

ОТЧЕТ Ревизионной комиссии
по результатам проверки финансово-
хозяйственной деятельности
ТСЖ «Дом на набережной»
За период
с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г.

ОТЧЕТ Ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Дом на набережной» за период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г.

20 мая 2017 г.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Дом на набережной» (далее – ТСЖ) в составе:

А. Платова

О. Мельниковой

провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 1 января 2016 г. по 31 декабря 2016 г.

Настоящий Отчет Ревизионной комиссии составлен 20 мая 2017 г.

28 июля 2015 г. ТСЖ «Дом на набережной» внесено в Единый государственный реестр некоммерческих организаций.

Свидетельство о постановке на налоговый учет 50 № 014273422.

В 2016 г. были внесены изменения в Устав ТСЖ, которые полностью соответствуют решению собственников о внесении изменений, зафиксированных в п.5 Протокола № 4 от 29.08.2016 г.

Все регистрационные документы соответствуют законодательству РФ.

На основании п. 8.1 Протокола № 3 от 30.03.2016г.:

Общая площадь помещений – 18 939,3 кв. м.

Количество собственников – 182, из них членов ТСЖ – 141.

Бухгалтерский учет ТСЖ ведется в программе 1С.8.ТСЖ по упрощенной системе налогообложения с объектом налогообложения «доходы» (6%) и с применением пониженного тарифа по взносам с фонда оплаты труда.

На момент проведения ревизии полностью сформированы доходы и расходы за 2016 год.

Проверка проводилась выборочным методом.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСЖ исполняли:

Фурсов А.Г. с 01.01.2016 по 29.08.2016 г.

Маррей М.Ю. с 30.08.2016 г. по настоящее время.

Обязанности бухгалтера выполняли:

ООО «ОблКомСервис» с 01.01.2016 г. по 31.03.2016 г.

ООО «Профит Аудит» с 01.04.2016 г. по 14.08.2016 г.

Редкова Елена с 15.08.2016 г. по настоящее время.

Основные вопросы проверки

1. Исполнение решений собственников ТСЖ, утвержденных решением общего собрания № 3 от 30.03.2016 г.;

2. Целевое использование средств;

3. Ведение документации и бухгалтерская отчетность.

Предоставлены документы:

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- первичная бухгалтерская документация за 2016 г.;
- договоры с подрядными, ресурсоснабжающими организациями и иными лицами и организациями, заключенные или действующие в 2016 году;
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание.

Мероприятия по проверке

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов, ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

- выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных Товариществу;
- выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов;
- выборочная проверка авансовых отчетов;
- проверка заключенных договоров с ресурсоснабжающими и подрядными организациями;

-проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности– исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы.

Анализ отчетности

Были проанализированы предоставленные документы.

Аналитический отчет представлен в следующих документах:

ТАБЛИЦЫ К ОТЧЕТУ

1. Табл. 1 «Приход/Расход денежных средств»
2. Табл. 2 «Экономия / Убытки (по счетам организаций и начислениям), задолженность ТСЖ»
3. Табл. 3 «Задолженность перед организациями по постоянно действующим договорам»
4. Табл. 4 «Задолженность собственников»
5. Табл. 5 «Таблица должников»
6. Табл. 6 «Оплата труда»
7. Табл. 7 «Расходы статьи «Содержание и текущий ремонт»

РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ /АНАЛИЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1. Приход/Расход денежных средств (Табл. 1)

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование отражено в Таблице «Приход/Расход денежных средств».

Доходы от использования общего имущества, полученные пени и средства за оказанные платные услуги направлены на покрытие расходов, произведенных в 2015 - 2016 годах по статье «Отопление», а так же на содержание и ремонт дома (п. 3 Протокола № 3).

Вывод:

Сумма доходов и расходов, а также остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ, отраженные в бухгалтерском учете ТСЖ, соответствуют действительному остатку, показанному по банковским выпискам.

