

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ О финансовой деятельности ТСЖ «ДИАНОВА-1»

г.Омск

«14» апреля 2014 года.

Ревизионная комиссия в составе: Глубь Н.А., Кузнецовой Н.Н, Селивановой Г.Н. провели проверку финансовой деятельности ТСЖ «Дианова-1» за период с 01.01.2013 по 31.12.2013г.

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.

Обязанности бухгалтера в 2013 года выполняла Рыбак Н.П.

Всего за этот период проведено 16 заседаний правления, на которых рассматривались следующие вопросы:

- О штатном расписании на 2013 год.
- Об утверждении премиального положения на 2013г.
- О закупке оргтехники для председателя и бухгалтера ТСЖ «Дианова-1»
- О закупке 4-х контейнеров для вывоза ТБО.
- О выделение материальной помощи, ан лечение и похоронам близких родственников.
 - О заключении договора по утеплению межпанельных швов по домам 20;20/1;20/2 ул. Дианова по цене 310 рублей за 1п.м.
 - О проведении косметического ремонта подъезде №4 дома 20 ул. Дианова до утверждения плана по косметическому ремонту общим собранием членов ТСЖ «Дианова-1».
 - О закупке трех штук гидрозатворов для замены на вводе ХВС домов 20; 20/1; 20/2 ул. Дианова.
 - Об утверждении формы отчета за 2012г и прэекта плана по смете доходов и расходов на 2013г.
 - Об окончании подготовке к очередному отчетно-выборному собранию членов ТСЖ «Дианова-1» в форме собрания.
 - О выборе председателя правления ТСЖ «Дианова-1».
 - О объеме и периодичности выплат вознаграждения председателю правления ТСЖ «Дианова-1» согласно утвержденной сметы доходов и расходов на 2013г.
 - О заключении договора аренды общедомового имущества под размещению вывески магазина «Живое Пиво» с 10.07.2013г 6-ть кв.м. стоимостью 2400рублей на доме 20 ул. Дианова»
 - О закупке песка у физ.лица для выравнивания детских площадок, заполнения песочниц и для заготовки песка по уходу за территории домов 20;20/1;20/2 в зимних условиях.
 - О закупке регулирующего клапана с электроприводом фирмы Danfos на систему отопления дом 20/2 (первая очередь) взамен неисправного на сумму 34871рубль.
 - О покупке МАФ (малых архитектурных форм и спортивно игровых комплексов) на детскую площадку домов 20; 20 корпус 1;20 корпус 2 ул. Дианова..
 - О выделении средств, в размере 12000рублей на приобретение елки, подарков и сувениров на проведение дворового новогоднего праздника 29.12.2013г для детей, проживающих в домах 20;20/1;20/2 ул. Дианова.
 - О штатном расписании и утверждение положения по премированию на 2014г

На 2013 год на отчетно-выборном собрании членов ТСЖ утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме. Всего

проведено за отчетный период одно отчетно-выборное собрание собственников помещений членов ТСЖ (Протокол от 01.06.2013г).

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

Поступление денежных средств по домам 20, 20/1, 20/2 ул. Дианова приведены в таблицах №1;2;3;4.

Как видно из приведенных данных, оплата за выставленные услуги населению по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества в 2013 году в целом по ТСЖ «Дианова-1» составила 101,01%.

Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

1. Плату за содержание и ремонт, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2. Плату за коммунальные услуги.

Платежи по 1-му пункту осуществляются на основании сметы, утвержденной общим собранием ТСЖ. Плата за коммунальные платежи – на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающей организацией ОАО «ОмскВодоканал».

При расчете платы за жилые и нежилые помещения берутся за основу тарифы, утвержденные решением общим собранием членов ТСЖ.

На 2013 год для управления и обслуживания ТСЖ штатным расписанием утверждена численность 19 человек, в том числе управленческий персонал 3 единицы, с месячным фондом оплаты труда 232808,37 рублей, что соответствует утвержденной смете. За период с 2013 года начислено заработной платы 2793700,46 рублей, отчислений от ФОТ в пенсионный фонд и фонд социального страхования – 613097,17 рублей. Перерасход по пенсионному страхованию допущен за счет неверного исчисления налога и подлежит возврату в 2014 год.

