894,13
2	Коммунальные услуги	
	Всего	5722965,89
2.1	В т.ч. ХВС, канализация ХВС И ГВС	2487599,66
2.2	Отопление, ГВС	2539405,29
2.3	ООО «Содружество»	695960,94
3	Прочие услуги	
	Всего	669590
	В т.ч.	
3.1	Видеонаблюдение (Связьмонтаж)	65100,00
	Диспетчер(Синтез)	544490,00
	Домофон	60000,00
3.2	АУП	1660560,50
	Из них:	
	Зарплата по банковским карточкам	1104781,95
	Отчисления в фонды (ФСС,ПФР,ФФМС,ТФМС)	555778,55
4	Банковские услуги	56337,81
5	Прочее	1118660,24
	В т.ч.	
	Оплата налогов в бюджет (НДФЛ и налог на прибыль)	341540,00
	Получено в подотчет	677120,24
	Оплата адвокату	100000,00

Наличных средств по кассе получено 677120,24, в т.ч. на выплату зарплаты 523796,04

Остаток на расчетном счете на 01.01.2013 г. 654264,18

Начислено коммунальных платежей за 2012 г. 11808553,32. Дебиторская задолженность по оплате коммунальных платежей на 01.01.2013 г. 1757965.80.

Соответствующие суммы подтверждены выписками банка. Проверка банковских документов показала, что наличные денежные средства снимались с расчетного счета ТСЖ «Мурино-2» управляющей Шкариной Г.Н. и Смирновой Л.Е.

электrolампочки, автоматы для ГРЩ и многое другое, подтвержденное соответствующими документами).

Оплата услуг сторонних организаций осуществлялась путем перечисления денежных средств с расчетного счета ТСЖ на расчетные счета организаций согласно заключенным договорам и выставленным счетам.

Платежи собственников жилья соответствуют тарифам, утвержденным Комитетом по тарифам и ценовой политике Правительства Ленинградской области №183-и от 12.11.2010г. и решениями общих собраний членов ТСЖ «Мурино-2» от июля 2009 г., от 02.05.2010г. и от 09.03.2011г. сентябрь 2012 г.

Расчеты с поставщиками

По счету 60 отражались расчеты с поставщиками услуг по содержанию и текущему ремонту имущества, вывозу мусора, службы диспетчеров, видеонаблюдению, приему коммунальных платежей, услуг банка, техническому обслуживанию лифтов и т.д. Оплата поставщикам производилась в соответствии с заключенными с ними договорами по выставленным счетам, акты выполненных работ все практически имеются. Однако 03.05.2012 г. был оплачен счет ИП Цирук за деревья, но акта принятых работ нет и договора нет. У ООО «Масика» нет актов за ноябрь-декабрь 2012 г., у ООО «Престиж-интернета» за сентябрь-декабрь, у ООО «Аспект» за ноябрь-декабрь 2012 г. По состоянию на 31.12.2013 г. кредиторская задолженность поставщикам за декабрь 2012 г. составила 690679,89.

В 2012 г. заключены договора с ООО «Дентсервис», ООО «Аспект», с ООО «Престиж-интернет».

Доход от коммерческой деятельности в 2012 г. составил **1126396,86**, в том числе 30819,59 составили судебные пошлины, пени 8311,22, арендная плата 1022406,05 и плата за рекламу 64860,00.

Прибыль распределилась следующим образом:

- налог на прибыль 6% **67583,81**
- премиальный фонд членов правления и управленческого персонала 20% **211762,61**
- налоги на ФОТ в ПФР, ТФОМС, ФФОМС, ФСС и ОССиНС – **557710-00**
- транспортные расходы по трудовым договорам **24000,00**
- оплата отпускных управленческого аппарата **-60181,00**
- установка пожарной сигнализации – **16827,76**
- частичные расходы на текущий ремонт – **188331,68**

Расчеты по оплате труда и налоги с ФОТ

Штатное расписание на 2012 г., утвержденное правлением ТСЖ имеется. При проверке правильности начислений налогов на ФОТ (страховые, накопительные взносы и страхование от НС и ПЗ) нарушений не выявлено. Однако неверно начислены отпускные дворнику Мухтарову Р.Д. Начислено 30304,68, следует 33677,84. Ведутся таблицы. Квартальные и годовые отчеты сдавались своевременно.

Расчеты с подотчетными лицами

Подотчетными лицами в установленные сроки представлены все авансовые отчеты. Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет приобретались малоценные и быстроизнашивающиеся материалы, канцтовары, а также на выполнение ремонтных работ и заправки принтера, для частичной оплаты работ по укладке плитки на этажах дома, для приобретения строительных материалов для нужд дома. Все необходимые документы прилагаются. Задолженности подотчетных лиц перед ТСЖ на 01.01.2013 г. нет.

Разное

20 декабря 2011 г. был произведен монтаж системы электроснабжения от подвала жилого дома до отдельно стоящего от дома ларька на остановке общественного транспорта. Документы на возмещение затрат по электроснабжению ревизионной комиссии представлены не были. В протоколах заседаний правления этот вопрос не рассматривался. Остается открытым вопрос, на каком основании было произведено подключение и с кем оно было согласовано. Каким образом возмещаются затраты на отпуск электроэнергии, где и каким образом учитываются. За 2012 г. вопрос этот так и не решен.

По состоянию на 01.01.2013г. дебиторская задолженность по оплате жильцами квитанций по коммунальным платежам составила 1757965,80. В 2012 г. активно велась работа с неплательщиками. Подготовлены и поданы в суд 15 исковых заявлений. Задолженность некоторыми ответчиками погашена добровольно, некоторыми не в полном объеме. Переданы документы в службу судебных приставов для взыскания долгов по решению суда. Работа в этом направлении продолжается. Систематически вывешиваются списки должников.

Заключение ревизионной комиссии

Замечания ревизионной комиссии от 25.02.2012 г. учтены частично. Работа с неплательщиками ведется. Проведена работа по опломбированию счетчиков в 16 квартирах.

Комиссия считает:

- необходимо продолжить работу с должниками через суд. Подавать иски в суд на собственников, долг которых составляет более 10-15 тысяч рублей.
- Утвердить штатное расписание на 2013 г. на заседании правления ТСЖ.
- Отключить систему электроснабжения ларька на остановке общественного транспорта.
- Закончить работу по опломбированию счетчиков (7 квартир).
- Информировать членов ТСЖ о заседаниях правления ТСЖ.
- Учесть и принять к исполнению все замечания, отраженные в настоящем акте.

Председатель ревизионной комиссии

А.Н.Сайкин

Члены ревизионной комиссии

Л.А.Александрова

В.А.Кусков