Первичная документация, на основании которой исполнялись перечисления - в наличии. Некоторые документы подшиты в копиях. Необходимо получить оригиналы и произвести замену.

2. Сравнительный анализ начислений, формирование резервного фонда (Таблица2)

Из приведенных в таблице данных видно, что суммы начислений собственникам ТСЖ за отопление и электроэнергию ниже, чем суммы показанные в счетах ресурсоснабжающих организаций. Т.е. ТСЖ имеет начисленный убыток по этим услугам, который покрывается за счет средств, получаемых ТСЖ от собственников по другим статьям сметы. Это не противоречит решению собственников (п. 3 Протокола №3), но не может иметь длящийся характер.

Кроме того, для целей налогового учета, **ОПЛАТА счетов ресурсоснабжающих организаций за счет целевых поступлений собственников по другим статьям, может трактоваться ИФНС как налогооблагаемая база (не целевое использование целевых поступлений), что приведет к значительному увеличению налога по УСН.**

В связи с убытками Резервный фонд ТСЖ не сформирован.

Вывод:

Расхождения по начислениям имело место в связи с тем, что Котельная в отчетном периоде выставляли счета на основании показаний общедомовых приборов учета, а начисления собственникам производились по утвержденным в МО тарифам/кВ.м. Необходимо проработать этот вопрос, выработать решение по минимизации расхождений и вынести его на голосование собственникам.

3. Задолженность перед организациями (Таблица 3)

Задолженности перед организациями подтверждены Актами сверок и составляют:

- 01.01.2016 г. – 2 680 596 руб.;
- 01.01.2017 г. – 4 913 766 руб.

Несмотря на значительное увеличение задолженности перед Котельной «Павшино», анализ выставленных в адрес ТСЖ счетов показал, что в зимний период 2016г. – 2017 г. ТСЖ

имело более экономный расход теплоэнергии по сравнению с периодом 2015 г. – 2016 г. Суммы по счетам за 2016 - 2017 г.г. на 10-15% ниже сумм по счетам за 2015 - 2016 г.г., несмотря на повышение тарифов в текущем периоде и увеличение числа собственников, потребляющих теплоэнергию, в связи со значительным заселением дома.

Вывод:

Основная доля задолженности перед Котельной «Павшино» возникла за период январь – июль 2016 г. – 3 738 524 руб., за период август – декабрь 2016 г. задолженность составила 907 174 руб. (сумма менее, чем за один месяц).

По всем остальным организациям задолженность составляет сумму оплаты за один месяц и погашена в январе 2017 г.

4. Задолженность собственников по оплате услуг ТСЖ (Таблица 4)

Общая задолженность собственников помещений составила:

на 01 января 2016 года – 2 958 559 руб.

на 01 января 2017 года – 5 092 929 руб.

Счета по услугам ТСЖ выставлялись по тарифам, утвержденным на общем собрании ТСЖ (Протокол № 1 от 08.07.15г.).

Начисления на услуги коммунальных служб производились по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета, а так же по нормативным тарифам, принятым в московской области.

Общая сумма задолженности собственников на 01.01.2017 г. значительно увеличилась, по сравнению с предыдущим годом. Это обусловлено увеличением задолженностей неплательщиков 2015 г. нарастающим итогом. Наиболее крупные задолженности показаны в таблице 5.

В 2016 г. началась работа с должниками по взиманию долга в судебном порядке. На текущий момент практически против всех собственников, у которых задолженность имеет длящийся характер, поданы судебные иски. По многим делам уже приняты положительные решения (Таблица 5).

Вывод:

Анализ задолженности по оплате услуг ТСЖ показал, что возможно возникновение недостатка денежных средств в будущие периоды, если собственники не будут своевременно оплачивать квитанции по оплате жилья и коммунальных услуг.

5. Оплата труда (Таблица 6).

В соответствии с п. 18 Протокола № 4 от 29.08.2016 г. Правлением ТСЖ было составлено штатное расписание.

