

А К Т

Ревизионной комиссии по проверке финансовой деятельности ТСЖ «Светлана-2004» за 2014 год

Мы, нижеподписавшиеся члены ревизионной комиссии ТСЖ «Светлана-2004»: председатель ревизионной комиссии Стахальский Виктор Рафаилович, Вольхина Ольга Петровна, Романов Валерий Михайлович провели проверку финансовой деятельности ТСЖ «Светлана-2004» за 2014 год, при этом установлено:

1. При проведении ревизии предоставлены необходимые первичные документы.

Первичные документы находятся в надлежащем состоянии и были предоставлены по первому требованию.

ТСЖ находится на УСН, в соответствии с чем и ведется бухгалтерский учет. Были предоставлены: отчеты кассира, авансовые отчеты, выписки банка, кассовые документы.

При рассмотрении кассы нарушений не выявлено, лимит кассы 15000 рублей не превышался, деньги своевременно сдавались в банк.

Заработная плата начислялась и выплачивалась вовремя.

Задолженности по выплате заработной платы, перед ИФНС, ПФР, ФСС нет.

2. Проведены судебные процессы с должниками - часть средств взыскана через судебных приставов.

3. Начат процесс перехода на прямые платежи собственников поставщикам услуг: оформлен агентский договор на расчеты по электроэнергии, оформляется агентский договор на расчеты за поставку тепловой энергии.

4. Открыт специальный счет целевого взноса на капитальный ремонт и выпущены соответствующие квитанции.

Приложение:

1. Расшифровка поступлений в ТСЖ « Светлана-2004» в 2014 году.
2. Расшифровка фактических расходов по ТСЖ « Светлана-2004» в 2014 году.
3. Анализ исполнения сметы в 2014 году.(годовые затраты).

Председатель ревизионной
комиссии :



Стахальский В.Р.

Член ревизионной

комиссии :



Романов В.М.

Член ревизионной

комиссии :



Вольхина О.П.

Председатель правления
ТСЖ « Светлана-2004» :



Загоруйко А.А.

**Расшифровка фактических расходов по ТСЖ «Светлана-2004»
за 2014 год**

руб.

1. Выплачена заработная плата	2 030 774.64
2. Перечислены налоги:	
- ФСС от НСи ПЗ	4 538.11
- ПФ страховая и накопительная	431 578.79
- НДФЛ	295 076.00
3. Услуги банка	24 830.74
4. Перечислено:	
- за тепловую энергию	1 412 356.79
- за электроэнергию	16 196.96
- за водопотребление и водоотведение	284 442.79
- за вывоз мусора	182 256.66
- за обслуживание теплового узла ТСЖ и обслуживание и ремонт ТУ офисов	137 569.00
- за ТО лифтов	67 000.00
- страхование лифтов	3 500.00
- техническое переосвидетельствование лифтов	7 200.00
- за ТО домофонной системы и монтаж новой	19 575.00
- за ТО антенного хозяйства	11 184.00
- за ТО шлагбаума и ремонт	7 700.00
- за тревожную кнопку	21 144.00
- за монтаж и ТО системы видеонаблюдения	59 330.00
- за услуги связи	9 784.56
прочие поставщики :	
(электротовары 5152.37, переаттестация лифтеров 1200, отв. за ТУ 1300, ремонт компьютера 4250, отчетность 2080, Интернет 3300 , посадочный материал 6000, переустановка бухгалтерской программы 3000 , поверка приборов 4860и пр.)	120 506.67
5. Оплачены хозяйственные и канцелярские расходы и сотовая связь	81 558.50
8. УСНО за 2013 год	112 842.55

9. Ремонт подъездов	96 386.24
10. Юридические услуги	55 000.00
11. Возврат по договору займа	150 000.00
12. Дератизация	4 794.90

ВСЕГО: 5 647 126.90

Расшифровка к затратам по смете ТСЖ «Светлана-2004»
за 2014 год (годовые)

	Факт 2014 год Руб.		заложено по смете руб.	результат
1. Фонд оплаты труда:				
Итого:	814 655.17	п.1 сметы	813 279.96	- 1 375.21
Налоги на заработную плату 20.2%	164 560.35	п.2 сметы	164 282.52	-277.83
3. Услуги банка	24 830.74	п.3 сметы	51 784.44	26 953.70
4. Услуги связи	9 784.56	п. 4 сметы	9 269.76	- 514.18
5. Обслуживание теплового Узла	57 478.59	п. 5 сметы	49 652.04	- 7 826.55
6. Вывоз мусора	73 200.00	п. 6 сметы	73 200.00	0
7. Техническое обслуживание Лифта « Лифтлайн»	67 200	п. 7 сметы	64 800.00	- 2 400.00
8. Переаттестация лифта	7 200	п.8 сметы	6 000.00	- 1 200.00
9. Страхование лифта	3 500	п. 9 сметы	4 500.00	1 000.00
10. Водопотребление и водоотведение	11 333.40	п. 10 сметы	10 352.16	- 981.24
11. Электроэнергия мест общего пользования	29 887.12	п. 11 сметы	11 620.00	-18 267.12
12. Хозяйственные расходы и канцелярские, уборка территории от снега	73 158.50	п. 12 ,13 сметы	42 000	- 31 158.50
13. Договоры подряда, непредв.расходы ,налог по упрощенной системе налогообложения :	379 511.2	п.14 сметы	176 613	- 202 898.20
в том числе :				
-договора подряда с налогами	96 839.80			
-расходы, связанные с исполнением служеб. обяз.	20 700.00			
-налог УСНО за 2012 год	112 842.55			
- переаттестация лифтеров	1 200.00			
- переустановка бухгалтерской программы	3 000.00			
-аттестация отв. за ТУ	1 300.00			
- сотовая связь	8 400.00			
приобретение лампочек, инструмента сантехника	8 554.01			
- ремонт компьютера	4 250.00			

- Интернет	3 300
- дератизация	4 794.90
- юридические услуги	55 000.00
- монтаж и ТО системы Видеонаблюдения	59 330.00

ИТОГО:	1 716 299.63	1 477 353.88	- 238 945.75
--------	--------------	--------------	--------------

ОСТАТКИ денежных средств по ТСЖ «Светлана-2004»

По основному расчетному счету

По состоянию на 01.01.2014г.:

- касса	0	руб.
- банк	17 527.54	руб.
- в подотчете	- 34 263.62	руб.

