

# ОТЧЕТ ревизионной комиссии ТСЖ «Спартак»

за 2018 год

22 марта 2019 года

г. Новосибирск

## 1. Отчет о результатах деятельности ревизионной комиссии

В соответствии с положениями статьи 150 Жилищного Кодекса РФ избранная на общем собрании собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома № 16 по ул. Спартака в г. Новосибирске ревизионная комиссия в составе:

Булыгиной Татьяны Дмитриевны,

Исаевой Екатерины Николаевны,

Степановой Натальи Юрьевны (председателя)

провела ревизионную проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Спартак» за 2018 год в два этапа: по итогам работы за период с 1 января по 14 ноября 2018 года и за 2018 год в целом.

Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию собственников жилых и нежилых помещений, и высказывает собственное независимое от Правления ТСЖ мнение.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- трудовые договоры с работниками ТСЖ;
- должностные инструкции
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание;
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- договоры с контрагентами ТСЖ;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; кассовая книга; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ; по специальному счету на капитальный ремонт, расчетные ведомости и платежные ведомости;
- информация по судебным искам;
- прочие необходимые документы.

При проведении проверки члены ревизионной комиссии проводили инспекции подъездов, подвалов, а также принимали участие в инвентаризации основных средств в качестве наблюдателей.

### Заключение ревизионной комиссии:

1. Документы предоставлены в полном объеме.
2. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.
3. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

Цели и задачи проверки.

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств в кассу (наличными) и на расчетный счет ТСЖ за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 года.
2. С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 года на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам многоквартирного дома услуги, связанные с содержанием жилых помещений, за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 года.
3. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСЖ "Спартак" для оплаты услуг, связанных с содержанием жилых помещений, за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 года.
4. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ "Спартак" на соответствие законодательству РФ.
5. Проверка целевого расходования денежных средств собственников жилых и нежилых помещений, вверенных в управление ТСЖ "Спартак".

## 2. Заключение ревизионной комиссии о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Спартак»

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность ТСЖ «Спартак» состоит из:

Бухгалтерского баланса;

Отчета о финансовых результатах;

Отчета о движении денежных средств;

Отчета о целевом использовании денежных средств.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность ТСЖ «Спартак» за 2018 год не содержит пояснений и подготовлена исключительно для целей предоставления ее в государственные органы (ИФНС и Органы статистики), в связи с чем без каких-либо расшифровок собственникам сложно понимать данную отчетность.

Ревизионная комиссия, рассмотрев прилагаемую годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность ТСЖ «Спартак» за год, закончившийся 31 декабря 2018 года (Приложение 1), сообщает, что отчетность достоверна во всех существенных аспектах за исключением следующих фактов:

1. *Неправомерное отражение сумм переплат за отопление, холодное и горячее водоснабжение и электроэнергию МОП, суммы страхового возмещения в размере 516 тыс. руб. в Бухгалтерском балансе.*

В состав целевых средств (строка 1350 бухгалтерского баланса) неправомерно включена сумма переплат собственников жилых и нежилых помещений, неиспользованного страхового возмещения в общей сумме 516 тыс. руб., тем самым величина целевых средств завышена.

Сумма переплаты за отопление в размере 244 тыс. руб., холодное водоснабжение – 223 тыс. руб., горячее водоснабжение – 41,2 тыс. руб., электроэнергию – 2 тыс. руб. должна быть отражена в составе кредиторской задолженности. Переплата по отоплению – это сумма долга ТСЖ перед собственниками, которая подлежит возврату и соответственно не

может быть включена в целевые средства. Расчеты с ресурсоснабжающей организацией произведены в полном объеме. Переплата сложилась из-за механизма расчета в размере 1/12 от величины потребления теплоэнергии в предшествующий год. В 2019 году собственникам жилых помещений был произведен перерасчет за тепловую энергию за 2018 год в сумме 93 тыс. руб. Оставшаяся сумма 151 тыс. руб. требует возврата собственникам. Суммы переплат за холодное и горячее водоснабжение сложились в связи с механизмом расчета платы за холодную и горячую воду по 28 квартирам, в которых не установлены индивидуальные приборы учета воды, при этом задолженность у ТСЖ перед МУП Горводоканал отсутствует. По мнению ревизионной комиссии общая сумма переплаты в размере 264 тыс. руб. не может быть возвращена собственникам в связи со следующим.

В соответствии с пп. У(1) п.31 Правил № 354, ТСЖ обязано направлять средства, полученные в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов, на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности.

Отметим, что с 01.01.2017 г. этот пункт не действует в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 1498 от 26.12.2016 г., несмотря на отсутствие конкретной ссылки в этом документе, которая отменяет данный пункт Постановления Правительства РФ № 354. В соответствии со ст. 12 Закона № 261-ФЗ, реализация мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности представляет собой работы по содержанию и ремонту общего имущества, которые проводятся по согласованию и за счёт собственников помещений в МКД.

Во исполнение п. 10 ст. 12 Закона № 261-ФЗ, Минрегион РФ приказом № 338 от 29.07.2010 г. утвердил перечень рекомендуемых мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности, в т.ч. в отношении МКД.

Ревизионная комиссия считает, что до момента утверждения собранием перевода суммы 264 тыс. руб. в специальный фонд на реализацию мероприятий по энергосбережению, величина 264 тыс. руб. должна учитываться в составе кредиторской задолженности бухгалтерского баланса (строка 1520).

Суммы переплат за электроэнергию МОП и остаток страхового возмещения от НФ АО «Альфа-Страхование» в общей сумме 9 тыс. руб. также должны быть оставлены в составе кредиторской задолженности до специального решения собрания.

2. *Неполное отражение выручки в сумме 5 тыс. руб.*

В показатель «Выручка» не была включена сумма доходов по договору аренды с ООО «Новотелеком» за 2 полугодие 2018 года. Показатель «Выручка (строка 2110) занижен.

Также отмечаем:

3. *Отражение целевых средств на капитальный ремонт в показателе «Целевые средства» бухгалтерского баланса совместно с остатками смет прошлых лет*

В показатель «Целевые средства» (строка 1350) включена сумма остатков смет доходов и расходов по обязательным платежам в размере 1 094 тыс. руб. (правомерно), резервный фонд - 259 тыс. руб. (правомерно), остаток целевых средств на капитальный ремонт - 1 176 тыс. руб. Рекомендуем учитывать этот показатель обособленно, в строке 1360 бухгалтерского баланса по статье «...Иные целевые фонды».