Вывод:

Начисления оплаты труда штатным сотрудникам соответствует представленному штатному расписанию. Со всеми сотрудниками заключены трудовые договора, прием и увольнение осуществлялись посредством оформления приказов. Все документы находятся в наличии.

6. Исполнение сметы расходов (Таблица 7)

В связи с тем, что на собрании собственников от 30.03.2016 г. смета расходов ТСЖ не утверждалась, ревизионная комиссия проверила правомерность и обоснованность расходов средств по статье «Содержание и ремонт», опираясь на первичную документацию, поступившую в адрес ТСЖ.

В отчетном периоде расходы, рассчитанные исходя из тарифа, утвержденного Протоколом № 1 от 08.07.15г., практически равны фактически произведенным ТСЖ расходам по ст. «Содержание и текущий ремонт». Тариф на статью «Содержание и ремонт» на основании Протокола № 1 за 2016 г. - 35,51 руб./кВ.м., фактический тариф, который получен расчетным путем, исходя из произведенных расходов – 35,53 руб.

Вывод:

Тариф на содержание, ремонт, эксплуатацию дома, принятый в 2015 г. можно оставить неизменным, несмотря на повышение МРОТ и цен на товары и услуги.

Один из самых крупных расходов по статье «Содержание и ремонт» – приобретение материалов. За первое полугодие 2016 г. у ревизионной комиссии возникли сложности с проверкой обоснованности закупки ТМЦ в связи с отсутствием соответствующих пояснений.

Начиная с августа 2016 г. и по н.в., Правлением ТСЖ публикуется полная и обоснованная информация по материальным расходам, но ясности за весь 2016 г. тем не менее, ревизионная комиссия не получила, хотя все фактические суммы расходов документально подтверждены.

Вывод:

Учитывая огромный объем проделанной Правлением ТСЖ работы по содержанию, управлению и ремонту жилого дома, считаем, что все расходы экономически обоснованы, обусловлены реальными потребностями и имеют направленность на достижение улучшения качественных характеристик результатов работы ТСЖ, использование средств товарищества носило в целом целевой характер. Фискальные органы могут предъявить претензии ТСЖ по нецелевому использованию средств только по оплатам в адрес Водоканала и Котельной «Павшино», так как полученные на эти цели средства от собственников меньше суммы оплаченных услуг. Соответственно недостающая сумма была оплачена за счет других статей сметы, что и является нецелевым их использованием. Риски в данной ситуации – начисление налога на доходы в размере 6% на сумму превышения и, как следствие, пени.

Остатки товарно - материальных ценностей (ТМЦ), поименованных на счетах бухгалтерского учета, сверить с реальными остатками в ТСЖ не удалось по причине не проведения инвентаризации на дату 31.12.2016г., хотя проведение данной процедуры прописано в Учетной политике ТСЖ и является обязательным.

Ситуация с инвентаризацией обязательств отличается от вышеизложенной тем, что ревизионная комиссия смогла сверить остатки (задолженности) по имеющимся в наличии актам сверки на дату 31.12.2016 г. с наиболее крупными контрагентами. Данные бухгалтерского учета совпадают с данными, указанными в предоставленных актах сверок. Комиссия рекомендует составить инвентаризационную ведомость за проверяемый период.

В бухгалтерском учете, за балансом, ведется перечень ТМЦ с длительным сроком использования (системный блок, стремянки, инструмент...), который совпадает с наличием ТМЦ на местах.

Ст. «Капремонт» (п. 4 Протокола № 3).

Для формирования фонда капитального ремонта был открыт специальный счет в ПАО «Сбербанк». Средства на проведение капремонта в 2016 г. не собирались.

Вывод:

На основании Постановления № 502 от 28.06.2016 г. минимальный тариф по статье «Капитальный ремонт» в Московской области составляет 8,65 руб. Протоколом № 5 от 25 декабря 2016 г. утвержден тариф 8,30 руб./кВ.м, что на 0,35 копеек меньше тарифа, который утвержден по МО.

