

Движение денежных средств в 2013 году

№		Итого за год
	Деньги ТСЖ на начало периода 3 928 648,50 руб.	
	ПОСТУПИЛО НА Р/СЧ	29 851 714,88
	Собственники жилых помещений	26 247 079,62
	Собственники нежилых помещений	2 851 454,49
	Городские льготы	256 388,59
	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДОХОДЫ	496 792,18
	Вознаграждение (НКС)	22 458,94
	За уборку территории (Амарант)	394 333,24
	Продажа МАФ (Агрософтимпорт)	80 000,00
	СПИСАНО С Р/СЧ	31 129 351,92
	Техническое обслуживание	
	Техническое обслуживание лифтов (НК Групп)	636 272,19
	Страхование лифтов (Ингосстрах)	10 000,00
	Вывоз мусора, снега	
	Вывоз мусора	447 500,00
	Вывоз снега	80 000,00
	Техническое обслуживание систем	
	Обслуживание систем противопожарной сигнализации и автоматики ЭлСУЗ)	438 960,00
	Проверка манометров и термометров	12 036,00
1	Периодическая проверка манометров (Ростест)	12 036,00
	Обслуживание систем видеонаблюдения, автоматических ворот, шлагбаума, систем контроля доступом на территорию и в корпуса	332 376,65
1	Обслуживание ПЗУ и СКД (Компания МД)	152 417,00
2	Комплект ффотозлементов (ИП Бакруга)	24 350,00
3	Цифровой видеорегистратор, видеокамера (Секьюрити Эксперт)	20 310,00
4	Ремонт автоматического шлагбаума (Технокомплекс)	45 299,65
5	Обслуживание видеонаблюдения (ИП Борец)	90 000,00
	Итого техническое обслуживание	1 957 144,84
	сантехнического оборудования (Витал-Газ)	2 600,00
	Расходные материалы к уборочной технике гаража (бензин, масло, щетки и др.)	70 433,92
	Обслуживание оргтехники и расходные материалы	153 160,00
1	Заправка картриджей (АВС-сервис)	12 480,00
2	Обслуживание оргтехники (ИП Борец)	140 000,00
3	Картридж (Сотмаркет)	680,00
	Канцелярские товары	106 804,75
1	Канцелярские и хозяйственные товары (Секретарь)	49 446,83
2	Канцелярские товары и хозяйственные (Крен-Пласт-Сервис)	57 357,92
	Юридические услуги	565 275,00
	Услуги связи	38 178,61
	Услуги банка	89 965,81
	Снятие денег на хоз. нужды (авансовые отчеты)	280 000,00
	Итого административно-хозяйственные и прочие расходы	1 026 418,09
	Охрана жилого комплекса	
	Охрана	3 290 000,00
	Обслуживающий персонал	
	Обслуживающий персонал (ФОТ+налоги)	12 914 336,25
	Текущий ремонт, Непредвиденные расходы	
	Диагностика оборудования (УНИСЕРВИС)	13 000,00
	Спецодежда (Восток-сервис-спецкомплект)	4 374,85
	Ремонт прибора учета гор.воды (ИР-Сервис)	2 000,00
	Строительные материалы (Теплус)	204 205,00
	Газон (ЦТК)	2 937,16
	Однолетняя рассада (Мосзеленхоз)	35 000,00
	Строительные материалы (ОмегаТрейд)	354 919,00
	Кнопки вызова (Мой ЭлП)	42 437,28
	Тротуарная плитка (Строитель)	48 150,00
	Водонагреватель, вода (Халмер)	15 050,00
	Распашные ворота (СтройИнвестСталь)	69 900,00
	Асбестоцементная труба (ВИТА)	26 080,00
	Ремонтные работы (ИП Исмаил)	243 508,00
	Светодиодные светильники (Солнечная энергия)	17 900,00
	Материалы для ремонта (Империял)	49 130,00
	Спецодежда (АПИС)	11 626,00
	Итого текущий ремонт, непредвиденные расходы	1 140 217,29
	ЖКУ: Расходы ТСЖ за коммунальные услуги	
	Холодное водоснабжение и Водоотведение (Мосводосбыт)	1 650 404,00
	Тепловая энергия (МОЭК)	4 973 172,78
	Освещение мест общего пользования, лифты, ИТП (ОАО "Мосэнергосбыт")	968 551,76
	ВСЕГО РАСХОДЫ НА ЖКУ	7 592 128,54
	ПРОЧИЕ ПЛАТЕЖИ, СДЕЛАННЫЕ ЗА ПЕРИОД	2 929 106,91
	Госпошлина	9 241,91
	Оплата депозитного взноса на проведение судебной экспертизы	80 000,00
	Штраф за терминал	40 000,00
	ТВ антенна (НКС)	135 300,00
	Канал дымоудаления (Строй Элит)	2 350 000,00
	Велопарковка (Хоум-спорт)	12 690,00
	Опрокидывающаяся урна (РусСнабЖение)	3 960,00
	КлапанМонитор (Ньютрейдинг)	5 030,00
	Технический паспорт (БТИ)	625,00
	Костюм сварщика, горелка, зеркало (Витал-Газ)	11 305,00
	Ремонт асфальта (ЗЛПК)	113 400,00
	Перезарядка, замена индикатора (МГО ВДПО)	65 285,00
	Обследование кровли 2 корп. (им. Памфилова)	88 500,00
	Ремонт снегоуборочной техники (АСТАРИ)	8 470,00
	Оплата за аренду хостинга (ВДГБ)	5 300,00
	Деньги ТСЖ на конец периода 2 651 011,46 руб.	
	Проверка (должно равняться нулю)	

Заключение ревизионной комиссии о деятельности

Правления ТСЖ «На Филевской» за 2013 год

В соответствии с Уставом (п.б. 3) в рамках подготовки к отчетному собранию членов ТСЖ 11 марта 2014 г. Была произведена проверка деятельности Правления за 2013 год.

В ходе проверки было выявлено:

- Отчет Правления ТСЖ на «Филевской» за 2013 год был представлен только накануне заочного собрания. В «Отчете» по работе с обслуживаемыми организациями не указаны суммы по договорным отношениям между указанными организациями и ТСЖ, что не дает полной картины деятельности ТСЖ.

- Не указано так же, сколько денег было на расчетном счете на начало отчетного периода и сколько денег осталось.

- Сводная ведомость начислений и удержаний сотрудников ТСЖ по «Фонду оплаты труда» представлена не в полном объеме в связи с чем, проверить правильность начисления зарплаты и удержания и перечисления налогов взносов не представилось возможным.

- Организация «Амарант» перечисляет на счет ТСЖ за уборку придворовой территории 675 999,84 руб. – Доход ТСЖ. В отчете об исполнении сметы на 2013 г. Доход от организации «Амарант» составила 405 549,84 руб. Сумма в размере 270 450 руб. не учтена.

В «Отчете об исполнении сметы за 2013 г.» в статье «Доходы» сумма от ООО «Амарант» (денежные средства на уборку территории) – 405 549,84 руб., а в «Акте сверки взаимных расчетов» по состоянию на 31.12.2013 г. между ТСЖ «На Филевской» и ООО «Амарант» указана сумма 675 999,84 руб. имеются необъяснимые расхождения в сумме 270 450 руб.

Данные средства должны были идти на зар. плату дворникам и включаться статью «Расходы» при определении налога организации. Но эти денежные средства потрачены на выплату премий сотрудникам ТСЖ. В «Смете на 2013 г.» нет статьи на премии сотрудникам ТСЖ, однако решением Правления были выплачены премии в сумме 230 000 руб., что тоже является нарушением «Сметы».

- В пояснительной записке о «Отчете по исполнению Сметы за 2013 г.» по восьми пунктам значится перерасход денежных средств: по пп.1.1.;1.1.2.; 1.3.5.;2.1.1.;2.1.4.;2.1.5.;2.1.7.;2.1.9. В связи с тем, что «Смета» не может нарушаться, перерасход денежных средств означает лишь то, что не выполнены условия других статей «Сметы», что является грубым нарушением. В данной «Пояснительной записке» не расшифрованы ст. 2.1.1.; 2.1.4. – о каких повышениях цен идет речь.