Вознаграждение председателю правления произведено в размере утвержденной сметы доходов и расходов денежных средств на 2013г 241,5 тыс.рублей за семь месяцев начиная с июня по декабрь 2013г

За 2013 год, уплачен единый налог по упрощенной системе налогообложения 1677рублей.

Произведена проверка авансовых отчетов. Приобретено всего материалов на содержание и текущий ремонт за наличный расчет на 214,0 тыс. рублей. Авансовые отчеты выполнены правильно, документально подтверждены чеками и актами списания.

Фактические расходы по содержанию общедомового имущества осуществлены товариществом в пределах утвержденной сметы согласно заключенных договоров. Выполнены следующие работы по ремонту общедомового имущества:

1. Выполнен намеченный ремонт семи подъездов в домах 20; 20/1; 20/2 и, в пределах средств выделенных на ремонт подъездов на сумму 564,6 тыс. рублей.

2. Произведена герметизация межпанельных стыков 1528,5 п. м. на сумму 468,9 тыс.рублей. Дополнительно к смете выполнены по заявкам собственников квартир 500,5 п.м. Все работы выполнены, подтверждены актами, подписанными собственниками квартир.

3. Текущий ремонт инженерного оборудования выполнен в пределах сметы затрат на сумму 124,7 тыс.рублей.

4. Произведен внеплановый ремонт кровли козырьков тамбуров подъездов №1;2;3 на доме 20 корпус 1 по ул. Дианова, на сумму 6,9 рублей.

5. Ремонт и установка МАФ (малых архитектурных форм) произведен в размере 259,7 тыс. рублей из них 224 тыс рублей произведены авансовые платежи согласно заключенному договору по поставки детского игрового оборудования с установкой в апреле 2014года по решению правления ТСЖ «Дианова-1».

В соответствии с п.1 ст.157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления. Жильцам предоставляются следующие коммунальные услуги: электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление.

Напрямую в ресурсоснабжающие организации осуществляются платежи собственниками за электроснабжение и отопление. А через ТСЖ за холодное и горячее водопотребление и водоотведение. Всего за 2013год ОАО «Омск Водоканалом» предъявлено счетов: 1768,9тыс.руб, оплачено 1611,5 тыс. рублей , задолженности за декабрь 2013года составил 157,4 тыс. рублей, из-за выставления счетов ОАО «ОмскВодоканал» в январе 2015г так как снятие показания по ОДПУ (общедомовых счетчиков ХВС) производится согласно 354 ПП РФ от 06.05.2011г. 23-25 числа текущего месяца ежемесячно. Платежи жильцов за потребление воды и водоотведение в ТСЖ «Дианова-1» составило 1786,8тыс. рублей, что позволило произвести возврат займа денежных средств из содержания и текущего ремонта общедомового имущества за платежи по воде декабря 2012г в размере 95,0тыс рублей и получить остаток денежных средств по воде в размере 78,5 тыс. рублей в счет покрытия долга ОАО «ОмскВодоканалу» за декабрь 2013года

Остаток денежных средств на счету ТСЖ «Дианова-1» с учетом произведенных платежей за содержание, текущий ремонт общедомового имущества и коммунальные услуги приведены ниже в таблице.

Данные по остаткам денежных средств на счету ТСЖ "Дианова-1"

Остаток денежных средств на счете ТСЖ всего	на 01.01.2013г руб.	на 01.01.2014г руб.
		61 569,51
из них по домам:		
Дом 20 ул. Дианова	71 992,26	215329,40
Дом 20 корпус 1 ул. Дианова	-110 173,93	-16196,89
Дом 20 корпус 2 ул. Дианова	99 751,18	176327,75
В том числе по Содержанию Всего по ТСЖ	156 605,12	296918,42
из них по домам:		
Дом 20 ул. Дианова	96 411,27	204248,42
Дом 20 корпус 1 ул. Дианова	-72 722,99	-52 438,51
Дом 20 корпус 2 ул. Дианова	132 916,84	145 108,51
В том числе по Воде Всего по ТСЖ	-95 035,61	78541,84
из них по домам:		
Дом 20 ул. Дианова	-24 419,01	11080,98
Дом 20 корпус 1 ул. Дианова	-37 450,94	36241,62
Дом 20 корпус 2 ул. Дианова	-33 165,66	31219,24