В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было.

7. Законность заключенных договоров и совершенных председателем Правления ТСЖ от имени Товарищества действий.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСЖ в 2016 г. велась в пределах компетенции Товарищества. Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ и акты сверок.

Вывод:

Нарушений не выявлено.

Присутствует небольшой процент первичной документации в копиях и факсах. Следует заменить на оригиналы.

БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ

В отчетном периоде ТСЖ применяло упрощенную систему налогообложения (УСНО), с объектом налогообложения «доходы» (6%).

Данная система является оптимальной для ТСЖ, так как дает возможность пользоваться льготной ставкой по налогам на оплату труда – 20% вместо 31% (экономия по налогам составила 55 тыс. руб.).

Состав отчетности ТСЖ за 2016 г.:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о целевом финансировании;
- Отчетность в Фонд Социального страхования РФ;
- Отчетность в Пенсионный Фонд РФ;
- Декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСНО;
- Декларации по форме 2-НДФЛ и 6-НДФЛ;
- Отчетность в Соцзащиту по льготным категориям граждан.

В проверяемом периоде был оплачен штраф за задержку перечисления НДФЛ. Опоздание платежа произошло в период смены председателя ТСЖ.

Вывод:

Вся отчетность представлялась в контролирующие органы в электронном виде, в составе и сроки, оговоренные законодательством РФ.

В Пенсионном Фонде и ФСС имеется излишне оплаченные средства, в размере 13 748 руб., которые следует вернуть в распоряжение ТСЖ.

В Декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСНО, не учтена сумма в размере 17 000 руб., полученная ТСЖ за съемки фильма на придомовой территории. Сумма недоначисленного налога составляет 1020 руб.

Долг в бюджет по налогам, начисленным исходя из сданных расчетов, составил сумму 12 617 руб. и погашен в 2017 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ревизионной комиссии

1. Доходы от хозяйственной деятельности, суммы оплаты за содержание, управление, текущий ремонт и коммунальные услуги отражаются в учете в соответствии с первичными документами.
2. Проверка начисления заработной платы и уплаты налогов и отчислений во внебюджетные фонды расхождений с действующим законодательством не выявила.
3. Задолженность по налогам и обязательным платежам – в бухгалтерском учете по счетам расчетов с бюджетом и внебюджетными фондами числятся переплаты, необходимо провести сверку с ИФНС, ПФР и ФСС, и в случае подтверждения остатков, вернуть средства в распоряжение ТСЖ.
4. Бухгалтерская отчетность ведется в соответствии с установленными законом требованиями. Отчетность своевременно предоставляется в ИФНС, Пенсионный фонд, Фонд социального страхования. В связи с занижением налогооблагаемой базы по налогу на доходы при УСН, необходимо предоставить в ИФНС уточненную декларацию и доплатить налог.
5. Расходование средств проводилось на основании решений собраний собственников и Правления. В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было.
6. Суммы произведенных затрат полностью подтверждаются первичными документами.
7. Расходы считать целесообразными.
8. Согласно проверенных данных ревизионной комиссией установлено, что в соответствии с Уставом ТСЖ имело место нецелевое расходование денежных средств, которое связано с нестабильными поступлениями средств от собственников.
9. Рекомендовано ТСЖ организовать работу по предупреждению образования и взысканию дебиторской задолженности.
10. Рекомендовано проанализировать и устранить кассовый разрыв между полученными и выставляемыми данными по счетам от Котельной «Павшино».

Вывод: Финансовое состояние Товарищества характеризуется как вполне устойчивое, со средним показателем финансовой устойчивости и платежеспособности.

Большой объем проделанной работы по ремонту и содержанию дома, по благоустройству территории, по сбору и оформлению документации по дому, а так же организация и ведение

бухгалтерского учета и внутренней отчетности ТСЖ дает основание ревизионной комиссии признать деятельность ТСЖ и работу Правления в проверяемом периоде удовлетворительной. Настоящий Отчет составлен и подписан в трех подлинных экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ, оставшиеся два – остаются в материалах ревизионной комиссии.