На утверждение Общему собранию представлена специальная отчетность ТСЖ «Спартак» в составе:

Отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2018 год

Отчета о движении денежных средств за 2018 год.

Ревизионная комиссия отмечает:

**Отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2018 год**

1) Доходная часть сметы выполнена на 99%. Выполнение доходной части обусловлено незапланированным доходом от сдачи помещения бывшей лифтерной под салон-парикмахерскую. Сумма арендной платы в месяц 20 тыс. руб. Начисление арендной платы производится с 01.09.2018 года. При этом запланированное поступление денежных средств от депозитов и пени сократилось на 63% или 50 тыс. руб.

2) Расходная часть общей сметы доходов и расходов выполнена на 91%. В Отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2018 год неправомерно включена сумма списания дебиторской задолженности собственника кв. 21 Березовского И.Д. Данный расход в сумме 320,97 тыс. руб. не имеет отношения к смете доходов и расходов на 2018 год и не должен быть включен в общее исполнение сметы. На основании решения правления от 09.02.2018 сумма была списана за счет нераспределенной прибыли прошлых лет в связи с тем, что она входила в плановые доходы от хозяйственной деятельности 2013-2017 годы.

Смета доходов и расходов по обязательным платежам исполнена на 90%, что привело к экономии денежных средств в размере 265,7 тыс. руб. или 2 руб. 20 коп. от тарифа.

Так ТСЖ не исполнило смету доходов и расходов по обязательным платежам по следующим статьям:

№	Статья	План, тыс. руб.	Факт, тыс. руб.	Откло-нение (+ остаток, - перерасход), тыс. руб.	Влияние на тариф (руб.)	Комментарий
1	Расходы на оплату труда и налоги	1559,21	1401,74	157,47	1,26	
	в том числе:					
	налоги с ФОТ	305,99	186,18	119,81	0,96	Отклонение в исполнении связано с изменением налоговых ставок по сравнению с плановыми (план – 30,2%, факт – 20,2% (для ТСЖ был оставлен пониженный тариф)
	оплата труда штатных сотрудников:					
	АУП	469,47	436,35	33,12	0,26	Отклонение связано с экономией ФОТ по председателю в связи с болезнью
	Обслуживающий персонал	543,76	554,03	-10,27	-0,08	Перерасход связан с заменой функции дворника-

№	Статья	План, тыс. руб.	Факт, тыс. руб.	Откло-нение (+ остаток, - перерасход), тыс. руб.	Влияние на тариф (руб.)	Комментарий
						мусороуборщика услугами клининговой компании
	Услуги клининга (уборка подъездов)	240,00	225,18	14,82	0,12	
2	<b>Эксплуатационные расходы</b>	<b>895,26</b>	<b>819,25</b>	<b>76,01</b>	<b>0,61</b>	
	Затраты по содержанию офиса ТСЖ	32,15	34,77	-2,62	-0,02	Перерасход связан с арендой дополнительного офисного помещения, привлечением программиста сверх запланированных расходов, приобретением канцтоваров сверх запланированных
	Расходы на текущее содержание дома	309,37	230,53	78,84	0,63	
	в том числе:					
	Благоустройство, озеленение территории, очистка, покраска сливов	10,00	11,74	-1,74	-0,01	
	Мытье окон в подъездах	18,00	8,94	9,06	0,07	Окна были помыты 1 раз, а не два раза в год
	Уборка снега, скалывание льда	55,00	19,9	35,10	0,28	
	Скос травы, обрезка деревьев	20,00	14,94	5,06	0,04	
	Установка почтовых ящиков в подъезде №3	9,00	7,25	1,75	0,01	
	Подготовка системы к отопительному сезону, замена изношенной запорной арматуры	45,00	34,27	10,73	0,09	
	Изготовление трафаретов	5,00	1,69	3,31	0,03	
	Обучение персонала	10,00	6	4,00	0,03	
	Спецодежда дворнику, технику	10,00		10,00	0,08	
	Способствующие материалы дворнику	5,00	7,27	-2,27	-0,02	
	Способствующие материалы сантехнику	8,00	3,12	4,88	0,04	
	Способствующие материалы технику	10,00	8,94	1,06	0,01	
	Способствующие материалы техничке	6,00	5,1	0,90	0,01	
	Способствующие материалы электрику	4,00	7	-3,00	-0,02	
3	<b>Текущий ремонт</b>	<b>184,50</b>	<b>152,00</b>	<b>32,50</b>	<b>0,26</b>	
	Установка выключателей в подвале	10,00		10,00	0,08	Работа не выполнена, возникает вопрос о целесообразности включения в смету

№	Статья	План, тыс. руб.	Факт, тыс. руб.	Откло-нение (+ остаток, - перерасход), тыс. руб.	Влияние на тариф (руб.)	Комментарий
	Установка регулировочных клапанов (подъезд№5)	8,00		8,00	0,06	Работа не выполнена, возникает вопрос о целесообразности включения в смету
	ППР водогрейного теплообменника	10,00	5,5	4,50	0,04	Завышенная стоимость или вопрос экономии на налогах? ППР водогрейного теплообменника производила ООО «ОРА»
	Монтаж кабель каналов в подъездах №3	10,00		10,00	0,08	Работа не выполнена, причина не известна
4	Единый налог 6% по УСНО	40,00	33,87	6,13	0,05	Неправильное планирование
5	Коммунальный ресурс на содержание общего имущества	89,50	100,84	-11,34	-0,09	По факту перерасход
	Электроэнергия на содержание ОИ	80,00	96,57	-16,57	-0,13	По факту перерасход
	Холодная вода, горячая вода на содержание ОИ	9,50	4,27	5,23	0,04	Экономия
6	3% за оплату услуг системы "Город"	200,00	184,98	15,02	0,12	Экономия, часть собственников оплачивают через другие системы
	Итого				2,20	

Смета доходов и расходов от хозяйственной деятельности исполнена следующим образом: доходная часть выполнена на 111%, расходная выполнена на 86%, профицит – 145,05 тыс. руб.