- Представители Дирекции продали физическому лицу (по платежному поручению № 41 от 25.07.2013г. это физическое лицо превратилось в юридическое ООО «Агрософтмпорт») «Детский игровой комплекс за 80 000 руб. (как было указано в смете) однако по вышеуказанному платежному документу этот комплекс был реализован за 125 000 руб. Деньги от проданного комплекса перечислены на счет НО ТСЖ на Филевской. Этот комплекс был приобретен на деньги собственников (это целевой добровольный взнос определенной группы собственников жилья на благоустройство при дворовой территории) и никогда не были на балансе ТСЖ.

Поэтому данный доход не должен был перечисляться на счет ТСЖ. И с этого дохода мы с Вами заплатили налог на доходы организации, т. к. доказать расходы на приобретение МАФ бухгалтер не смогла. Ревизионная комиссия рекомендовала бухгалтеру снять эти денежные средства со счета ТСЖ до представления налоговой отчетности, чтобы избежать необоснованной уплаты налога. Однако Правление ТСЖ проигнорировало в очередной раз рекомендации Ревизионной комиссии. Возникшая разница в размере 45 000 руб. по разъяснению бухгалтера возникла из-за того что купивший МАФ собственник по заявлению попросил перечислить вышеуказанную сумму на лицевой счет своей квартиры. Данный факт не нашел подтверждения.

- Бухгалтер несвоевременно перечисляет в налоговые органы и в отделения Пенсионного Фонда РФ налоги и сборы, что приводит к начислению штрафных санкций (пеней и штрафов). Несмотря на замечания Ревизионной комиссии по вышеуказанному вопросу, бухгалтер продолжает нарушать Налоговый Кодекс РФ и в 2014 г. вновь несвоевременно перечисляет налоги и взносы. Данные нарушения говорят о недобросовестном отношении бухгалтера к своим должностным обязанностям. Данные штрафы и пени выплачивают собственники из своего кармана.

- Не предоставлены запрашиваемые ревизионной комиссией ряд подтверждающих оплату документов (чеки ККМ и др. платежные документы) на сумму 60 660 руб. При проверке налоговой службы эти нарушения влекут штраф в размере 15 000 руб. за систематическое нарушения бух. Учета; налог в размере 13% от суммы 60 660 руб. – 7 886 руб.; штраф в размере 20 % от суммы доначисленного налога – 1 577 руб. и пени. Ошибка бухгалтера в том, что она проводит документы без чеков.

- В ряде представленных платежных документов отсутствуют обязательные реквизиты: номер, дата документа, печать организации или ИП с указанием регистрационного номера ИНН организации или ИП, адрес.

Вышеперечисленные документы не могут приниматься к расходам НО «ТСЖ на Филевской».

- До настоящего времени Правление не предоставило подтверждение указанных ими в «Движении денежных средств» сумм по «Мосэнергосбыт» за март 2013 г. вместо указанной Правлением суммы в размере 173 941,91руб. Было представлено платежное поручение на сумму 91 195, 52 руб. Так же хотелось отметить, что оплата коммунальных услуг вышеуказанных организаций ежемесячно производится несвоевременно, и не в полном объеме.

- По Договору №1/11 от 28.04.2011 г. «О правовом обслуживании организации юридической службой» юридические услуги ТСЖ оказывает ООО «ЮЭЛСИ консалтинг» однако по платежным поручениям деньги перечисляются ИП Осетрову О.В. По вышеуказанному договору Осетров О.В. должен получать от ТСЖ деньги в размере 30 000 руб. ежемесячно, 360 000 руб. в год (по смете). Плюс 10 процентов от выигранных исков, не предусмотренные сметой. Отклонения от сметы составляют перерасход сметы на сумму 135 275 руб., что является нарушением, т.к. перерасход по одной статье сметы, уменьшает доходы других статей.

- По Отчету Правления ТСЖ за 2012 год сумма 5 423 043,87 руб. была поставлена на голосование собственников. Голосованием решили эту сумму оставить на счете ТСЖ для дальнейших нужд. Из этой суммы на проведение реконструкции системы дымоудаления была израсходована сумма в размере 2 350 000 руб. Из оставшейся суммы в размере 3 073 043,87 руб. по разъяснению бухгалтера 634 260, 67 руб. были израсходованы на выполнение работ, указанных в Отчете Правления. Но какие суммы израсходованы и сколько денег осталось на расчетном счете – не подтвердили.

-Акты сверок с организациями представлены не в полном объеме. С собственниками жилых и не жилых помещений не предоставлены совсем.

- По какой причине увеличили Фонд оплаты труда на 2 млн. руб. при деградации качества и объема услуг членам ТСЖ?

- В нарушение ст. 147 п.3.1 («Член Правления ТСЖ не может совмещать свою деятельность в Правлении товарищества с работой в товариществе по трудовому договору») Председатель Правления включен в штатное расписание с окладом 70 000 руб. в месяц.

- Так же хочется обратить Ваше внимание на то, что текст «Устава» предоставляемый собственникам отличается от текста, зарегистрированного в ИФНС России № 46.

НО ТСЖ «На Филевской» имеет Свидетельство, зарегистрированное в Налоговой инспекции на применение Упрощенной системы налогообложения с объектом налогообложения — Доходы, уменьшенные на величину расходов. Что в общем, правильно, т. к. ТСЖ является некоммерческой организацией и доходы от какой-либо деятельности получать не может. Однако в «Движении денежных средств» видно, что «Доходы» ТСЖ имеет это:

1. Городские льготы
2. Вознаграждение (НКС)
3. Уборка территории (ООО Амарант)
4. Доход от продажи МАФ.
5. Сбор платежей

В статью «Доходы» должны были войти доходы от ООО «Амарант» и эту же сумму дохода нужно было включить в статью «Расходы». Городские льготы субсидии, вознаграждение НКС являются городскими субсидиями, которые налогами не облагаются. В этом случае доход и расход имеют, один и тот показатель, и не возникает объект налогообложения. Весь этот доход по «Движению денежных средств в 2013 году» составил 496 792,18 руб. В налоговой отчетности в разделе «Доходы» появилась сумма 773 675 руб. в разделе Расходы» - 0. При выбранной Правлением системы налогообложения, если организация не подтверждает свои расходы, то налог на доходы организации начисляется в размере 15% от суммы дохода – 116 516 руб. (Можно было выбрать и другую систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы» и платить 6% от суммы дохода). Эти деньги опять же платим мы с Вами. Бухгалтер не смогла объяснить, почему именно с суммы в размере 773 675 руб. был начислен и уплачен налог.

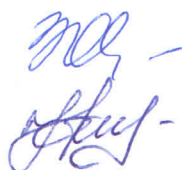
- Ревизионная комиссия и инициативная группа составила проект Сметы на 2014 г. с экономией только по Фонду оплаты труда 3 276 000 руб. Однако Председатель Правления распорядился : «Выбросить эту бумажку в урну».

Предложение общему собранию:

Признать деятельность бухгалтера и Председателя Правления ТСЖ за 2013 год, как лица ответственного за ведение бухгалтерского учета не удовлетворительной.

Председатель ревизионной комиссии

Члены ревизионной комиссии

Two handwritten signatures in blue ink. The top signature is a stylized 'О.С.' and the bottom signature is a stylized 'Н.В.'.

Зайцева О.С.

Гущина Н.В.

Мирошниченко Г.Л.

Отчет об исполнении сметы за 2013 г.