Члены комиссии:

А. Платов

О. Мельникова

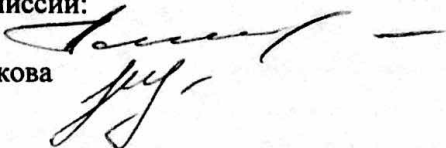
Handwritten signatures of the commission members, corresponding to the printed names above. The signature for A. Pлатов is a cursive script, and the signature for O. Мельникова is also cursive and appears to be written below the first signature.

Таблица № 1

Остаток денежных средств на 01 января 2016 года		299 944
Расчетный счет в СБ РФ		299 944
Приход денежных средств за 2016 года		16 992 786
От собственников жилых и нежилых помещений		16 522 166
По договорам аренды		95 900
За проведение киносьемок		15 000
Коммиссионное вознаграждение		9 993
Пени за задержку платежей ЖКХ		30 333
За оказанные услуги собственникам		30 780
За проведение киносьемок		2 000
Целевые сборы		33 428
Займ на хозяйственные расходы (М.Маррей)		88 970
Возврат средств поставщиками		164 216
Расход денежных средств за 2016 г. (наиболее крупные статьи расходов)		17 078 732
Котельная Павшино	Отопление и подогрев воды (ГВС)	5 309 670
Водоканал	Водоотведение, холодное водоснабжение (ХВС)	1 021 501
МОЭСК	Электроэнергия общих помещений (ОДН) - платежи текущего периода	782 569
СпецМонтаж-К	Охрана (КТС)	158 400
ИП Румянцев	Служба консьержей (девять месяцев)	1 809 040
ИП Волков	Служба консьержей (два месяца)	336 000
Прочие	Материалы, хоз. Инвентарь...	1 330 548
ИП Румянцев	Работа технического персонала	1 544 149
Лифтек	Обслуживание лифтов	566 673
ОблКомСервис	Содержание дома - задолженность по решению суда	1 851 261
	в т.ч. уплата пени и судебные издержки	108 707
Оплата труда	Работники ТСЖ, работы в рамках договоров подряда	453 837
Пи Эф Кей	Очистка фасада дома от пленки	286 391
Ресурс Эко	Вывоз мусора	325 820
	Авансы выданные	306 439
	Прочие расходы	1 026 825
Остаток денежных средств на 01 января 2017 года		
СБ РФ текущий	213 998	
Остаток средств в подотчете	-2 155	
ИТОГО	211 843	
СБ РФ спецсчет кап. Ремонт	0	
ВСЕГО	211 843	
Расчет налога на доходы 6%		
		Расчетный
Налог УСН ТСЖ 6%	184 006	11 040
Страховые взносы, уменьшающие налог		5 520
К оплате		5 520
		Сдано в ИФНС
Налог УСН ТСЖ 6%	167 006	10 020
Страховые взносы, уменьшающие налог		5 010
К оплате		5 010

Таблица № 2

Экономия и убытки*(по счетам организаций и начислениям собственникам)*

Экономия/убытки			2016
Услуга	Счета организаций	Начисления собственникам	Эконом +/-убытки -
Котельная Павшино отопление	7 424 529	5 183 401	-1 289 292
Котельная Павшино подогрев ГВС		951 836	
Пени - отопление и подогрев		46 660	46 660
Водоканал - ХВС	1 026 841	629 758	185 351
Водоканал - водоотведение		582 434	
Пени - ХВС, водоотведение		7 101	7 101
Энергосбыт - эл. Энергия	874 406	796 398	-78 008
Пени - эл. Энергия		1 405	1 405
СпецМонтаж-К - охранная сигн-я	172 800	127 039	-45 761
Домофон	25 200	63 171	37 971
Пени - домофон		346	346
Служба консьержей	1 965 520	1 969 384	3 864
Пени - служба консьержей		13 744	13 744
ИТОГО	11 489 296	10 372 677	
ИТОГО УБЫТКИ:			1 116 619
ИТОГО ЭКОНОМИЯ:			

Начисления по договорам аренды			
Использование общего имущества	X	X	116 940

ИТОГО сумма, на формирование "Резервного фонда"	0
--	----------

Таблица № 3.