Выявлено отклонение в исполнении сметы доходов и расходов от хозяйственной деятельности по следующим статьям:

№	Статья	План, тыс. руб.	Факт, тыс. руб.	Откло-нение (+ остаток, - перерасход), тыс. руб.	Влияние на тариф (руб.)	Комментарий
1.	Расходы на оплату труда АУП	548,98	472,33	76,65	0,61	
1.1.	Заработная плата АУП:	373,61	356,01	17,60	0,14	
	Председатель ТСЖ	101,75	85,35	16,40	0,13	Экономия в связи с болезнью председателя
	Главный бухгалтер	72	70,80	1,20	0,01	
	Техник	83,27	83,27	0,00	0	
	Сантехник	28,86	28,86	0,00	0	
	Дворник-мусороуборщик	75,60	75,60	0,00	0	
	Электрик	12,13	12,13	0,00	0	
1.2.	Премияльный фонд (1,5% от доходов по	16,80	9,00	7,80	0,06	Премии были выплачены следующим сотрудникам:

№	Статья	План, тыс. руб.	Факт, тыс. руб.	Откло- нение (+ остаток, - перерасход), тыс. руб.	Влияние на тариф (руб.)	Комментарий
	хоз. деятельности)					-техник – 3 тыс. руб., - гл. бухгалтер – 3 тыс. руб., - паспортист – 1,5 тыс. руб. + взносы на ОПС – 0,8 тыс. руб.
1.3.	Отпускные 8%	31,23	32,65	-1,42	-0,01	
1.4.	Налоги с ФОТ (30,2%)	127,34	74,67	52,67	0,42	
				0,00	0	
<b>2.</b>	<b>Единый налог на доходы (связанный с применением УСНО) - 6% от доходов</b>	<b>80,00</b>	<b>34</b>	<b>46,00</b>	<b>0,37</b>	
-	-	-	-	0,00	0	
<b>3.</b>	<b>Текущий ремонт</b>	<b>221,27</b>	<b>191,27</b>	<b>30,00</b>	<b>0,24</b>	
3.1.	Ремонт и вывоз мусора в подвале после кап. Ремонта	30,00		30,00	0,24	
3.2.	Ремонт подъезда №3	182,44	182,44	0,00	0	
3.3.	Взнос на капремонт помещений общедолевой собственности	8,83	8,83	0,00	0	
4.	Непредвиденные расходы	100,00	152,34	-52,34	-0,42	В непредвиденные расходы включены: расходы по суду с собственником кв. 21 (43 тыс. руб.), ключ ЭЦП для сдачи электронной отчетности (3,1 тыс. руб.), сейф для бухгалтера (3,5 тыс. руб.), двери в офис правления (15 тыс. руб. + установка 0,7 тыс. руб.), списали расходы на ремонт помещения бывшей лифтерной 54,3 тыс. руб.), неустановленные ступени (6,2 тыс. руб.), клише штампа и оснастка (0,88 тыс. руб.), запчасть для шлагбаума (5,8 тыс. руб.), сейф для бухгалтера (3,5 тыс. руб.), покупка сим-карт (1,6 тыс. руб.) для шлагбаумов, прочее
5.	Юридические услуги	120,00	120,00	0,00	0	Неправомерно отнесен штраф 50 тыс. руб.
6.	Возмещение затрат на вывоз ТБО	20,00	20,00	0,00	0	
7.	Фонд аварийно- ремонтных работ	30,00	48,44	-18,44	-0,15	Монтаж и программирование GSM модуля на шлагбаумах (30 тыс. руб.), ремонтные работы

№	Статья	План, тыс. руб.	Факт, тыс. руб.	Откло- нение (+ остаток, - перерасход), тыс. руб.	Влияние на тариф (руб.)	Комментарий
	Итого	1120,25	1038,38	81,87	0,65	

Таким образом, экономия средств составила:

Смета доходов и расходов	Остаток, тыс. руб.	В расчете на 1 кв. м, руб. в месяц	В год с 1 кв. м
Обязательные платежи	265,71	2,12	25,46
Доходы от хозяйственной деятельности	111,05	0,89	10,64
Итого к перерасчету	376,76	3,01	36,11

Это означает, что ТСЖ должно вернуть собственнику жилого или нежилого помещения площадью 100 кв. м только за 2018 год 3 611 руб.

#### Отчет о движении денежных средств за 2018 год (по форме ТСЖ)

Представленные остатки и обороты (поступления и платежи) в отчете о движении денежных средств достоверны, но не содержат пояснений по следующим статьям:

##### 1. Остаток денежных средств на 01.01.2019 (31.12.2018)

Остаток денежных средств на 31.12.2018 года в размере 2 335 586,98 руб. соответствует выпискам с расчетного и специального счетов, открытых в НФ ПАО АКБ «Связь-Банк».

На 31.12.2018 года остатки денежных средств:

- Касса ТСЖ «Спартак»	0
- Расчетный счет № 40703810700330000003 в НФ ПАО АКБ «Связь-Банк» (ОСНОВНОЙ)	1 316 230,69
- Расчетный счет № 40705810400330000220 в НФ ПАО АКБ «Связь-Банк» (СЧЕТ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА)	1 019 356,29
<b>Итого:</b>	<b>2 335 586,98</b>

Ревизионная комиссия отмечает, остаток денежных средств в размере 1 316 230,69 руб. на расчетном счете на 31.12.2018 достаточно большой. Пояснения по источникам образования остатка в предлагаемом отчете о движении денежных средств не представлены, за исключением суммы 259 591,38 руб. (резервный фонд).

На основании проведенного анализа ревизионная комиссия отмечает, что остаток денежных средств образован за счет следующих источников:

Р/счет, сумма всего, руб.	1 316 230,69	В расчете на 1 м2, руб.	Комментарий
в том числе:			



Резервный фонд	259 591,38		Согласно Положению о резервном фонде
Переплата <u>жилых</u> помещений по холодной воде	222 586,38		В 28 жилых помещениях не установлены индивидуальные приборы учета холодной воды, возврат денежных средств собственникам невозможен, является штрафом за неустановку ИПУ
Переплата <u>жилых</u> помещений по горячей воде	41 251,36		В 28 жилых помещениях не установлены индивидуальные приборы учета горячей воды, возврат денежных средств собственникам невозможен, является штрафом за неустановку ИПУ
Переплата <u>жилых</u> помещений по отоплению за 2016-2017 годы	150 906,52	15,53 руб. /м2	Возврат денежных средств возможен
Переплата <u>жилых</u> помещений по отоплению за 2018 год	92 999,18	9,57 руб. / м2	перерасчет был сделан собственникам в январе 2019
Остаток ДС, получ из страх организации на ремонт плитки в 2015 году	6 270,5		несущественная сумма
Переплата за электроэнергию МОП	2 276,14		несущественная сумма
Остатки средств смет прошлых лет ( <u>жилые и нежилые</u> помещения): экономия и неисполнение работ	540 349,23	51,78 руб. / м2	Это остаточная величина, конкретного источника не установлено, возврат возможен

На сегодняшний день решения по денежным средствам, хранящимся на расчетном счете не принято, а это означает, что ТСЖ «Спартак» должно вернуть собственникам следующие суммы:

Жилые помещения (например, S помещения = 100 м2):  $(15,53 + 51,78) \times S$  помещения = 67,31 руб / м2 x 100 м 2 = 6 731 руб.