Выводы: проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ, ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий отчет (на 7-ми 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: _____ Голубы Н.А

_____ Кузнецова Н.Н.

_____ Селиванова Г.Н.

ОТЧЕТ

по использованию денежных средств ТСЖ "Дианова -1"
на содержание и ремонт общего имущества
По комплексу домов ул. Дианова №№20;20/1;20/2

за 2013 год		Факт
Площадь полезная	м ²	33400,00
Возврат денежные средства вовлеченных на оплату ОАО "Омскводоканал" в декабре 2012г	руб	95035,61
Остаток денежных средств на 01.01.2013г	руб	61569,51
Начисление за год содержание тек.рем с ВДГО	руб	6 597 410,86
Начисление за аренду общедомового имущества	руб	179 731,00
Оплачено за год за содержание, тек. рем с ВДГО	руб	6 664 112,61
Оплачено за аренду общедомового имущества	руб	145 695,84
Итого поступило платежей за 2013год	руб	6 809 808,45
Долг (недоплата) за содержание, тек. рем. с ВДГО	руб	-66 701,75
Долг собственников за содержание, тек. рем. с июня 2009 по 01.01.2014г	руб	905 230,16
Остаток денежных средств на 01.01.2014г	руб	296918,420
Процент оплаты	%	101,01

Расход

№ п/п	Статьи затрат	Сумма затрат плановая в год (руб)	Сумма затрат факт в год (руб)	+(перерасход); -(экономия)
1	Управление многоквартирным домом : (ФОТ и налог ОПФ и соц.страх 20,2% (бухгалтер, мастер паспортистка), вознаграждение председателю правления, содержание офиса, сопровождение программного обеспечения, канцелярские расходы, затраты на восстановление документации, юридические услуги, банковские услуги)	1 410 237,55	1 447 175	36938
1,4	в т.ч. Вознаграждение председателю правлению ТСЖ с июня 2013г (с налогами)	241500	241 500	0
2	Содержание Общего имущества дома: (Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в инженерных системах. Расконсервация и ремонт поливочной системы, консервация, опрессовка системы центрального отопления. Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация системы центрального отопления, утепление бойлеров, утепление прочистка дымоотводящих каналов, консервация поливочных систем, проверка и ремонт продухов в цоколях зданий. Уборка земельного участка, уборка подъездов, уборка бытовых отходов)	2 533 039,53	2 444 546	-88494
2,1	ФОТ (слесарь, электрик, дворник, уборщик подъезда)	1382112	1 347 689	-34422
2,2	Налог ОПФ и соц. страх 20,2%	279187	272 940	-6246
2,3	Услуги по обслуживанию инженерной системы (узлы учета и узлы обслуживания отопления, горячего водоснабжения)	94500	92 200	-2300
2,4	Материалы (моющие средства, мешковина, дезодоранты)	15260	2 170	-13090
2,5	Инструменты, инвентарь, спецодежда, охрана труда	135040	113 364	-21676
2,6	Благоустройство территории, детской площадки (в т.ч. песок, земля)	103929	102 624	-1304
2.6.1.	в т.ч. Фонд оплаты труда рабочего по озеленению	39514	22 711	-16802
2.6.2.	Налог ОПФ и соц. страх 20,2%	7982	4 588	-3394
2,7	Вывоз твердых бытовых отходов	449680	451 456	1776
2,8	Транспортные услуги (вывоз крупногабаритного мусора)	25000	18 300	-6700
2,9	Оплата за обслуживание ВДГО	48333	43 801	-4531
3	КОМПЛЕКСНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЛИФТОВ	1 244 244	1 211 056	-33188
4	Проведение текущего ремонта конструктивных элементов зданий и внутридомового инженерного оборудования, а также ремонт отмостков, пешеходных дорог и детских площадок	1 465 250	1 457 028	-8 223
4,1	в т.ч. плановый ремонт по дефектным ведомостям общедомового имущества	1 085 118,40	1 190 449	105 331
4,1,1	Герметизация межпанельных стыков	315 390,40	468 944	153 553
4,1,2	Текущий ремонт подъездов, подготовка к зиме	600 600,00	564 634	-35 966
4,1,3	Текущий ремонт инженерного оборудования (оборудование с учетом ремонта лифтов)	134 928,00	124 697	-10 231
4,1,4	Затраты по сварочным работам	10 500,00	21 322	10 822
4,1,5	Затраты по электрооборудованию	23 700,00	10 851	-12 849
4,2	в т.ч. непредвиденный ремонт, выполнение заявок жильцов	220 132,05	6 901	-213 231
4,3	Ремонт пешеходных дорожек	0,00	0	0
4,4	Ремонт и установка малых архитектурных форм	160 000,00	259 678	99 678
6	Налог по УСН	21 528,00	1 677	-19 851
7	Услуги почты % за платежи по квитанциям	105 000,00	95 984	-9 016
	Прочие затраты (Проведение дворовой елки)	0,00	12 029	12 029
8	Итого расходов на ТСЖ	6 779 299,54	6 669 495,15	-109804,39
Перерасход(+) Экономия(-) затрат на содержание и ремонт общедомового имущества относительно фактических платежей и аренды по дому за 2012год			-296918,42	
Справочно по трудозатратам:				
	В том числе всего ФОТ*	2 869 154	2 793 700,46	-75 453,63
	Налог ОПФ и соц. страх 20,2%	579 569	613 097,17	33 528,04
	Всего затрат по труду	3 448 723	3 406 797,63	-41 925,58