Задолженность перед организациями по постоянно действующим договорам

Организация	На 01.01.16	На 01.01.17
Котельная Павшино отопление	2 530 838	4 645 697
Водоканал - ХВС, водоотведение	75 912	81 252
Энергосбыт - эл. Энергия	0	92 134
СпецМонтаж-К - охранная сигн-я	0	14 400
Домофон	0	6 300
Служба консьержей	0	-179 520
Технический персонал для ТСЖ	0	-89 200
Вывоз мусора	22 330	32 770
Обслуживание лифтов	51 516	41 213
<u>ИТОГО</u>	<u>2 680 596</u>	<u>4 913 766</u>

ЗАДОЛЖЕННОСТЬ СОБСТВЕННИКОВ ПО ОПЛАТЕ УСЛУГ ТСЖ

Задолженность собственников по квитанциям на 01.01.2017 г.	5 092 929
Собственники жилых помещений	3 711 154
Собственники нежилых помещений	1 381 775
в т.ч. Собственники, имеющие задолженность более 3-х месяцев	3 442 048
Задолженность собственников по взносу на создание ТСЖ на 01.01.2017 г.	108 629

Таблица № 5.

№ лицевого счета	№ кв.	Задолженность на 01.01.16 г.	Начислено за 2016 г.	Оплачено в 2016 г.	Задолженность на 01.01.17 г.	Работа с долгами
170001400	Кв. 014	15 082,71	104 013,09	57 868,10	61 227,70	
170001900	Кв. 019	22 989,55	82 017,86	40 469,80	64 537,61	
170004200	Кв. 042	16 563,49	80 655,56	54 500,00	42 719,05	
170009200	Кв. 092	29 067,85	107 007,08	0	136 074,93	
170009400	Кв. 094	22 494,91	84 379,52	0	106 874,43	
170009500	Кв. 095	29 067,85	107 007,08	0	136 074,93	
170009600	Кв. 096	30 466,31	111 821,35	0	142 287,66	
170010200	Кв. 102	9 336,21	130 577,41	19 611,54	120 302,08	
170011500	Кв. 115	19 771,45	82 830,85	0	102 602,30	
170011800	Кв. 118	5 662,60	87 730,67	55 421,87	37 971,40	
170014300	Кв. 143	15 945,32	61 832,22	0	77 777,54	
170015400	Кв. 154	17 494,30	72 532,34	0	90 026,64	Решение суда в пользу ТСЖ
170015500	Кв. 155	17 517,60	72 612,60	0	90 130,20	Решение суда в пользу ТСЖ
170017400	Кв. 174	25 297,06	88 552,21	56 904,71	56 944,56	Решение суда в пользу ТСЖ
170017700	Кв. 177	34 861,95	113 275,62	10 000,00	138 137,57	Решение суда в пользу ТСЖ
170015800	Кв. 158	21 819,01	82 047,39		103 866,40	Решение суда в пользу ТСЖ
	РФСК	166 271,00	501 825,00		668 096,00	

ОПЛАТА ТРУДА 2016 г.

ФИО	Должность	Начислено с НДФЛ	В месяц	НДФЛ	Выплачено	Остаток
ВСЕГО		521 655	93 104	67 815	453 837	3
Маррей М.Ю.	Председатель правления	117 443	28 736	15 268	102 175	0
Кинаш Е.	Инженер	72 414	8 046	9 414	63 000	0
Петрейкис С.Р.	Управляющий	48 277	8 046	6 276	42 000	1
Редкова Е.Н.	Главный бухгалтер	131 186	28 736	17 054	114 131	1
Синюкова Н.С.	Паспорист	86 414	8 046	11 234	75 180	0
Фурсов А.Г.	Председатель правления	45 978	11 494	5 977	40 000	1
Крыжановский Д.В.	Договор подряда	14 944		1 943	13 001	
Славянская А.М.	Договор подряда	5 000		650	4 350	

Расчет налогов с ФОТ 2016 г.