Нежилые помещения (например, S помещения = 100 м2):  $51,78 \times S$  помещения = 51,78 руб / м2 x 100 м 2 = 5 178 руб.

## 2. Поступления

В 2018 году в состав поступлений включены:

поступления от собственников жилых и нежилых помещений по обязательным платежам, поступления от собственников жилых помещений за коммунальные услуги, поступления от собственников нежилых помещений за дополнительные услуги	6 160 087,76
поступления от арендаторов	778 831,50
поступления на специальный счет капитального ремонта	864 027,52
проценты, полученные на счет капитального ремонта	26 296,46
проценты, полученные на остаток по р/счету	25 056,16

## Заключение:

1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.
2. Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, установленным и введенным в действие Общим собранием собственников МКД по адресу ул. Спартака, 16.
3. Произведенные расходы в основном соответствуют уставной деятельности и решениям Общих собраний и Правлений, за исключением необоснованных расходов на привлечение работников по договорам подряда на время отпуска основных работников (изложено в Отчете ревизионной комиссии от 26.12.2018).
4. Ревизионная комиссия отмечает существенный перерасход по статье «Непредвиденные расходы» и «Фонд аварийно-ремонтных работ». Перерасход связан с неправильной классификацией неотделимых улучшений помещения бывшей лифтерной в размере 54,3 тыс. руб. Данные расходы необходимо было отразить как актив в бухгалтерском балансе, а не как расходы. Также не обоснованными и преждевременными считаем расходы на приобретение дверей (15 тыс. руб.), сейфа для бухгалтера (3,5 тыс. руб.). Установка GSM - модулей на шлагбаумы привела к дополнительным расходам в размере 31,6 тыс. руб.
5. Ревизионная комиссия отмечает, что подготовка официальной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Спартак» требует существенных изменений. Отчетность должна сопровождаться подробными текстовыми пояснениями, разъясняющими собственникам каждый показатель. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов должен включаться в состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности. Собственник должен получать полный комплект отчетности, а не выдержки из отчетности, состоящие из двух листов. В соответствии с требованиями ст. 148 ЖК РФ правлению необходимо принимать активное участие в подготовке отчетов о финансовой деятельности ТСЖ.
6. Ревизионная комиссия считает, что представленный отчет об исполнении сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета и первичных документов Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ в 2018 г.
7. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.
8. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков) улучшилась, но по-прежнему ряд собственников допускают серьезную просрочку в платежах. ТСЖ рекомендуется продолжить работу в отношении неплательщиков, предусмотренную жилищным законодательством РФ, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками, в виде взыскания задолженности через суд.
9. При планировании масштабных текущих и капитальных ремонтов – выбирать подрядчиков на основе тендеров и с учетом анализа работ на прошлых проектах в других организациях.
10. Не допускать подписания актов выполненных работ без должной приемки. В случае выявления дефектов и при наличии гарантийных обязательств требовать исправления работ за счет подрядной организации.
11. Ревизионная комиссия повторно указывает, что ТСЖ необходимо изменить комплект документов, представляемых собственникам жилых и нежилых помещений в составе годового отчета, добавив отчет о формировании и использовании фонда на

капитальный ремонт и отчета о формировании и использовании резервного фонда. Данные отчеты не представлены ни собственникам, ни ревизионной комиссии.

12. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2018 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

3. Заключение ревизионной комиссии о тарифе взносов на обязательные платежи собственников на март-декабрь 2019 г. и январь-февраль 2020 года на основе анализа сметы доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на 2019 год.

### 3.1. Тариф на 2019 год

На основании предлагаемого проекта сметы доходов и расходов на 2019 год Правление ТСЖ «Спартак» предлагает снизить тариф на текущее содержание и текущий ремонт до 23,0 руб. / м<sup>2</sup> в месяц. Снижение тарифа на 0,71 руб. / м<sup>2</sup> по сравнению с предшествующим периодом обусловлено изменением подхода к взиманию платы за вывоз твердых коммунальных отходов. В смете на 2018 год сумма 0,71 руб./м<sup>2</sup> – это расходы на вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритных отходов.

Ревизионная комиссия в ходе подготовки сметы доходов и расходов провела большую работу по снижению необоснованных расходов.

В настоящий момент смета от обязательных платежей является максимально сбалансированной.

### 3.2. Анализ сметы доходов и расходов на 2019 год

В связи с тем, что нормативная база по формированию смет доходов и расходов ТСЖ отсутствует, члены ревизионной комиссии, руководствуясь своим опытом и профессиональным суждением, высказывают следующие замечания и рекомендации Правлению и Общему собранию:

- 1) Смета доходов и расходов ТСЖ является основным документом, формирующим бюджет организации на год. Сметы могут составляться на основании доходов, с последующим их распределением на статьи расходов, и наоборот. ТСЖ «Спартак» формирует общую смету доходов и расходов на 2019 год, состоящую из четырех источников финансирования:
  1. Обязательные взносы собственников жилых и нежилых помещений;
  2. Доходы от хозяйственной деятельности;
  3. Средства нераспределенной прибыли прошлых лет.
  4. Целевой фонд на мероприятия по энергосбережению.
- 2) Смета доходов и расходов должна отражать не только доходы и расходы за текущий год, но и остатки целевых средств собственников, резервный фонд, а также остатки средств, полученных от хозяйственной деятельности и не направленных в какие-либо фонды, а также не использованных в прошлые годы. Также необходимо указать суммы коммунальных платежей за воду, тепло и электроэнергию, которые фактически проходят через счет ТСЖ, при этом ТСЖ платит проценты за зачисление их на счет ТСЖ через систему платежей «Город» и

другие системы, включая данные проценты в тариф, формирующий доход от обязательных взносов. Это замечание ревизионная комиссия выносит повторно.