Общая площадь помещений	32 514,50 кв./м ²	кв./м ²	
Общая площадь жилых помещений	26 630,00 кв./м ²	кв./м ²	кв./м ²
Общая площадь нежилых помещений	5 884,50 кв./м ²	кв./м ²	кв./м ²
в т.ч. Общая площадь офисов	2 939,60 кв./м ²	кв./м ²	кв./м ²
Общая площадь встроенного паркинга	2 944,90 кв./м ²	кв./м ²	кв./м ²

№	Наименование статей доходов/расходов	2013 год (план)			Факт 2013 г.	Отклонение
		Ставка, руб./м ²	Ежемесячная	Годовая сумма		
ДОХОДЫ						
1.	Сбор платежей с собственников помещений	57,63	1 873 741,33	22 484 896,00	22 484 896,00	0,00
2.	НКС (антенна вознаграждение)			0,00	17 675,24	17 675,24
3.	Амарант (за территорию)				405 549,84	405 549,84
4.	Агрософтмпорт (продажа МАФ)				80 000,00	80 000,00
РАСХОДЫ НА ОБСЛУЖИВАНИЕ КОМПЛЕКСА - СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА						
		2013 год (план)			Факт 2013 г.	Отклонение
		руб. на 1 кв.м. в мес.	руб. в мес.	руб. в год		
1.	Техническое обслуживание					
1.1.	Техническое обслуживание лифтов	1,50	48 751,00	585 012,00	634 199,08	-49 187,08
1.1.1.	Техническое обслуживание лифтов	1,48	48 251,00	579 012,00	624 199,08	-45 187,08
1.1.2.	Страхование лифтов	0,02	500,00	6 000,00	10 000,00	-4 000,00
1.2.	Вывоз мусора, снега	1,56	50 833,33	610 000,00	616 500,00	-6 500,00
1.2.1.	Вывоз мусора	1,28	41 666,67	500 000,00	496 500,00	3 500,00
1.2.2.	Вывоз снега	0,28	9 166,67	110 000,00	120 000,00	-10 000,00
1.3.	Техническое обслуживание систем	2,14	69 706,67	836 480,00	813 102,65	23 377,35
1.3.1.	Обслуживание систем противопожарной сигнализации и автоматики	1,02	33 040,00	396 480,00	387 040,00	9 440,00
1.3.2.	Поверка манометров и термометров	0,19	5 000,00	60 000,00	33 136,00	26 864,00
1.3.5.	Обслуживание систем видеонаблюдения, автоматических ворот, шлагбаума, систем контроля доступом на территорию и в корпуса	0,92	30 000,00	360 000,00	392 926,65	-32 926,65
1.3.5.	Дезинсекция, дератизация					
	Итого техническое обслуживание	0,05	1 666,67	20 000,00		20 000,00
2.	Административно-хозяйственные и прочие расходы	5,21	169 291,00	2 031 492,00	2 063 801,73	-32 309,73
2.1.	Расходные материалы на обслуживание:					
2.1.1.	сантехнического оборудования	2,71	88 083,33	1 057 000,00	1 246 611,29	-189 611,29
2.1.2.	электротехнического оборудования	0,28	9 166,67	110 000,00	111 985,85	-1 985,85
2.1.3.	хозяйственные товары для уборки помещений общего пользования	0,28	9 166,67	110 000,00	103 585,00	6 415,00
2.1.4.	Расходные материалы к уборочной технике гаража (бензин, масло, щетки и др.)	0,41	13 333,33	160 000,00	138 632,60	21 367,40
2.1.5.	Обслуживание оргтехники и расходные материалы	0,21	6 666,67	80 000,00	83 470,00	-3 470,00
2.1.6.	Канцелярские товары	0,10	3 333,33	40 000,00	135 710,00	-95 710,00
2.1.7.	Юридические услуги	0,15	5 000,00	60 000,00	61 041,83	-1 041,83
		0,92	30 000,00	360 000,00	495 275,00	-135 275,00

2.1.8.	Услуги связи		0,07	2 250,00	27 000,00	26 945,20	54,80
2.1.9.	Услуги банка		0,18	5 833,33	70 000,00	89 965,81	-19 965,81
2.1.10.	Аттестация сантехников, электриков, лифтера (Правила ПУЭ, охрана труда)		0,10	3 333,33	40 000,00		40 000,00
Итого административно-хозяйственные и прочие расходы			2,71	88 083,33	1 057 000,00	1 246 611,29	-189 611,29
3.	Затраты ТСЖ по коммунальным услугам на содержание жилого комплекса						
3.1.	Коммунальные услуги		3,00	97 500,00	1 170 000,00	1 066 560,66	103 439,34
3.1.1.	ГУП "Мосводоканал" (вода на хоз нужды ежемесячно не более 5% от общего потребления)		0,23	7 500,00	90 000,00	82 444,37	7 555,63
3.1.2.	ОАО "Мосэнергосбыт" (освещение паркинг, освещение мест общего пользования, лифты, ИТП)		2,77	90 000,00	1 080 000,00	984 116,29	95 883,71
Итого затраты ТСЖ по коммунальным услугам на содержание жилого комплекса			3,00	97 500,00	1 170 000,00	1 066 560,66	103 439,34
4.	Охрана жилого комплекса						
4.1.	Охрана		9,53	310 000,00	3 720 000,00	3 630 000,00	90 000,00
4.1.1.	Охрана жилого комплекса		9,53	310 000,00	3 720 000,00	3 630 000,00	90 000,00
Итого охрана жилого комплекса			9,53	310 000,00	3 720 000,00	3 630 000,00	90 000,00
5.	Обслуживающий персонал						
5.1.	Обслуживающий персонал (ФОТ+налоги)		34,62	1 125 533,67	13 506 404,00	13 365 742,47	140 661,53
5.1.1.	Фонд оплаты труда		28,80	936 384,08	11 236 609,00	11 119 586,08	117 022,92
5.1.2.	Налоги с ФОТ		5,82	189 149,58	2 269 795,00	2 246 156,39	23 638,61
Итого обслуживающий персонал			34,62	1 125 533,67	13 506 404,00	13 365 742,47	140 661,53
ВСЕГО ЗАТРАТ НА СОДЕРЖАНИЕ			55,06	1 790 408,00	21 484 896,00	21 372 716,14	112 179,85
6.	Текущий ремонт, Непредвиденные расходы						
6.1.	Текущий ремонт, Непредвиденные расходы		2,56	83 333,33	1 000 000,00	797 099,88	202 900,12
Итого непредвиденные расходы			2,56	83 333,33	1 000 000,00	797 099,88	202 900,12
ИТОГО В ГОД			57,63	1 873 741,33	22 484 896,00	22 169 816,02	315 079,97
15.	ЖКУ						
15.1.	Холодное водоснабжение	ежемесячно по фактическому расходу по утвержденному нормативу, с последующим перерасчетом по окончании отопительного периода					
15.2.	Горячее водоснабжение						
15.3.	Водоотведение						
15.4.	Отопление						
			<i>Ставкам и тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы на 2013г.</i>				

Председатель правления ТСЖ (подпись) /Черников А.И./

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«На Филевской»

г. Москва

2014г.

пояснительная записка к отчету по исполнению сметы за 2013г.

п. 1.1 – перерасход в объеме 45 187 рублей (замена привода и кнопок кабины лифта по адресу: г. Москва, ул. Звенигородская д. 8 корп. 2, под. № 1,2,3);

п.1.1.2 – перерасход, в связи с повышением цен на страхование лифтов;

п.1.3.5 – перерасход, в связи с приобретением видеорегистратора, замена ворот на выходе в парк;

п.2.1.1 – перерасход, в связи с повышением цен;

п.2.1.4 – перерасход, в связи с повышением цен;

п.2.1.5 – перерасход, в связи с заключением договора на обслуживание оргтехники и камер видеонаблюдения;

п.2.1.7 – перерасход, в связи с повышением стоимости юридических услуг;

п.2.1.7 – перерасход, связан с обслуживанием второго счета ТСЖ (денежные средства, которые оплачиваются через терминал по спец. счету).

Председатель Правления
ТСЖ *Дмитрий Черников* АИУ

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«На Филевской»**

О Т Ч Е Т
Правления ТСЖ «На Филевской» за 2013г.

Действующий состав Правления ТСЖ был избран заочным Общим Собранием товарищества 1.04.2013г.

1 апреля 2013г. Правление ТСЖ «На Филевской» приступили к своим обязанностям.

Основными задачами Правления являлись обеспечение комфортного проживания в жилом комплексе «На Филевской».