* В ФОТ: зарплата по окладу, районный коэффициент, доплаты и надбавки в соответствии с ТК, доплаты стимулирующего характера.

Расход денежных средств ТСЖ "Дианова-1" производилось целенаправленно и документально подтверждено

Перерасход по управлению составил 36,9тыс.рублей за счет неверного исчисления налога в пенсионный фонд подлещит возврату в 2014году
ФОТ по управлению с небольшой экономией(8,9тыс.рублей). Общий ФОТ сложился за счет депремирования, и экономии выплат за отсутствующих по отпускам

Отчет проверили: члены ревизионной комиссии ТСЖ "Дианова-1" : Голубь Н.А.

Кузнецова Н.Н.

Селиванова Г.Н.

Отчет составил председатель правления ТСЖ "Дианова-1" Панькова В.А.

Бухгалтер ТСЖ "Дианова-1" Рыбак Н.П.

ОТЧЕТ
по использованию денежных средств ТСЖ "Дианова -1"
на содержание и ремонт общего имущества
по дому №20, ул. Дианова
за 2013 год

		Факт
Площадь полезная	м ²	11299,40
Возврат денежные средства вовлеченные на оплату ОАО "Омскводоканал" за декабрь 2012г	руб	24419,01
Остаток денежных средств на 01.01.2013г	руб	71992,26
Начисление за год содержание текрем с ВДГО	руб	2 272 041,04
Начисление за аренду общедомового имущества	руб	97 039,00
Оплачено за год за содержание, тек рем с ВДГО	руб	2 337 220,86
Оплачено за аренду общедомового имущества	руб	89 195,84
Итого поступило платежей за 2013год	руб	2 426 416,70
Долг (недоплата) за содержание, тек. рем. с ВДГО за 2013г	руб	-65 179,82
Долг собственников за содержание, тек. рем. с июня 2009 по 01.01.2014г	руб	372979,00
Остаток денежных средств на 01.01.2014г	руб	204248,42
Процент оплаты за 2013год	%	102,87