- 3) На 31.12.2018 года остатки целевых средств и переплат по данным бухгалтерского учета ТСЖ «Спартак» составляют:

№ п/п	Наименование остатка	Сумма, руб.
1.	Резервный фонд на основании положения о резервном фонде	259 591,38
2.	Остатки целевых средств, собранных с собственников жилых и нежилых помещений в качестве обязательных взносов на 31.12.2018, и также остатки нераспределенной прибыли прошлых лет	1 093 708,64
3.	Излишне собранные денежные средства на оплату тепловой энергии за 2016-2017 годы	150 906,52
4.	Излишне собранные денежные средства на оплату тепловой энергии за 2018 год (перерасчет сделан в 2019 году)	92 999,18
5.	Переплата жилых помещений по холодной воде	222 586,38
6.	Переплата жилых помещений по горячей воде	41 251,36
7.	Остаток денежных средств, полученных из страховой организации на ремонт тротуарной плитки в 2015 году	6 270,5
8.	Переплата за э/энергию МОП	2 276,14
	<b>Итого</b>	<b>1 869 590,1</b>

В смету 2019 года включено использование остатка сметы 2018 года в размере 299, 58 тыс. руб. и сумм переплаты собственников жилых помещений, у которых не установлены индивидуальные приборы учета, за холодную и горячую воду в размере 263,84 тыс. руб. По остальным суммам в представленном проекте сметы информация отсутствует.

- 4) Также в представленных материалах Общему собранию членов ТСЖ, собственников жилых и нежилых помещений, отсутствует информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности.

Так дебиторская задолженность на 31.12.2018 года составляет:

№ п/п	Наименование	Сумма, руб.
1.	Задолженность арендаторов (текущая)	55 369,06
2.	Задолженность арендаторов (просроченная) – ОАО ЛДСК, переуступлена по договору цессии ООО ИСК «Магнум»	158 966,76
3.	Авансы, перечисленные на приобретение мебели	32 640,00
4.	Задолженность собственников жилых и нежилых помещений (текущая) по обязательным взносам и	723 605,92

	коммунальным платежам (тепловая энергия, горячая и холодная вода).	
	<i>Итого</i>	970 581,74

**Вывод:** текущая дебиторская задолженность без учета авансов выданных и задолженности ОАО ЛДСК составляет 778 974,98 руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2018 года составляет:

№ п/п	Наименование	Сумма, руб.
1.	Задолженность перед ресурсоснабжающими организациями (ОАО СГК, МУП Горводоканал, Новосибирскэнергосбыт), а также за услуги уборки подъездов (ООО ОРА) и услуги связи (Ростелеком), вывоз мусора – текущая (за декабрь 2018)	250 120,17
2.	Налог на доходы по упрощенной системе налогообложения (срок уплаты до 25 марта 2019 года)	8 405,35
3.	Прочая	6 270,50
4.	Авансы, полученные от арендаторов	10 435,55
	<i>Итого</i>	275 231,57

Таким образом, даже без учета авансов выданных и проблемной дебиторской задолженности, краткосрочные активы (778 974,98 руб.) превышают краткосрочные обязательства (275 231,57 руб.), дефицита оборотных средств нет. Также отсутствует угроза непрерывности деятельности ТСЖ «Спартак» и последующего банкротства.

#### Расходы за счет остатков сметы 2018 года

1) Расходы на ремонт офиса правления ТСЖ (нового) – 125,13 тыс. руб. В 2019 году согласно решению Правления (протокол № 26 от 19.02.2019) был утвержден бюджет ремонта и оснащения смежного помещения в размере 133 167 руб. Ревизионная комиссия в рамках событий после отчетной даты проверила фактические затраты на ремонт помещения и констатирует, что на ремонт и оснащение помещения нового Правления было израсходовано:

1.	Мебель	руб.
	Жалюзи	3 500
	Стеллаж	6 100
	Стол	2 700
	Стол	2 950
	Стол	2 400
	Тумба подкатная	3 300
	Стулья 10 шт	9 400
	Шкаф для документов	9 975
	Доставка	750
	Сборка	300

		41 375
<b>2.</b>	<b>Двери с установкой</b>	
	Двери	15 000
	Доставка	650
		<b>15 650</b>
<b>3.</b>	<b>Строит материалы и работы</b>	
	Работы (ООО «ОРА»)	55 000
	Материалы строительные	28 758,33
		<b>83 758,33</b>
	<b>Всего</b>	<b>140 783,33</b>

Таким образом, уже на сегодняшний день – перерасход 7 616,33 руб.

Ревизионная комиссия считает, что данные расходы нельзя было производить без решения общего собрания собственников. Более того, и в 2019 году Правление воспользовалась услугами ООО «ОРА», недобросовестного подрядчика, о котором ревизионная комиссия сделала подробное заключение в отчете от 26.12.2018 года, и о неблагонадежности которого был уведомлен новый председатель Правления ТСЖ «Спартак» Ошуев В.А. Ревизионная комиссия усматривает в данном подрядчике признаки так называемых «фирм-однодневок», которые зачастую являются участниками сомнительных схем как по обналичиванию денежных средств, так и по уклонению от уплаты налогов, что вызывает пристальное внимание налоговых органов и несет для ТСЖ «Спартак» риск невозможности взыскания (требований по исполнению обязательств) в случае спорных ситуаций.

*Ревизионная комиссия считает неприемлемым для ТСЖ «Спартак» обналичивание денежных средств собственников (перевод денежных средств из учтенных в не учтенные), это ведет к укрыванию от выплат налогов и возможности совершать хищения. Налоговыми органами при установлении подобных фактов в ТСЖ могут быть доначислены налоги с фонда оплаты труда.*

### 2) Приобретение компьютера в офис ТСЖ – 40 тыс. руб.

Компьютер приобретается для председателя Правления ТСЖ «Спартак», ранее председатель Правления Бурумов В.И. работал на собственном компьютере или компьютере бухгалтера. Считаем, что расходы можно уменьшить до 30 тыс. руб.

### 3) Ремонт площадки перед подъездом № 2

Смета на ремонт не представлена. Сумма затрат сложилась из остатков смет прошлых лет. Сбор осуществлен за два года.