Согласно Уставу ТСЖ Общее собрание собственников жилья приняло решение о том, что денежные средства в размере **5 423 043 руб.87 коп.** учесть при планировании текущего и капитального ремонтов.

Перед Правлением ТСЖ возникла задача ликвидации протечек в гараже 1-ого и 2-ого корпусов. В первом корпусе, гараж заливался через клапана дымоудаления.

При обследовании существующего канала, было выявлено следующее:

- канал дымоудаления выполнен из кирпичной кладки, кладка деформировалась более чем на 80%, вследствие этого, заливался гараж 1-ого корпуса.

После согласования ряда вопросов с проектировщиками ТПО «Резерв», принято решение заменить кирпичный канал на ж/бетонные лотки.

Правлением ТСЖ рассматривались коммерческие предложения по ремонту системы дымоудаления 3-х организаций.

Из представленных к рассмотрению предложений было выбрано коммерческое предложение компании ООО «Строй-Элит». Ремонтные работы данной организации были выполнены на сумму **2 350 000 рублей.**

Для борьбы с заливом гаража были привлечены не только сторонние организации, но и выполнены силами работников ТСЖ «На Филевской», а именно: выполнены работы, связанные с устройством дренажа вокруг дома по адресу: г.Москва, ул. Звенигородская д. 8 корп.2. Данная работа также связана с заливом гаража 2-ого корпуса.

В настоящее время при ежедневном контроле гаража 1-ого и 2-ого корпусов протечки отсутствуют.

Список других выполненных работ и затраченных сумм:

1. Устройство дренажной системы от колодца дома до забора дома по адресу: г. Москва, ул. Звенигородская д.8, корп.2 под. №3, L= 13,9м на сумму **75 271 руб.00 коп.**
 2. Демонтаж старого канала, устройство нового дренажа, L= 75м с устройством тротуарной плитки S=65м² по адресу: г.Москва, ул. Звенигородская д. 8, корп. 2 (за домом), на сумму **148 699 руб.00 коп.**
 3. Устройство дренажа L=8м по адресу: г.Москва, ул. Звенигородская д.8, корп. 2 у подъезда №2, на сумму **51 230 руб.00 коп.**
 4. Устройство дренажной системы вокруг вентиляционной шахты по адресу: г.Москва, ул. Звенигородская д.8 корп. 1., в сумме **45 977 руб. 00 коп.**
 5. Ремонт спуска в гараж по адресу: г.Москва, ул. Звенигородская д.8, корп. 2 под.№2 на сумму **69 575 руб. 67 коп.**
 6. Заменяли ворота выхода в парк + стойки у подъездов на-сумму **69 900 рублей 00 коп.**
 7. Выполнен косметический ремонт спусков в гараж по адресу: г.Москва, ул. Звенигородская д.8, корп. 1 под.№1 и №2 на сумму **243 508,00 руб.**
 8. Проведено полное обследование состояния кровельного пирога крыши по адресу: г.Москва, ул. Звенигородская д. 8, корп.2 ОАО «Академия коммунального хозяйства им. А.Д. Памфилова» на сумму **88 500 руб.00 коп.**
- Из заключения следует: на сегодняшний день, состояние кровли по вышеуказанному адресу находится в неудовлетворительном состоянии и в полном объеме требуется капитальный ремонт.**
9. Ремонт асфальтового покрытия на въездах придомовой территории выполнен на сумму **226 800 руб.00 коп.** по адресу: г.Москва, ул. Звенигородская д. 8, корп.2. Оплата услуг и работ подрядной организации составила **113 400 руб.00 коп.** т.к. были замечания по выполнению работ организацией. Все замечания будут устранены в 2014 году.

Отчет по работе с юристами

1. Юристами ТСЖ был подан иск к ООО Финансово-Строительная корпорация «ТЕСКО» о признании права общей долевой собственности на нежилое помещение, площадью 720 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Звенигородская д.8, корп.1 (технический этаж).

Для доказательства необходимости технического этажа, указанной площади, была проведена судебная экспертиза, расходы которой составили 80 000 руб. 00 коп.

После нескольких судебных процессов 24.02.2014г. Федеральный Арбитражный суд московского округа постановил:

«Признать право общей долевой собственности на нежилое помещение I комната 3 общей площадью 720 кв. м, расположенное на технического этаже жилого дома по адресу: г. Москва, ул. Звенигородская д.8, корп. 1, кадастровый условный номер 243367, за собственниками помещений указанного многоквартирного жилого дома».

2. Исковое заявление между ОАО «МОЭК» и Некоммерческой организацией ТСЖ «На Филевской» о взыскании задолженности за тепловую энергию на сумму **808 437 руб.80 коп.**

Заявление рассматривалось в Арбитражном суде г.Москвы. После нескольких заседаний ОАО «МОЭК» отозвал свое исковое заявление к ТСЖ «На Филевской».

3. Продолжаются судебные заседания по исковому заявлению ТСЖ «На Филевской» к собственнику Ионовой Н.В. «О взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг и технического обслуживания» за период с января 2011 по ноябрь 2012г.г. в размере **203 657руб.42коп.**

4. Продолжаются судебные заседания по исковому заявлению собственника Кац И.Ф. к ТСЖ «На Филевской» «О возмещении материального ущерба, причиненного заливом жилого помещения» в размере **1 223 307 руб.29 коп.**

О дополнительных расходах связанных с праздниками

1. Правление ТСЖ «На Филевской» приняло решение премировать сотрудников в количестве 38 человек по итогам работы за 2013 год. Общая сумма премий составила **230 000 руб.00 коп.**

2. Премирование сотрудниц в связи с Международным женским днем 8 Марта в количестве 24 человека, общая сумма премий составила **96 000 руб. 00 коп.**

Отчет по работе с обслуживающими организациями:

Основные договорные отношения, связанные с жизнедеятельностью жилого комплекса «На Филевской»:

- МОСЭНЕРГОСБЫТ (электроэнергия) – освещение общедомовых помещений.
- МОСВОДОКАНАЛ (водоотведение + холодная вода)
- МОЭК (отопление + горячая вода)
- обслуживание систем противопожарной сигнализации и автоматики ООО «Элсус»
- обслуживание видеонаблюдения ИП Борец А.
- обслуживание автоматических ворот и шлагбаума, ООО «Технокомплекс»
- обслуживание ПЗУ ООО «Компания МД»
- обслуживание лифтов – ООО «НК Групп»
- охрана придомовой территории – ООО ЧОП «Элит-Охрана».
- вывоз мусора – ООО «Аэросити-2000»

Все вышеперечисленные организации по обслуживанию и предоставлению услуг выполняют свои договорные обязательства в полном объеме и в срок. Оплата их услуг была произведена в соответствии с утвержденной годовой сметой.

Правление ТСЖ «На Филевской» представляет вниманию собственникам ТСЖ Проект сметы доходов и расходов на 2014 г. для утверждения.

В проект сметы в разделе ФОТ включено вознаграждение Председателю Правления ТСЖ «На Филевской» - 70 000 руб. Председатель Правления тратит на выполнение этих обязанностей большой объем личного времени, ведет контроль денежных средств ТСЖ и т.д.

Ревизионная комиссия начала проверку 24.02.2014г. в настоящее время работа ревизионной комиссии продолжается, нарушения финансовой деятельности не предъявлены.

Председатель правления

ТСЖ «На Филевской»



Черников А.И.

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«На Филевской».

22 мая 2014 г. на Правлении ТСЖ было рассмотрено Заключение ревизионной комиссии «о деятельности Правления ТСЖ «На Филевской» за 2013 год».

Замечания ревизионной комиссии, в основном своем объеме, Правление считает не соответствующими фактическим данным финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ и опровергается финансовой отчетностью, представленной ранее Ревизионной комиссией.