Наименование	Ставка	Сумма
ВСЕГО		173 190
НДФЛ	13%	67 815
ПФР	20%	104 331
Несчастные случаи	0,20%	1 043

Таблица № 7.

ПЛОЩАДЬ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ		
ПЛОЩАДЬ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	16 772,30	16 687,20
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ДОМА	2 167,00	1 239,20
	18 939,30	17 926,40

РАСХОДЫ по статье "Содержание и ремонт"		ПЛАН/год	ФАКТ	Экономия +/убыток -
Содержание и текущий ремонт - Тариф		7 638 798	7 642 652	-3 854,43
в т.ч. жилые помещения		7 110 750		
в т.ч. не жилые помещения		528 048		
ТАРИФ		35,51	35,53	
1 Расходы на оплату труда			626 344	
1.1	Зарплата работников ТСЖ (без НДФЛ)	X	436 486	
1.2	Договорные работы	X	17 351	
1.3	Налоги и сборы с ФОТ	X	114 090	
1.4	НДФЛ	X	58 417	
2 Техническое обслуживание, ремонт и санитарное содержание		X	3 854 903	
2.1	Подготовка дома к сезонной эксплуатации	X	47 022	
2.2	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	X	566 673	
	Страхование лифтов годовое	X	3 000	
	Профилактика работы лифтов	X	37 692	
2.3	Вывоз мусора	X	325 820	
2.4	Технический персонал по обслуживанию дома	1 212 338	1 544 148	
	Работы инженера	50 000	X	
	Работа двух комплексных рабочих	444 000	X	
	Работа электрика	35 000	X	
	Работа альпиниста	40 000	X	
	Работа по уборке территории (в т.ч. Уборка снега)	200 000	X	
	Премияльный фонд с налогами	30 000	X	
	Прочее	413 338	X	
2.5	Приобретение расходных материалов, инструментов, инвентаря для обеспечения работ по содержанию дома (оплата)	X	1 330 548	
2.6	Использование материалов с учетом остатков 2015 г., в т.ч.:		1 230 485	
	бензин	X	3 280	
	благоустройство и содержание придомовой территории	X	347 176	
	сантехнические работы	X	74 929	
	Инвентарь	X	324 439	
	санитария	X	73 160	
	электрика	X	407 501	
ПРОЧИЕ РАСХОДЫ		X	2 338 488	
3	Банковское обслуживание (РКО)	X	47 023	
3.1	Канцтовары, почтовые отпр., литература...	X	55 803	
3.2	Обслуживание и ремонт оргтехники	X	20 924	
3.3	Налог УСНО (6%)	X	2 016	
	Налог на прибыль	X	10 828	
	НДС	X	9 678	
3.4	Сайт	X	4 180	

Таблица № 7.

3.5	Програмное обеспечение			
3.6	УК ОблКомСервис	X		17 518
3.7	Юридическое обслуживание	X		1 851 261
3.8	Размещение информации на портале "ГИС ЖКХ"	X		53 755
3.9	Возвраты займов (Фурсов, Маррей)	X		26 500
		X		133 770
3.10	Госпошлины за судебные иски	X		15 232
3.11	Ведение бухгалтерского учета 3 мес.	X		90 000
3.12	Текстий ремонт	X		516 478
3.13	Ремонтные работы	X		138 074
3.14	Ремонт кровли	X		23 850
3.15	Ремонт уличного освещения	X		42 038
4	Очистка фасадов дома от пленки	X		286 391
4.1	Аренда экскаватора-погрузчика	X		26 125
4.2	Прочее, в т.ч. выданные авансы	X		306 439