### 3.3. События после отчетной даты

Ревизионной комиссией проведен анализ потребления тепловой энергии на отопление нежилых помещений за период с 1 января 2017 по 28 февраля 2019 года (см. Приложение 4).

По результатам анализа установлено, что в январе-феврале 2019 года потребление тепла в ГКал превысило на 68% и 82% соответствующие показатели января и февраля 2018 года, что составляет 695,74 ГКал по сравнению с 397,8 Гкал за аналогичный период. Тем самым только за 2 месяца 2019 года наш дом уже потребил 48% потребления тепла за весь 2018 год (1439,97 Гкал), при этом среднемесячные температуры 2019 года выше среднемесячных температур 2018 года.

В связи с вышесказанным ревизионная комиссия прогнозирует, что по итогам 2019 года потребление тепла жилыми помещениями составит + 400 Гкал или около 1840 Гкал, что составит в денежном выражении + 516 тыс. руб. или 53,12 руб. / м<sup>2</sup>. Так жилое помещение площадью 100 м<sup>2</sup> будет вынуждено доплатить 5,3 тыс. руб. за 2019 год.

Правлению поручено в срочном порядке провести анализ сложившейся ситуации, также требуется предпринять необходимые меры по экономии теплоэнергии, чтобы избежать дополнительных плат собственников жилых и нежилых помещений по итогам 2019 года, а также повышения базы для расчета платы на следующий год.

#### Ревизионная комиссия рекомендует:

Перевести в состав резервного фонда денежные средства в размере 259 453,2 руб. из следующих источников:

- переплата собственников жилых и нежилых помещений на электроэнергию МОП - 2 276,15 руб
- остаток страхового возмещения, полученного от НФ АО "Альфа-Страхование" на восстановление тротуарной плитки - 6 270,50 руб.
- переплата собственников жилых помещений за отопление за 2016-2017 год - 150 906,52 руб.
- остатки средств смет доходов и расходов от обязательных платежей прошлых лет – 100 000,00 руб.

Утвердить остаток средств резервного фонда в размере 519 044,50 руб.

Денежные средства резервного фонда разместить на депозите на срок до 31.12.2019.

**Общее заключение ревизионной комиссии по проекту сметы и расчету тарифа:**

1. Смету доходов и расходов необходимо планировать исходя из реальных мероприятий и работ, которые необходимы по текущему содержанию и текущему ремонту дома, а не из планового тарифа.

2. Тариф на обязательные платежи в размере 23 руб. / м<sup>2</sup> можно сократить путем финансирования части тарифа остатками средств смет прошлых лет. В целом, тариф 23 руб. / м<sup>2</sup> максимально сбалансирован, предлагается к утверждению на Общем собрании.

3. Сформировать отдельный целевой фонд на мероприятия по энергосбережения, утвердив программу мероприятий на два года. Учесть денежные средства в размере 263,84 тыс. руб. как средства переплаты собственников жилых помещений за холодную и горячую воду по нормативу и с учетом повышающего коэффициента обособленно. До принятия программы мероприятий по энергосбережению разместить средства на отдельный депозитный счет.

4. Рекомендовать Общему собранию поручить правлению ТСЖ «Спартак» провести анализ остатков смет прошлых лет в размере 1 093 708,64 руб. с разделением данной суммы на неисполненные работы и сэкономленные средства. Довести до сведения собственников результаты.

5. Перевести в состав резервного фонда денежные средства в размере 259 453,2 руб. из следующих источников:

- переплата собственников жилых и нежилых помещений на электроэнергию МОП - 2 276,15 руб

- остаток страхового возмещения, полученного от НФ АО "Альфа-Страхование" на восстановление тротуарной плитки - 6 270,50 руб.

- переплата собственников жилых помещений за отопление за 2016-2017 год - 150 906,52 руб.

- остатки средств смет доходов и расходов от обязательных платежей прошлых лет - 100 000,00 руб.

Утвердить остаток средств резервного фонда в размере 519 044,50 руб.

Денежные средства резервного фонда разместить на депозите на срок до 31.12.2019.

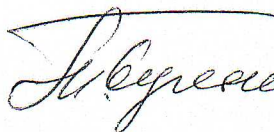
6. При исполнении сметы доходов и расходов в 2019 году подходить к выбору контрагентов с должной осмотрительностью, исключить ситуации, вызывающие подозрение в уклонении от уплаты налогов.

Председатель ревизионной  
комиссии



Н.Ю.Степанова

Члены ревизионной комиссии:



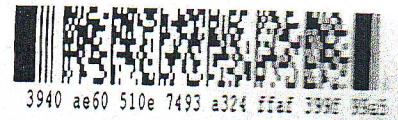
Т.Д.Булыгина

Е.Н.Исаева





ИНН 5406381370  
КПП 540601001 стр. 003

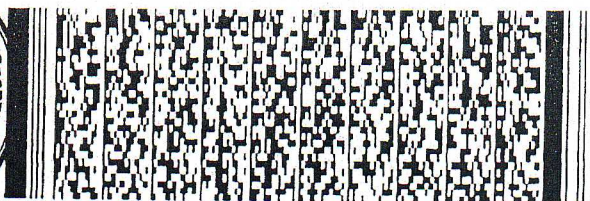


Форма по ОКУД 0710001

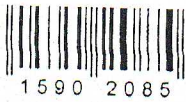
Бухгалтерский баланс

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
<b>АКТИВ</b>					
	Материальные внеоборотные активы <sup>2</sup>	1 1 4 0	0		
	Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы <sup>3</sup>	1 1 3 0	0		
	Запасы	1 2 1 0	0		
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1 2 5 0	2 3 3 6	2 7 4 3	2 7 1 4
	Финансовые и другие оборотные активы <sup>4</sup>	1 2 6 0	9 7 1	1 3 2 2	9 5 4
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1 6 0 0</b>	<b>3 3 0 7</b>	<b>4 0 6 5</b>	<b>3 6 6 8</b>
<b>ПАССИВ</b>					
	Капитал и резервы <sup>5</sup>				
	Целевые средства	1 3 5 0	3 0 3 7	3 9 8 2	3 4 3 6
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества и иные целевые фонды	1 3 6 0	0		
	Долгосрочные заемные средства	1 4 1 0	0		
	Другие долгосрочные обязательства	1 4 5 0	0		
	Краткосрочные заемные средства	1 5 1 0	0		
	Кредиторская задолженность	1 5 2 0	2 7 0	8 3	2 3 2
	Другие краткосрочные обязательства	1 5 5 0	0		
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1 7 0 0</b>	<b>3 3 0 7</b>	<b>4 0 6 5</b>	<b>3 6 6 8</b>