В связи с этим Правление ТСЖ «На Филевской» считает необходимым по каждому замечанию представить собранию свои объяснения и пояснения, а именно:

Заключение ревизионной комиссии о деятельности Правления ТСЖ «На Филевской» за 2013 год	Пояснение Правления ТСЖ «На Филевской»
В соответствие с Уставом (п.б. 3) в рамках подготовки к отчетному собранию членов ТСЖ 11 марта 2014 г. Была произведена проверка деятельности Правления за 2013 год. В ходе проверки было выявлено: - Отчет Правления ТСЖ на «Филевской» за 2013 год был представлен только накануне заочного собрания.	<i>Отчет «об исполнении сметы» был сформирован в феврале 2014г., и затем позже по требованию ревизионной комиссии представлялись запрашиваемые первичные документы, и представлялась необходимая документация.</i>
В «Отчете» по работе с обслуживающими организациями не указаны суммы по договорным отношениям между указанными организациями и ТСЖ, что не дает полной картины деятельности ТСЖ.	<i>В «Отчете об исполнении сметы» указаны все суммы по договорным отношениям: п.п.: 1.1 - 1.3.5 п.п.: 3.1 - 3.1.2; 4.1.1</i>
- Не указано так же, сколько денег было на расчетном счете на начало отчетного периода и сколько денег осталось.	<i>Это указано в форме «Движение денежных средств в 2013г.», замечание принято, и на следующий год будет изменена форма «Отчета».</i>
- Сводная ведомость начислений и удержаний сотрудников ТСЖ по «Фонду оплаты труда» представлена не в полном объеме в связи с чем, проверить правильность начисления зарплаты и удержания и перечисления налогов взносов не представилось возможным.	<i>п.п. 5.1. – 5.1.2. отчета полностью отражают все начисления и удержания.</i>
- Организация «Амарант» перечисляет на счет ТСЖ за уборку придворовой территории 675 999,84 руб. – Доход ТСЖ. В отчете об исполнении сметы на 2013 г. Доход от организации «Амарант» составила 405 549,84 руб. Сумма в размере 270 450 руб. не учтена. В «Отчете об исполнении сметы за 2013 г.» в статье «Доходы» сумма от ООО«Амарант»(денежные средства на уборку территории) – 405 549,84 руб., а в « Акте сверки взаимных расчетов» по состоянию на 31.12.2013 г. между ТСЖ «На Филевской» и ООО «Амарант» указана сумма 675 999,84 руб. имеются необъяснимые расхождения в сумме 270 450 руб. Данные средства должны были идти на зар.плату дворникам и включаться статью «Расходы» при определении налога организации. Но эти денежные средства потрачены на выплату премий сотрудникам ТСЖ. В «Смете на 2013 г.» нет статьи на премии сотрудникам ТСЖ, однако решением Правления были выплачены премии в сумме 230 000 руб., что тоже является нарушением «Сметы».	<i>ООО «Амарант» в 2013 году по договору должен был перечислить в ТСЖ 675 999,84 руб. Денежные средства в сумме 405 549,84 руб. были перечислены в 2013г., долг в сумме 270 450 руб. ООО «Амарант» по акту сверки признал и по состоянию на 07.04.2014г. уже перечислил 112 666,64 руб.</i>

<p>- В пояснительной записке о «Отчете по исполнению Сметы за 2013 г.» по восьми пунктам значится перерасход денежных средств: по пп.1.1.;1.1.2.;1.3.5.;2.1.1.;2.1.4.;2.1.5.;2.1.7.;2.1.9. В связи с тем, что «Смета» не может нарушаться, перерасход денежных средств означает лишь то, что не выполнены условия других статей «Сметы», что является грубым нарушением. В данной «Пояснительной записке» не расшифрованы ст. 2.1.1.; 2.1.4. – о каких повышениях цен идет речь</p>	<p><i>Повышение расходов по статьям на услуги по страхованию лифтов, услуг банков и т.д. связано с невозможностью предусмотреть заранее изменения расценок и тарифов, а также потребность в точном объеме расходных материалов на обслуживание и мелкий ремонт.</i></p>
<p>- Представители Дирекции продали физическому лицу (по платежному поручению № 41 от 25.07.2013г. это физическое лицо превратилось в юридическое ООО «Агрософтмпорт») «Детский игровой комплекс за 80 000 руб.(как было указано в смете) однако по вышеуказанному платежному документу этот комплекс был реализован за 125 000 руб. Деньги от проданного комплекса перечислены на счетНО ТСЖ на Филевской. Этот комплекс был приобретен на деньги собственников (это целевой добровольный взнос определенной группы собственников жилья на благоустройство при дворовой территории) и никогда не были на балансе ТСЖ. Поэтому данный доход не должен был перечисляться на счет ТСЖ.И с этого дохода мы с Вами заплатили налог на доходы организации, т. к. доказать расходы на приобретение МАФ бухгалтер не смогла. Ревизионная комиссия рекомендовала бухгалтеру снять эти денежные средства со счета ТСЖ до представления налоговой отчетности, чтобы избежать необоснованной уплаты налога. Однако Правление ТСЖ проигнорировало в очередной раз рекомендации Ревизионной комиссии. Возникшая разница в размере 45 000 руб. по разъяснению бухгалтера возникла из-за того что купивший МАФ собственник по заявлению попросил перечислить вышеуказанную сумму на лицевой счет своей квартиры. Данный факт не нашел подтверждения.</p>	<p><i>Правление ТСЖ провело заочное голосование и через «опросные листы» большинство членов ТСЖ проголосовало «за» продажу бесхозных МАФ за 80 000 руб. Третье лицо, перечислившее в ТСЖ эти 80 000 руб. по договору, дополнительно перечислило 45 000 руб. в пользу собственника, которые были отнесены на его лицевой счет. 80 000 руб. были зачислены в доход ТСЖ и с них уплачены налоги в соответствии с действующим законодательством.</i></p>
<p>- Бухгалтер несвоевременно перечисляет в налоговые органы и в отделения Пенсионного Фонда РФ налоги и сборы, что приводит к начислению штрафных санкций (пеней и штрафов).Несмотря на замечания Ревизионной комиссии по вышеуказанному вопросу, бухгалтер продолжает нарушать Налоговый Кодекс РФ и в 2014 г. вновь несвоевременно перечисляет налоги и взносы. Данные нарушения говорят о недобросовестном отношении бухгалтера к своим должностным обязанностям. Данные штрафы и пени выплачивают собственники из своего кармана</p>	<p><i>Начисленная и удержанная сумма пеней в размере 26 286,55 руб. была учтена в уплату текущих налогов и платежей при сверке с Пенсионным фондом РФ. Таким образом, у ТСЖ «На Филевской» по итогам 2013г. нет никаких финансовых потерь по уплате штрафов и пеней.</i></p>
<p>- Не предоставлены запрашиваемые ревизионной комиссией ряд подтверждающих оплату документов (чеки ККМ и др. платежные документы) на сумму 60 660 руб. При проверке налоговой службы эти нарушения влекут штраф в размере 15 000 руб. за систематическое нарушения бух. Учета; налог в размере 13% от суммы 60 660 руб. – 7 886 руб.; штраф в размере 20 % от суммы доначисленного налога – 1 577 руб. и пени. Ошибка бухгалтера в том, что она проводит документы без чеков. - В ряде представленных платежных документов отсутствуют обязательные реквизиты: номер, дата документа, печать организации или ИП с указанием регистрационного номера ИНН организации или ИП, адрес. Вышеперечисленные документы не могут приниматься к расходам НО «ТСЖ на Филевской».</p>	<p><i>За выявленные нарушения, решением Правления от 22.05.2014г. объявлен выговор директору ТСЖ «На Филевской» Файзуллиной Н.Х.</i></p>