Расход

№ п/п	Статьи затрат	Сумма затрат плановая в год (руб)	Сумма затрат факт в год (руб)	+ (перерасход) - (экономия)
1	Управление многоквартирным домом : (ФОТ и налог ОПФИ соцстрах 20,2% (бухгалтер, мастер паспортистка), вознаграждение председателю правления, содержание офиса, сопровождение программного обеспечения, канцелярские расходы, затраты на восстановление документации, юридические услуги, банковские услуги)	477 083	489 631,28	14142
1,4	в т.ч. Вознаграждение председателю правлению ТСЖ с июня 2013г (с налогами)	81699	81699,00	0
2	Содержание Общего имущества дома: (Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в инженерных системах. Расконсервация и ремонт поливочной системы, консервация, опрессовка системы центрального отопления. Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация системы центрального отопления, утепление бойлеров, утепление прочистка дымоотводящих каналов, консервация поливочных систем, проверка и ремонт продухов в цоколях зданий. Уборка земельного участка, уборка подъездов, уборка бытовых отходов)	888 439,57	856 042,01	-27866
2,1	ФОТ (слесарь, электрик, дворник, уборщик подъезда)	467568	455923,354	-11645
2,2	Налог ОПФ и соц. страх 20,2%	94449	92335,70	-2113
2,3	Услуги по обслуживанию инженерной системы (узлы учета и узлы обслуживания отопления, горячего водоснабжения)	31500	31439,05	-60,95
2,4	Материалы (мощные средства, мешковина, дезсредства)	5162	734,06	-4428
2,5	Инструменты, инвентарь, спецодежда, охрана труда	45684	38351,18	-7333
2,6	Благоустройство территории, детской площадки (в т.ч. песок, земля) в т.ч. Фонд оплаты труда рабочего по озеленению	35159	34677,83	-481
	Налог ОПФ и соц. страх 20,2%	13367	7683,20	-5684
	Налог ОПФ и соц. страх 20,2%	2700	1552,01	-1148
2,7	Вывоз твердых бытовых отходов	152127	152593,41	467
2,8	Транспортные услуги (вывоз крупногабаритного мусора)	8458	6186,09	-2271
2,9	Оплата за обслуживание ВДГО	48333	43801,34	-4531
3	КОМПЛЕКСНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЛИФТОВ	417 654,17	407 023,50	-10631
4	Проведение текущего ремонта конструктивных элементов зданий и внутридомового инженерного оборудования	567 254,26	525 845,74	-41409
4,1	в т.ч. плановый ремонт по дефектным ведомостям	466992	437998,31	-28994
4,1,1	Герметизация межпанельных стыков (700п.м план)(747п.м. -факт)	214760	229179,60	14420
4,1,2	Текущий ремонт (2-х) подъездов, подготовка к зиме	176969	164316,74	-12652
4,1,3	Текущий ремонт инженерного оборудования (оборудование с учетом ремонта лифтов)	57283	33564,11	-23718
4,1,4	Затраты по сварочным работам	5000	8172,7	3173
4,1,5	Затраты по электрооборудованию	12980	2765,16	-10215
4,2	в т.ч. непредвиденный ремонт, выполнение заявок жильцов	46134	0	-46134
4,3	Ремонт пешеходных дорожек	0	0	0
4,4	Ремонт и установка малых архитектурных форм	54128	87847,43	33719
5	Налог по УСН	11520	1677	-9843
6	Услуги почты % за платежи по квитанциям	35522	34290,54	-1231
7	Прочие затраты(проведение дворовой саки)		4069,48	4069
8	Итого расходов	2 397 472,86	2 318 579,55	-65763,94
	Перерасход(+), Экономия(-) затрат на содержание и ремонт общедомового имущества относительно фактических платежей и аренды по дому за 2013год		-204248,42	
	Справочно по трудозатратам:			
	В том числе всего ФОТ	970 634,83	945 108,87	-25 525,96
	Налог ОПФ и соц. страх 20,2%	196 068,24	207 410,77	11 342,53
	Всего затрат по труду	1 166 703,06	1 152 519,64	-14 183,43

В ФОТ- зарплата по окладу, районный коэффициент, доплаты и надбавки в соответствии с ТК, доплаты стимулирующего характера.

Расход денежных средств ТСЖ "Дианова-1" производился целенаправленно и документально подтверждено

Перерасход по управлению составил 14,1тыс.рублей за счет неверного исчисления налога в пенсионный фонд подлежит возврату в 2014году

ФОТ по управлению с небольшой экономией (3,0тыс.рублей).Экономия по общему ФОТ сложилась за счет не выполнения показателей по

премированию, и экономия выплат за отсутствующих по отпускам

Отчет проверили: члены ревизионной комиссии ТСЖ "Дианова-1" : Голубь Н.А.