**КОПИЯ ВЕРНА**  
Председатель  
А. Жуков  
Товарищество собственников жилья "Старт" \*  
г. Новосибирск, Россия \*



+



инн 5406381370

кпп 540601001 Стр. 005

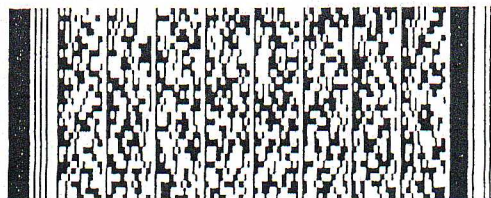


3aac 237f 5101 8a27 879a d584 d068 63e6

## Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710004

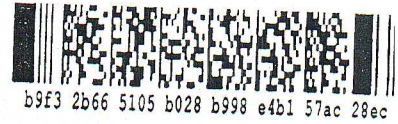
Наименование показателя	Код строки	Форма по ОКУД 0710004	
		За отчетный год	За предыдущий год
	2	3	4
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	7 803	7 429
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 172	6 581
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	833	848
от перепродажи финансовых вложений	4113	_____	_____
прочие поступления	4119	798	_____
Платежи - всего	4120	(8 262)	(7 499)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(6 610)	(5 582)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 543)	(1 752)
процентов по долговым обязательствам	4123	_____	_____
налог на прибыль	4124	(57)	(124)
прочие платежи	4129	(52)	(41)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(459)	(70)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	51	99
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	_____	_____
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	_____	_____
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	_____	_____
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	51	99
прочие поступления	4219	_____	_____
Платежи - всего	4220	_____	_____
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	_____	_____
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	_____	_____
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	_____	_____
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	_____	_____
прочие платежи	4229	_____	_____
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	51	99



+



инн 5406381370  
кпп 540601001 стр. 007



Форма по ОКУД 0710006

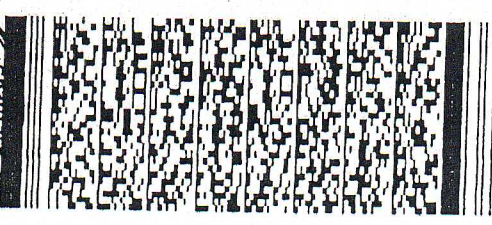
Отчет о целевом использовании средств

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
1	2	3	4
Остаток средств на начало отчетного года	6100	2807	2679
Поступило средств	6200	6242	3552
Взносы и иные целевые поступления	6220	6131	3476
Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	111	
Прочие поступления	6250	0	76
<b>Использовано средств</b>			
На целевые мероприятия	6310	(1428)	(1063)
На содержание организации	6320	(1778)	(2352)
На приобретение основных средств и иного имущества	6330	(23)	
Прочие	6326	(2783)	(9)
Остаток средств на конец отчетного года	6400	3037	2807

Примечания

- 1 Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
- 2 Включая основные средства, незавершенные капитальные вложения и основные средства
- 3 Включая результаты исследований и разработок, незавершенные капитальные вложения в нематериальные активы, исследования и разработки, отложенные налоговые активы
- 4 Включая дебиторскую задолженность
- 5 Некоммерческая организация вместо показателей «Капитал и резервы» включает показатели «Целевые средства», «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества и иные целевые фонды»
- 6 За минусом налога на добавленную стоимость, акцизов
- 7 Включая себестоимость продаж, коммерческие и управленческие расходы
- 8 Включая текущий налог на прибыль, изменение отложенных налоговых обязательств и активов
- 9 В случае существенности информация о доходах и расходах организации раскрывается в приложении к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах настоящего приложения. (п. 9 введен Приказом Минфина России от 06.04.2015 № 57н)

КОПИЯ ВЕРНА  
Председатель ТОО «Сп...»  
А. С. ...  
ТОО «Сп...»  
Юр. адрес: Новосибирск, Россия



ИСПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "СПАРТАК" за 2018 год

Жил=9714,3 кв.м, Снеж=720,6 кв.м.