<p>До настоящего времени Правление не предоставило подтверждение указанных ими в «Движении денежных средств» сумм по «Мосэнергосбыт» за март 2013 г. вместо указанной Правлением суммы в размере 173 941,91 руб. Было представлено платежное поручение на сумму 91 195, 52 руб. Так же хотелось отметить, что оплата коммунальных услуг вышеуказанных организаций ежемесячно производится несвоевременно, и не в полном объеме.</p>	<p><i>Оплата коммунальных услуг производится своевременно и в полном объеме, что указано в акте сверки с ОАО «Мосэнергосбыт».</i></p>
<p>- По Договору №1/11 от 28.04.2011 г. «О правовом обслуживании организации юридической службой» юридические услуги ТСЖ оказывает ООО «ЮЭЛСИ консалтинг» однако по платежным поручениям деньги перечисляются ИП Осетрову О.В. По вышеуказанному договору Осетров О.В. должен получать от ТСЖ деньги в размере 30 000 руб. ежемесячно, 360 000 руб. в год (по смете). Плюс 10 процентов от выигранных исков, не предусмотренные сметой. Отклонения от сметы составляют перерасход сметы на сумму 135 275 руб., что является нарушением, т.к. перерасход по одной статье сметы, уменьшает доходы других статей.</p>	<p><i>Договор №1/11 от 28.04.2011 г. с ООО «ЮЭЛСИ» расторгнут 24.06.2012г. В настоящее время действует договор №13 от 25.06.2012г. с ИП Осетров Олег Владимирович. Оплата услуг производится в рамках договора. Перерасход в смете на сумму 135 275 руб., связан с положительными результатами судебных процессов, а количество предъявленных исковых заявлений в течение года невозможно предусмотреть заранее в смете.</i></p>
<p>- По Отчету Правления ТСЖ за 2012 год сумма 5 423 043,87 руб. была поставлена на голосование собственников. Голосованием решили эту сумму оставить на счете ТСЖ для дальнейших нужд. Из этой суммы на проведение реконструкции системы дымоудаления была израсходована сумма в размере 2 350 000 руб. Из оставшейся суммы в размере 3 073 043,87 руб. по разъяснению бухгалтера 634 260, 67 руб. были израсходованы на выполнение работ, указанных в Отчете Правления. Но какие суммы израсходованы и сколько денег осталось на расчетном счете – не подтвердили.</p>	<p><i>Ревизионной комиссии был представлен отчет и финансовые документы, на основании которых видно, что из суммы 5 423 043,87 руб. были израсходованы денежные средства на капитальный ремонт дымоудаления в гараже перед корпусом №1 на сумму 2 350 000 руб., на приобретение материалов для ремонта на сумму 354 919,00 руб. и оплата по разовым договорам на ремонт дренажных систем и д.р. на сумму 522 575,71 руб. и итого на общую сумму 3 227 494,71 коп. По состоянию на 01.01.2014г. оставшаяся сумма – 2 195 549,16 руб. находится на расчетном счете ТСЖ «На Филевской».</i></p>
<p>- Акты сверок с организациями представлены не в полном объеме. С собственниками жилых и не жилых помещений не предоставлены совсем.</p>	<p><i>Акты сверок с основными организациями: - ОАО «Мосводоканал», - ОАО «МОЭК», - ОАО «Мосэнергосбыт» имеются, а с собственниками фактически идет сверка ежемесячно.</i></p>
<p>- По какой причине увеличили Фонд оплаты труда на 2 млн. руб. при деградации качества и объема услуг членам ТСЖ? - В нарушение ст. 147 п.3.1 («Член Правления ТСЖ не может совмещать свою деятельность в Правлении товарищества с работой в товариществе по трудовому договору») Председатель Правления включен в штатное расписание с окладом 70 000 руб. в месяц.</p>	<p><i>За 2013 г. увеличения ФОТ не было. Экономия по заработной плате составила 117 022,97 руб. По итогам 2013 г. выплат Председателю и членам Правления не было</i></p>
<p>- Так же хочется обратить Ваше внимание на то, что текст «Устава» предоставляемый собственникам отличается от текста, зарегистрированного в ИФНС России № 46.</p>	<p><i>09.08.2013 г. зарегистрирована новая редакция Устава ТСЖ «На Филевской» и по нему работает и Правление и Дирекция ТСЖ.</i></p>
<p>НО ТСЖ «На Филевской» имеет Свидетельство, зарегистрированное в Налоговой инспекции на применение Упрощенной системы налогообложения с объектом налогообложения — Доходы, уменьшенные на величину расходов. Что в общем, правильно, т. к. ТСЖ является некоммерческой организацией и доходы от какой-либо деятельности получать не может. Однако в «Движении денежных средств» видно, что «Доходы» ТСЖ имеет это:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Городские льготы 2. Вознаграждение (НКС) 3. Уборка территории (ООО Амарант) 4. Доход от продажи МАФ. 5. Сбор платежей 	<p><i>Система налогообложения не была выбрана данным Правлением, а с 18.12.2009г. была установлена и применялась ТСЖ. ООО «Амарант» также работает с 2009г.</i></p>

<p>В статью «Доходы» должны были войти доходы от ООО «Амарант» и эту же сумму дохода нужно было включить в статью «Расходы». Городские льготы субсидии, вознаграждение НКС являются городскими субсидиями, которые налогами не облагаются. В этом случае доход и расход имеют, один и тот показатель, и не возникает объект налогообложения. Весь этот доход по «Движению денежных средств в 2013 году» составил 496 792,18 руб. В налоговой отчетности в разделе «Доходы» появилась сумма 773 675 руб. в разделе Расходы» - 0. При выбранной Правлением системы налогообложения, если организация не подтверждает свои расходы, то налог на доходы организации начисляется в размере 15% от суммы дохода – 116 516 руб. (Можно было выбрать и другую систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы» и платить 6% от суммы дохода). Эти деньги опять же платим мы с Вами. Бухгалтер не смогла объяснить, почему именно с суммы в размере 773 675 руб. был начислен и уплачен налог.</p>	<p><i>В проекте сметы на 2014 г. Правление ТСЖ, разработало отдельную смету на расходы по содержанию территории в размере 100% поступлений от ООО «Амарант». И таким образом, налогов с этой суммы ТСЖ платить не будет.</i></p>
<p>- Ревизионная комиссия и инициативная группа составила проект Сметы на 2014 г. с экономией только по Фонду оплаты труда 3 276 000 руб. Однако Председатель Правления распорядился: «Выбросить эту бумажку в урну».</p>	<p><i>Указанный проект сметы предусматривал сокращения числа дежурных по подъезду, изменение графика их работы и т.д., что возможно реализовать только после целого комплекса технических мероприятий по домофонии, обеспечения связи с каждой квартирой и охраной, многоканальной связи с диспетчером и др. Правление ТСЖ в начале 2014г. уже начало проработку этого серьезного большого проекта и только потом планирует вынести этот вопрос для принятия решений Общим собранием ТСЖ «На Филевской».</i></p>
<p>Предложение общему собранию: Признать деятельность бухгалтера и Председателя Правления ТСЖ за 2013 год, как лица ответственного за ведение бухгалтерского учета не удовлетворительной.</p>	<p><i>Действующий состав правления ТСЖ «На Филевской» был избран заочным Общим Собранием товарищества 01.04.2013г. 1 апреля 2013г. Правление ТСЖ приступили к своим обязанностям. В этот период Правление и Дирекция ТСЖ решали свою главную задачу: <u>обеспечение комфортного проживания в жилом комплексе, в т.ч.:</u> - была решена задача ликвидации протечек в гараже 1-ого и 2-ого корпусов; - в первом корпусе был выполнен ремонт системы дымоудаления; - выполнены работы связанные с устройством дренажа вокруг дома; - ремонт спусков в гаражи; - заменили ворота выхода в парк и стойки у подъездов; - ремонт асфальтового покрытия на въездах придомовой территории; - после нескольких судебных процессов, признано право общей долевой собственности на нежилое помещение I комната 3, общей площадью 720 кв.м., расположенное на техническом этаже жилого дома в корп.1. и т.д.</i></p> <p><i>Правление ТСЖ «На Филевской» считает, что его работа за 2013 год может быть признана удовлетворительной.</i></p>

Председатель Правления
ТСЖ «На Филевской»


(подпись)

Черников А.И.
(расшифровка подписи)

ПРОЕКТ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "НА ФИЛЕВСКОЙ" НА 2014 ГОД