Кузнецова Н.Н.

Селиванова Г.Н.

Отчет составил председатель правления ТСЖ "Дианова-1" Панькова В.А.

Бухгалтер ТСЖ "Дианова-1" Рыбак Н.П.

ОТЧЕТ
по использованию денежных средств ТСЖ "Дианова -1"
на содержание и ремонт общего имущества
по дому №20 корпус 1, ул. Дианова

		Факт
Площадь полезная	м ²	13 666,70
Возврат денежные средства вовлеченные на оплату ОАО "Омскводоканал" за декабрь 2012г	руб	37 450,94
Остаток денежных средств на 01.01.2013г	руб	-110173,93
Начисление за год содержание тек.рем.	руб	2 674 521,67
Начислена арендная плата	руб	41 200,00
Оплачено за год за содержание, тек.рем., аренда	руб	2 655 118,48
Оплачена арендная плата	руб	37 700,00
Итого поступило платежей за 2013год	руб	2 692 818,480
Долг (недоплата) за содержание,тек. рем.	руб	19 403,190
Долг собственников за содержание,тек. рем. с июня 2009 по 01.01.2014г	руб	345 373,0
Остаток денежных средств на 01.01.2014г	руб	-52 438,51
Процент оплаты	%	99,27

№ п/п	Статьи затрат	Расход		
		Сумма затрат плановая в год (руб)	Сумма затрат факт в год (руб)	+ (перерасход) - (экономия)
1	Управление многоквартирным домом : (ФОТ и налог ОПФИ соцстрах 20,2% (бухгалтер, мастер паспортистка), вознаграждение председателю правления, содержание офиса, сопровождение программного обеспечения, канцелярские расходы, затраты на восстановление документации, юридические услуги, банковские услуги)	577 069	592 176,12	15107
1,4	в т.ч. Вознаграждение председателю правлению ТСЖ с июня 2013г (с налогами)	98822	98822,00	0
2	Содержание Общего имущества дома: (Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в инженерных системах. Расконсервация и ремонт поливочной системы, консервация, опрессовка системы центрального отопления. Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация системы центрального отопления, утепление бойлеров, утепление прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка и ремонт продухов в цоколях зданий. Уборка земельного участка, уборка подъездов, уборка бытовых отходов)	1 009 573	974 426,27	-35146
2,1	ФОТ (слесарь, электрик, дворник, уборщик подъезда)	565560	551474,53	-14086
2,2	Налог ОПФ и соц. страх 20,2%	114243	111687,16	-2556
2,3	Услуги по обслуживанию инженерной системы (узлы учета и узлы обслуживания отопления, горячего водоснабжения)	31500	30470,58	-1029,42
2,4	Материалы (моющие средства, мешковина, дезсредства)	6244	887,92	-5356
2,5	Инструменты, инвентарь, спецодежда, охрана труда	55258	46388,64	-8870
2,6	Благоустройство территории, детской площадки (в т.ч. песок, земля)	42528	41383,81	-1144
2,6,1	в т.ч. Фонд оплаты труда рабочего по озеленению	16169	9293,42	-6876
2,6,2	Налог ОПФ и соц. страх 20,2%	3266	1877,27	-1389
2,7	Вывоз твердых бытовых отходов	184009	184646,37	637
2,8	Транспортные услуги (вывоз крупногабаритного мусора)	10230	7487,26	-2743
2,9	Оплата за обслуживание ВДГО	507 858,23	493 301,99	-14556
3	КОМПЛЕКСНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЛИФТОВ			
4	Проведение текущего ремонта конструктивных элементов зданий и внутридомового инженерного оборудования	452706	570248,99	117543
4,1	в т.ч. плановый ремонт по дефектным ведомостям	361317	457087	95771
4,1,1	Герметизация межпанельных стыков(200п.м.-план) (522,5п.м. -факт)	61360	160303,0	98943
4,1,2	Текущий ремонт (3-х) подъездов , подготовка к зиме	248430	255241,45	6812
4,1,3	Текущий ремонт инженерного оборудования (оборудование с учетом ремонта лифтов)	41398	28948,18	-12450
4,1,4	Затраты по сварочным работам	3500	8131,62	4632
4,1,5	Затраты по электрооборудования	6629	4462,96	-2166
4,2	в т.ч. непредвиденный ремонт, выполнение заявок жильцов (ремонт мягкой кровли козырько подъездов)	25918	6901	-19017
4,3	Ремонт пешеходных дорожек	0	0	0
4,4	Ремонт и установка малых архитектурных форм	65472	106260,78	40789
4,4	Ремонт и установка малых архитектурных форм	4500	0	-4500
5	Налог по УСН	42966	37458,26	-5508
6	Услуги почты % за платежи по квитанциям		4922,36	4922
7	Прочие затраты(проведение дворовой елки)	2594672,6	2672534,00	82946,80
7	Итого расходов			
	Перерасход(+) Экономия(-) затрат на содержание и ремонт общедомового имущества относительно фактических платежей и аренды по дому за 2013год		52 438,51	
Справочно по трудовым затратам:				
	В том числе всего ФОТ	1 174 057,85	1 143 182,22	-30875,64
	Налог ОПФ и соц. страх 20,2%	237 159,69	250 879,36	13719,67
	Всего затрат по труду	1 411 217,54	1 394 061,58	-17155,96