По состоянию на 01.01.2015г.:

- касса	0	руб.
- банк	125.08	руб.
- в подотчете	9 637.49	руб.

По специальному счету (капитальный ремонт)

По состоянию на 01.01.2015г.

- банк	174 404	руб.
--------	---------	------

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
о деятельности Правления Товарищества собственников жилья (ТСЖ)
«Светлана-2004» за 2014 г.

Уважаемые собственники!

В соответствии с положениями ст.ст.147-149 Жилищного кодекса РФ, руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществлялось Правлением товарищества, во главе с Председателем Правления. Работа членов Правления не оплачивалась, выполнялась на общественных началах.

В 2014 году состоялось 4 заседания Правления по вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья.

В течение 2014 года Правлением товарищества обеспечена техническая эксплуатация многоквартирного дома в соответствии с требованиями нормативных актов в области жилищно-коммунальных хозяйств, осуществлен контроль за надлежащим исполнением энерго – и водо – снабжающими организациями и организациями-подрядчиками их договорных обязательств перед ТСЖ.

На сегодняшний день в штате товарищества собственников жилья трудится 15 работников, в том числе 2 работника выполняют административно-распорядительные функции управления (Управляющий, главный бухгалтер), остальные выполняют обязанности по эксплуатации и обслуживанию нашего жилого комплекса - многоквартирного жилого дома с придомовой парковкой (слесарь, электрик, уборщица, охранники, лифтеры, дворники).

Организовано прохождение сотрудниками службы эксплуатации необходимых аттестаций и проверка профессиональных знаний в установленные законодательством сроки, повышение профессиональной квалификации и обеспечение необходимыми допусками.

В ходе подготовки к отопительному сезону 2014-2015 гг. были выполнены работы по проверке приборов узла тепловой энергии систем отопления и горячего водоснабжения: подготовительные работы по ремонту и госпроверке приборов учета, узла учета тепловой энергии; ремонт (поверка) средств автоматизации; ремонт (поверка) приборов для измерения температуры; ремонт (поверка) приборов для измерения и регулирования давления и напряжения; проверка всего технологического комплекса в режимах работы и контроля; ремонт запорной арматуры холодного и горячего водоснабжения дома.

С 2014 года собственники МКД по адресу: г. Омск, ул. Маршала Жукова 101, перешли на прямую оплату ОДН по электроэнергии поставщику услуги. 31.01.2014 г. было принято решение исключить п. 11 (электроэнергия мест общего пользования и лифт) из Сметы расходов по ТСЖ. Новая Смета утверждена с 01.02.2014 г.. При этом тариф на обслуживание жилья (14-41 руб./кв. м) остался без изменения.

В течение летне-осеннего периода на средства товарищества, без дополнительных сборов с собственников помещений многоквартирного дома, силами ТСЖ выполнен большой комплекс работ по текущему ремонту общедомового имущества:

- приведение в порядок придомовой территории многоквартирного дома и ремонт поливальной системы территории благоустройства;
- ремонт ограждения благоустроенной территории жилого комплекса и ремонт автоматических шлагбаумов (редуктор).
- монтаж дополнительных камер видеонаблюдения придомовой парковки, и в холлах подъездов.
- закончили капитальный ремонт входов в подъезды (4шт)

В течение 2014 года выполнена следующая работа по взысканию задолженности по оплате ЖКУ с собственников.

1. Рябко Олег Николаевич, Рябко Марина Михайловна (кв. 32). 23 мая 2014 года ТСЖ «Светлана-2004» обратилось в Куйбышевский суд г. Омска с иском о взыскании задолженности по оплате за содержание жилья коммунальные услуги в сумме 168948руб. 15 коп. В ходе судебных заседаний была предоставлена возможность по мировому соглашению погасить образовавшуюся задолженность за 2014 год. Собственниками погашено: 55000 рублей.(в 2014г.)

2. Пьянникова Ирина Владимировна, Пьянников Валерий Вячеславович (кв. № 22). Получено Решение Куйбышевского районного суда г. Омска (Дело № 2-6440/2014) о взыскании задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги в сумме 115180руб. 07 коп..

В качестве приоритетных направлений деятельности Правления ТСЖ «Светлана-2004» на 2015 год можно определить следующие:

1. Работу по повышению качества предоставляемых услуг (техническому обслуживанию, санитарному содержанию общего имущества собственников в многоквартирном доме и на придомовой территории (земельном участке); благоустройство мест общего пользования в доме и на придомовой территории; мероприятия по обеспечению сохранности общего имущества, безопасности и удобства проживания в доме.
2. Продолжение работы по реконструкции придомовой парковки .
3. Работу с должниками по оплате ЖКУ.

Председатель правления
ТСЖ «Светлана-2004»



Загоруйко А. А./