Общая площадь помещений	32 514,50 кв./м ²
Общая площадь жилых помещений	26 630,00 кв./м ²
Общая площадь нежилых помещений	5 884,50 кв./м ²
в т.ч. Общая площадь офисов	2 939,60 кв./м ²
Общая площадь встроенного паркинга	2 944,90 кв./м ²

№	Наименование статей доходов/расходов	2014 год (план)		
		Ставка, руб./м ² в мес.	Ежемесячная	Годовая сумма
1.	ДОХОДЫ			
1.	Сбор платежей с собственников помещений	61,40	1 996 336,65	23 956 039,80
	РАСХОДЫ НА ОБСЛУЖИВАНИЕ КОМПЛЕКСА - СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА			
			2014 год (план)	
		руб. на 1 кв.м. в мес.	руб. в мес.	руб. в год
1.	Техническое обслуживание			
1.1.	Техническое обслуживание лифтов	1,67	54 300,00	651 600,00
1.1.1.	Техническое обслуживание лифтов	1,52	49 300,00	591 600,00
1.1.2.	Страхование лифтов	0,03	833,33	10 000,00
1.1.3.	Страхование ответственности	0,13	4 166,67	50 000,00
1.2.	Вывоз мусора, снега	1,56	50 833,33	610 000,00
1.2.1.	Вывоз мусора	1,28	41 666,67	500 000,00
1.2.2.	Вывоз снега	0,28	9 166,67	110 000,00
1.3.	Техническое обслуживание систем	2,07	67 206,67	806 480,00
1.3.1.	Обслуживание систем противопожарной сигнализации и автоматики	1,02	33 040,00	396 480,00
1.3.2.	Поверка манометров и термометров	0,13	3 333,33	40 000,00
1.3.5.	Обслуживание систем видеонаблюдения, автоматических ворот, шлагбаума, систем контроля доступом на территорию и в корпуса	0,92	30 000,00	360 000,00
1.3.5.	Дезинсекция, дератизация	0,03	833,33	10 000,00
	Итого техническое обслуживание	5,30	172 340,00	2 068 080,00
2	Административно-хозяйственные и прочие расходы			
2.1.	Расходные материалы на обслуживание:	2,76	89 606,15	1 075 273,76
2.1.1.	Сантехнического оборудования	0,28	9 166,67	110 000,00
2.1.2.	Электротехнического оборудования	0,28	9 166,67	110 000,00
2.1.3.	Спецодежда	0,05	1 666,67	20 000,00
2.1.4.	хозяйственные товары для уборки помещений общего пользования	0,37	12 083,33	145 000,00
2.1.5.	Расходные материалы к уборочной технике гаража (бензин, масло, щетки и др.)	0,19	6 106,15	73 273,76
2.1.6.	Обслуживание оргтехники и расходные материалы	0,15	5 000,00	60 000,00
2.1.7.	Канцелярские товары	0,15	5 000,00	60 000,00
2.1.8.	Юридические услуги	0,92	30 000,00	360 000,00
2.1.9.	Услуги связи	0,07	2 250,00	27 000,00
2.1.10.	Услуги банка	0,23	7 500,00	90 000,00
2.1.11.	Аудит за 2014 г.	0,31	10 000,00	120 000,00
2.1.12.	Аттестация сантехников, электриков, лифтера (Правила ПУЭ, охрана труда)	0,10	3 333,33	40 000,00
2.1.13.	Благоустройство территории	0,10	3 333,33	40 000,00
	Итого административно-хозяйственные и прочие расходы	3,22	104 606,15	1 255 273,76
3	Затраты ТСЖ по коммунальным услугам на содержание жилого комплекса			
3.1.	Коммунальные услуги	3,00	97 500,00	1 170 000,00
3.1.1.	ОАО "Мосэнергосбыт" (освещение паркинг, освещение мест общего пользования, лифты, ИТП)	2,77	90 000,00	1 080 000,00
3.1.2.	ГУП "Мосводоканал" (вода на хоз нужды ежемесячно не более 5% от общего потребления)	0,23	7 500,00	90 000,00
	Итого затраты ТСЖ по коммунальным услугам на содержание жилого комплекса	3,00	97 500,00	1 170 000,00
4.	Охрана жилого комплекса			
4.1.	Охрана	9,53	310 000,00	3 720 000,00
4.1.1.	Охрана жилого комплекса	9,53	310 000,00	3 720 000,00
	Итого охрана жилого комплекса	9,53	310 000,00	3 720 000,00
5.	Обслуживающий персонал			
5.1.	Обслуживающий персонал (ФОТ+налоги)	38,30	1 245 223,84	14 942 686,04
5.1.1.	Фонд оплаты труда	31,86	1 035 959,93	12 431 519,17
5.1.2.	Налоги с ФОТ	6,44	209 263,91	2 511 166,87
	Итого обслуживающий персонал	38,30	1 245 223,84	14 942 686,04
	ВСЕГО ЗАТРАТ НА СОДЕРЖАНИЕ	59,35	1 929 669,98	23 156 039,80
6.	Текущий ремонт			
6.1.	Текущий ремонт	2,05	66 666,67	800 000,00
	Итого непредвиденные расходы	2,05	66 666,67	800 000,00
	ИТОГО в год	61,40	1 996 336,65	23 956 039,80
15.	ЖКУ			
15.1.	Холодное водоснабжение		ежемесячно по фактическому расходу	
15.2.	Горячее водоснабжение			
15.3.	Водоотведение			
15.4.	Отопление		по утвержденному нормативу, с последующим перерасчетом по окончании отопительного периода	Ставам и тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы на 2014г.

Председатель Правления ТСЖ *Велет* / Черникава

Проект сметы на содержание территории на 2014 г.

№ строки	Наименование статей доходов/расходов	2014 год (план)	
		Ежемесячная сумма	Годовая сумма
	ДОХОДЫ		
1.	Уборка территории (Амарант)	56 333,32	675 999,84
	РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ		
		2014 год (план)	
		руб. в мес.	руб. в год
1.1.	Содержание территории	56 333,32	675 999,84
1.1.1.	Заработная плата дворников	46 400,00	556 800,00
1.1.2.	Налоги с ФОТ	9 372,80	112 473,60
1.1.3.	Обслуживание техники	560,52	6 726,24

Председатель правления ТСН *Винет* / Терзинов А.И.

Фонд оплаты труда (ФОТ) на 2014 г.

№ п/п	Структурное подразделение	Должность	Количество штатных единиц	Оклад	ФОТ	% увеличения
1.		Председатель Правления	1	70 000,00	70 000,00	0
					70 000,00	
1	АУП	Директор	1	70 000,00	70 000,00	0,00
		Начальник службы эксплуатации	1	55 000,00	55 000,00	0,00
		Главный бухгалтер	1	55 000,00	55 000,00	0,00
		Секретарь-делопроизводитель	1	30 000,00	30 000,00	0,00
		Паспортистка	1	10 400,00	10 400,00	0,00
					220 400,00	
2	МОП	Уборщики, корпус 1, подъезд 1	2	23 500,00	47 000,00	12,00
		Уборщики, корпус 1, подъезд 2	2	22 200,00	44 400,00	12,00
		Уборщики, корпус 2	3	15 800,00	47 400,00	12,00
		Уборщики гаража	2	22 400,00	44 800,00	12,00
		Рабочий по комплексной уборке	1	20 000,00	20 000,00	0,00
					203 600,00	
3	РТР (эксплуатационная служба)	Сантехник	2	31 700,00	63 400,00	12,00
		Сантехник-сварщик	1	33 200,00	33 200,00	12,00
		Электромонтер	3	31 700,00	95 100,00	12,00
		Инженер по обслуживанию КИП	1	7 500,00	7 500,00	0,00
					199 200,00	
4	Дежурные в подъездах	Корпус 1, подъезд 1	4	15 700,00	62 799,96	12,00
		Корпус 1, подъезд 2	4	15 400,00	61 599,96	12,00
		Корпус 2	12	13 120,00	157 440,00	8,00
					281 839,94	
	ИТОГО в месяц				975 039,94	

	ИТОГО в год				11 700 479,23
	Замена, отпускные и больничные (в год, работникам со сменным графиком)				731 039,94
	Всего за год				12 431 519,17

Председатель Правления ТЭИИ Черников А.И.