В ФОТ- зарплата по окладу, районный коэффициент, доплаты и надбавки в соответствии с ТК, доплаты стимулирующего характера.
Расход денежных средств ТСЖ "Дианова-1" производился целенаправленно и документально подтверждено

Перерасход по управлению составил 15,1тыс.рублей за счет неверного исчисления налога в пенсионный фонд подлежит возврату в 2014году
ФОТ по управлению с небольшой экономией(3,6тыс. Руб.). Экономия по общему ФОТ сложилась за счет не выполнения показателей по премированию, и экономии выплата за отсутствующих по отпускам

Отчет проверили: члены ревизионной комиссии ТСЖ "Дианова-1" : Голубь Н.А.

Кузнецова Н.Н.

Селиванова Г.Н.

Отчет составил председатель правления ТСЖ "Дианова-1" Панькова В.А.

Бухгалтер ТСЖ "Дианова-1" Рыбак Н.П.

ОТЧЕТ
по использованию денежных средств ТСЖ "Дианова -1"
на содержание и ремонт общего имущества
по дому №20 корпус 2, ул. Дианова
за 2013 год

		Факт
Площадь полезная	м ²	8433,90
Возврат денежные средства вовлеченных на оплату ОАО "Омскводоканал" в декабре 2012г	руб	33165,66
Остаток денежных средств на 01.01.2013г	руб	99751,18
Начисление за год содержание тек.рем.	руб	1 650 848,15
Начисление за аренду общедомового имущества	руб	41 492,00
Оплачено за год за содержание, тек.рем.	руб	1 671 773,27
Оплачено за аренду общедомового имущества	руб	18 800,00
Итого поступило платежей за 2013год	руб	1 690 573,27
Долг (недоплата) за содержание,тек. рем.	руб	-20 925,12
Долг собственников за содержание,тек. рем. с июня 2009 по 01.01.2014г	руб	186 878,20
Остаток денежных средств на 01.01.2014г	руб	145 108,51
Процент оплаты	%	101,27