ПРОЕКТ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "НА ФИЛЕВСКОЙ" НА 2014 ГОД

Общая площадь помещений	32 514,50 кв./м ²
Общая площадь жилых помещений	26 630,00 кв./м ²
Общая площадь нежилых помещений	5 884,50 кв./м ²
в т.ч. Общая площадь офисов	2 939,60 кв./м ²
Общая площадь встроенного паркинга	2 944,90 кв./м ²

№	Наименование статей дохода/расхода	2014 год (план)		
		Ставка, руб./м ² в мес.	Ежемесячная	Годовая сумма
ДОХОДЫ				
1.	Сбор платежей с собственников помещений	61,09	1 986 336,65	23 836 039,80
2.	Уборка территории (Амарант)	1,73	56 333,32	675 999,84
РАСХОДЫ НА ОБСЛУЖИВАНИЕ КОМПЛЕКСА - СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА				
		2014 год (план)		
		руб. на 1 кв.м. в мес.	руб. в мес.	руб. в год
1.	Техническое обслуживание			
1.1.	Техническое обслуживание лифтов	1,67	54 300,00	651 600,00
1.1.1.	Техническое обслуживание лифтов	1,52	49 300,00	591 600,00
1.1.2.	Страхование лифтов	0,03	833,33	10 000,00
1.1.3.	Страхование ответственности	0,13	4 166,67	50 000,00
1.2.	Вывоз мусора, снега	1,56	50 833,33	610 000,00
1.2.1.	Вывоз мусора	1,28	41 666,67	500 000,00
1.2.2.	Вывоз снега	0,28	9 166,67	110 000,00
1.3.	Техническое обслуживание систем	2,07	67 206,67	806 480,00
1.3.1.	Обслуживание систем противопожарной сигнализации и автоматики	1,02	33 040,00	396 480,00
1.3.2.	Проверка манометров и термометров	0,13	3 333,33	40 000,00
1.3.5.	Обслуживание систем видеонаблюдения, автоматических ворот, шлагбаума, систем контроля доступом на территорию и в корпуса	0,92	30 000,00	360 000,00
1.3.5.	Дезинсекция, дератизация	0,03	833,33	10 000,00
Итого техническое обслуживание		5,30	172 340,00	2 068 080,00
2.	Административно-хозяйственные и прочие расходы	2,77	90 166,67	1 082 000,00
2.1.	Расходные материалы на обслуживание:	0,28	9 166,67	110 000,00
2.1.1.	Сантехнического оборудования	0,28	9 166,67	110 000,00
2.1.2.	Электротехнического оборудования	0,05	1 666,67	20 000,00
2.1.3.	Спецодежда	0,37	12 083,33	145 000,00
2.1.4.	хозяйственные товары для уборки помещений общего пользования	0,21	6 666,67	80 000,00
2.1.5.	Расходные материалы к уборочной технике гаража (бензин, масло, щетки и др.)	0,15	5 000,00	60 000,00
2.1.6.	Обслуживание оргтехники и расходные материалы	0,15	5 000,00	60 000,00
2.1.7.	Канцелярские товары	0,92	30 000,00	360 000,00
2.1.8.	Юридические услуги	0,07	2 250,00	27 000,00
2.1.9.	Услуги связи	0,23	7 500,00	90 000,00
2.1.10.	Услуги банка	0,10	3 333,33	40 000,00
2.1.11.	Аттестация сантехников, электриков, лифтера (Правила ПУЭ, охрана труда)	0,10	3 333,33	40 000,00
2.1.12.	Благоустройство территории	0,10	3 333,33	40 000,00
Итого административно-хозяйственные и прочие расходы		2,93	95 166,67	1 142 000,00
3.	Затраты ТСЖ по коммунальным услугам на содержание жилого комплекса	3,00	97 500,00	1 170 000,00
3.1.	Коммунальные услуги	2,77	90 000,00	1 080 000,00
3.1.1.	ОАО "Мосэнергосбыт" (освещение паркинг, освещение мест общего пользования, лифты, ИТП)	0,23	7 500,00	90 000,00
3.1.2.	ГУП "Мосводоканал" (вода на хоз нужды ежемесячно не более 5% от общего потребления)	3,00	97 500,00	1 170 000,00
Итого затраты ТСЖ по коммунальным услугам на содержание жилого комплекса		3,00	97 500,00	1 170 000,00
4.	Охрана жилого комплекса	9,53	310 000,00	3 720 000,00
4.1.	Охрана	9,53	310 000,00	3 720 000,00
4.1.1.	Охрана жилого комплекса	9,53	310 000,00	3 720 000,00
Итого охрана жилого комплекса		9,53	310 000,00	3 720 000,00
5.	Обслуживающий персонал	40,01	1 300 996,64	15 611 959,64
5.1.	Обслуживающий персонал (ФОТ+налоги)	33,29	1 082 359,93	12 988 319,17
5.1.1.	Фонд оплаты труда	6,72	218 636,71	2 623 640,47
5.1.2.	Налоги с ФОТ	40,01	1 300 996,64	15 611 959,64
Итого обслуживающий персонал		40,01	1 300 996,64	15 611 959,64
ВСЕГО ЗАТРАТ НА СОДЕРЖАНИЕ		60,77	1 976 003,30	23 712 039,64
6.	Текущий ремонт	2,05	66 666,67	800 000,00
6.1.	Текущий ремонт	2,05	66 666,67	800 000,00
Итого непредвиденные расходы		2,05	66 666,67	800 000,00
ИТОГО В ГОД		62,82	2 042 669,97	24 512 039,64
15.	ЖКУ			
15.1.	Холодное водоснабжение	ежемесячно по фактическому расходу		<i>Ставкам и тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы на 2014г.</i>
15.2.	Горячее водоснабжение			
15.3.	Водоотведение			
15.4.	Отопление	по утвержденному нормативу, с последующим перерасчетом по окончании отопительного периода		

Председатель правления



Черников А.И.

Фонд оплаты труда (ФОТ) на 2014 г.

Структурное подразделение	Должность	Количество штатных едениц	Оклад	ФОТ	% увеличения
	Председатель Правления	1	70 000,00	70 000,00	0
				70 000,00	
АУП	Директор	1	70 000,00	70 000,00	0,00
	Начальник службы эксплуатации	1	55 000,00	55 000,00	0,00
	Главный бухгалтер	1	55 000,00	55 000,00	0,00
	Секретарь-делопроизводитель	1	30 000,00	30 000,00	0,00
	Паспортистка	1	10 400,00	10 400,00	0,00
				220 400,00	
МОП	Уборщики, корпус 1, подъезд 1	2	23 500,00	47 000,00	12,00
	Уборщики, корпус 1, подъезд 2	2	22 200,00	44 400,00	12,00
	Уборщики, корпус 2	3	15 800,00	47 400,00	12,00
	Уборщики гаража	2	22 400,00	44 800,00	12,00
	Дворник	2	23 200,00	46 400,00	12,00
	Рабочий по комплексной уборке	1	20 000,00	20 000,00	0,00
				250 000,00	
РТР (эксплуатационная служба)	Сантехник	2	31 700,00	63 400,00	12,00
	Сантехник-сварщик	1	33 200,00	33 200,00	12,00
	Электромонтер	3	31 700,00	95 100,00	12,00
	Инженер по обслуживанию КИП	1	7 500,00	7 500,00	0,00
				199 200,00	
Дежурные в подъездах	Корпус 1, подъезд 1	4	15 700,00	62 799,96	12,00
	Корпус 1, подъезд 2	4	15 400,00	61 599,96	12,00
	Корпус 2	12	13 120,00	157 440,00	8,00
				281 839,94	
ИТОГО в месяц				1 021 439,94	

ИТОГО в год			12 257 279,23
Замена, отпускные и больничные (в год, работникам со сменным графиком)			731 039,94
Всего за год			12 988 319,17

Председатель правления

Черников А.И.