Расход				
№ п/п	Статьи затрат	Сумма затрат плановая и факт (руб)	Сумма затрат факт в год (руб)	+(перерасход); -(экономия)
1	Управление многоквартирным домом : (ФОТ и налог ОПФН соцстрах 20,2% (бухгалтер, мастер паспортистка), вознаграждение председателю правления, содержание офиса, сопровождение программного обеспечения, канцелярские расходы, затраты на восстановление документации, юридические услуги, банковские услуги)	356 085	365 367,81	9283
1,4	в т.ч. Вознаграждение председателю правлению ТСЖ с июня 2013г (с налогами)	60979	60 979,00	0
2	Содержание Общего имущества дома: (Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в инженерных системах. Расконсервация и ремонт поливочной системы, консервация, опрессовка системы центрального отопления. Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация системы центрального отопления, утепление бойлеров, утепление прочистка дымоотводящих каналов, консервация поливочных систем, проверка и ремонт продухов в цоколях зданий. Уборка земельного участка, уборка подъездов, уборка бытовых отходов)	635 027	614 077,64	-20950
2,1	ФОТ (слесарь, электрик, дворник, уборщик подъезда)	348983	340 291,60	-8692
2,2	Налог ОПФ и соц. страх 20,2%	70495	68 917,42	-1577
2,3	Услуги по обслуживанию инженерной системы (узлы учета и узлы обслуживания отопления, горячего водоснабжения)	31500	30 290,37	-1209,63
2,4	Материалы (моющие средства, мешковина, дезодоранты)	3853	547,91	-3305
2,5	Инструменты, инвентарь, спецодежда, охрана труда	34098	28 624,53	-5473
2,6	Благоустройство территории, детской площадки (в т.ч. песок, земля)	26242	26 562,55	321
	в т.ч. Фонд оплаты труда рабочего по озеленению	9977	5 734,58	-4243
	Налог ОПФ и соц. страх 20,2%	2015	1 158,38	-857
2,7	Вывоз твердых бытовых отходов	113544	114 216,61	672
2,8	Транспортные услуги (вывоз крупногабаритного мусора)	6313	4 626,65	-1686
2,9	Оплата за обслуживание ВДГО			
3	КОМПЛЕКСНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЛИФТОВ	318 732	310 730,68	-8001
4	Проведение текущего ремонта конструктивных элементов зданий и внутридомового инженерного оборудования	445290	360 933,21	-84357
4,1	в т.ч. плановый ремонт по дефектным ведомостям общедомового имущества	256810	295 363,42	38554
4,1,1	Герметизация межпанельных стыков(128п.м.-план) (259п.м.-факт)	39270	79 461,20	40191
4,1,2	Текущий ремонт (2х) подъездов , подготовка к зиме	175202	145 076,13	-30125
4,1,3	Текущий ремонт инженерного оборудования (оборудование с учетом ремонта лифтов)	36248	62 185,05	25938
4,1,4	Затраты по сварочным работам	2000	5 017,68	3018
4,1,5	Затраты по электрооборудования	4091	3 623,36	-467
4,2	в т.ч. непредвиденный ремонт, выполнение заявок жильцов (ремонт мягкой кровли)	148080	0,00	-148080
		0	0,00	0
4,3	Ремонт пешеходных дорожек	40400	65 569,79	25170
4,3	Ремонт и установка малых архитектурных форм	5508	0,00	-5508
5	Налог по УСН	26513	24 234,89	-2278
6	Услуги почты % за платежи по квитанциям		3 037,37	3037
	Прочие затраты(проведение дворовой елки)			
		1787154,09	1 678 381,60	-108772,48
7	Итого расходов на ТСЖ			
	Перерасход(+) Экономия(-) затрат на содержание и ремонт общедомового имущества относительно фактических платежей и аренды по дому за 2013год		-145 108,51	
Справочно по трудовым затратам:				
	В том числе всего ФОТ	724 461,41	705 409,37	-19 052,04
	Налог ОПФ и соц. страх 20,2%	146 341,20	154 807,04	8 465,83
	Всего затрат по труду	870 802,61	860 216,41	-10 586,20

В ФОТ- зарплата по окладу, районный коэффициент, доплаты и надбавки в соответствии с ТК, доплаты стимулирующего характера.
Перерасход по управлению составил 9,3тыс.рублей за счет неверного исчисления налога в пенсионный фонд подлежит возврату в 2014году
ФОТ по управлению с небольшой экономией(2,2тыс. Руб.). Экономия по общему ФОТ сложилась за счет не выполнения показателей по премированию, и экономии выплат за отсутствующих по отпускам

Отчет проверили: члены ревизионной комиссии ТСЖ "Дианова-1" : Голубь Н.А. _____

Кузнецова Н.Н. _____

Селиванова Г.Н. _____

Отчет составила председатель правления ТСЖ "Дианова-1" Панькова В.А. _____

Бухгалтер ТСЖ "Дианова-1" Рыбак Н.П. _____