	тыс. руб. всего	в том числе за счет			факт исполнения тыс. руб.	отклонен ия
		обяза- тельных взносов	доходов от хозяйств енной деятель	нераспред елённая прибыль прошлых лет		
<b>ДОХОДЫ</b>						
Обязательные платежи собственников жилых и нежилых помещений	2968,47				2958,39	
Доходы от хозяйственной деятельности	1120,25				1149,43	
Средства от нераспределенной прибыли	681,56				676,32	
Неиспользованные средства 2017 г	99,00				44,68	
<b>РАСХОДОВ</b>	<b>4869,28</b>	<b>2968,47</b>	<b>1120,25</b>	<b>780,56</b>	<b>4828,82</b>	
<b>РАСХОДЫ</b>						
<b>Текущее содержание</b>	<b>3293,45</b>	<b>2494,47</b>	<b>798,98</b>		<b>2915,63</b>	<b>377,82</b>
Расходы на оплату труда и налоги с фонда оплаты труда	2108,19	1559,21	548,98		1874,07	234,12
Председатель	339,02	237,27	101,75		287,28	51,74
Главный бухгалтер	240,00	168,00	72,00		236,00	4,00
Техник	277,43	194,16	83,27		277,49	-0,06
Дворник-мусороуборщик	252,00	176,40	75,60		252,00	0,00
Электрик	40,57	28,44	12,13		40,57	0,00
Сантехник	96,30	67,44	28,86		96,30	0,00
Паспортист	29,42	29,42			29,45	-0,03
Работа в праздничные дни персонала ТСЖ	40,00	40,00			39,41	0,59
Премияльный фонд (1,5% от доходов по хоз. Деятельности)	16,80		16,80		9,00	7,80
Отпускные 8%	103,32	72,09	31,23		111,30	-7,98
Налоги с фонда оплаты труда (30,2%)	433,33	305,99	127,34		270,09	163,24
Услуги клининговой компании	240,00	240,00			225,18	14,82
<b>Эксплуатационные расходы</b>	<b>1035,26</b>	<b>895,26</b>	<b>140,00</b>		<b>959,25</b>	<b>76,01</b>
Затраты по содержанию офиса ТСЖ	129,05	129,05			133,35	-4,30
Расходы на текущее содержание дома	309,37	309,37			230,53	78,84
Расходы на обслуживание лифта	247,77	247,77			247,77	0,00
Возмещение затрат на вывоз ТБО	109,07	89,07	20,00		107,60	1,47
Юридические услуги, представительство в суде	240,00	120,00	120,00		240,00	0,00
<b>Фонд аварийно-ремонтных работ</b>	<b>30,00</b>		<b>30,00</b>		<b>48,44</b>	<b>-18,44</b>
<b>Единый налог - 6% (применение упрощенной системы налогообложения)</b>	<b>120,00</b>	<b>40,00</b>	<b>80,00</b>		<b>33,87</b>	<b>86,13</b>
<b>Текущий ремонт</b>	<b>1186,33</b>	<b>184,50</b>	<b>221,27</b>	<b>780,56</b>	<b>1064,27</b>	<b>122,06</b>
Установка выключателей в подвале	10,00	10,00				10,00
Установка регулировочных клапанов (подъезд№5)	8,00	8,00				8,00
ППР водогрейного теплообменника	10,00	10,00			5,50	4,50
Ремонт подъезда №2	500,00	20,00		480,00	496,74	3,26
Монтаж кабель каналов в подъездах №3	10,00	10,00				10,00
Дополнительная уборка в подъезде №3 на период ремонтных ра	30,00	30,00			30,00	0,00
Ремонт покрытия площадки и крыльца подъезда №2	41,00			41,00		41,00
Ремонт канализационного выпуска п№7	45,50	45,50			45,50	0,00
Ремонт ступенек лестничных маршей в подъездах дома	10,00	10,00			10,00	0,00
Энос на капремонт помещений общедолевого собственности	8,83		8,83		8,83	0,00
Ремонт и вывоз мусора в подвале после кап. Ремонта	30,00		30,00			30,00
Ремонт подъезда №3	425,00	41,00	182,44	201,56	423,02	1,98
Завершение ремонта подъезд №4	50,00			50	44,68	5,32
Установка почтовых ящиков в подъезде №4	8,00			8		8,00
<b>Непредвиденные расходы</b>	<b>100,00</b>		<b>100,00</b>		<b>152,34</b>	<b>-52,34</b>
3% за оплату услуг системы "Город"	200,00	200,00			184,98	15,02
Коммунальный ресурс на содержание ОИ	89,50	89,50			100,84	-11,34
<b>РАСХОДОВ:</b>	<b>4869,28</b>	<b>2968,47</b>	<b>1120,25</b>	<b>780,56</b>	<b>4418,06</b>	
Исполнение доходов над расходами на 31.12.2018	0,00	0,00	0,00		410,76	

Председатель правления ТСЖ "Спартак"



В.А.Ошуев

**Смета доходов и расходов ТСЖ "Спартак" на 2018 год**  
по обязательным платежам собственников жилых и нежилых помещений  
на осуществление целей, предусмотренных уставом Товарищества

Площадь жилых помещений - 9714,3 м2		План начисления на 2018 г. (тыс. руб.)	Факт	Тарифы руб.
Площадь нежилых помещений - 720,6 м2				
<b>I. ДОХОДЫ</b>				
<b>1.</b>	<b>Поступления от собственников помещений:</b>	<b>2968,47</b>	<b>2958,39</b>	
1.1.	Сборы на текущее содержание, управление и текущий ремонт	2968,47	2958,39	23,71
<b>ИТОГО ДОХОДОВ:</b>		<b>2968,47</b>	<b>2958,39</b>	
<b>II. РАСХОДЫ</b>				
<b>1.</b>	<b>Текущее содержание, управление и текущий ремонт</b>	<b>2968,47</b>	<b>2658,81</b>	
1.1.	Расходы на оплату труда и налоги с фонда оплаты труда	1559,21	1401,74	
1.1.1.	АУП	611,24	523,88	
1.1.1.1.	Председатель	237,27	201,93	
1.1.1.2.	Главный бухгалтер	168,00	165,2	
1.1.1.3.	Паспортист	29,42	29,45	
1.1.1.4.	Отпускные 8%	34,78	39,77	
1.1.1.5.	Налоги с фонда оплаты труда (30,2%)	141,78	87,53	
1.1.2.	Обслуживающий персонал	707,97	652,68	
1.1.2.1.	Техник	194,16	194,22	
1.1.2.2.	Дворник-мусорщик	176,40	110,57	
1.1.2.3.	Уборка дворовой территории по договору		75,07	
1.1.2.4.	Электрик	28,44	28,44	
1.1.2.5.	Сантехник	67,44	67,44	
1.1.2.6.	работа в праздничные дни персонала ТСЖ	40,00	39,41	
1.1.2.7.	Отпускные 8%	37,32	38,88	
1.1.2.8.	Налоги с фонда оплаты труда (30,2%)	164,21	98,65	
1.1.2.9.	Уборка подъездов по договору	240,00	225,18	
1.2.	Эксплуатационные расходы	895,26	819,25	
1.2.1.	Затраты по содержанию офиса ТСЖ	129,05	133,35	
1.2.1.1.	Аренда помещения ТСЖ	32,15	34,77	
1.2.1.2.	Телефоны ТСЖ	20,00	19	
1.2.1.3.	Сотовая связь	5,00	3,9	
1.2.1.4.	Обслуживание оргтехники	5,00	4,39	
1.2.1.5.	Расходные материалы (канцтовары, бумага, картриджи)	10,00	12,1	
1.2.1.6.	Услуги банка	25,00	25,89	
1.2.1.7.	Услуги специализированных организаций (программист)	5,00	9	
1.2.1.8.	почтовые услуги	0,50	0,3	
1.2.1.9.	Транспортные расходы	26,40	24	
1.2.2.	Расходы на текущее содержание дома	309,37	230,53	
1.2.2.1.	Благоустройство, озеленение территории, очистка, покраска сливов	10,00	11,74	
1.2.2.2.	Мытье окон в подъездах	18,00	8,94	
1.2.2.3.	Уборка снега, скалывание льда	55,00	19,9	
1.2.2.4.	Скос травы, обрезка деревьев	20,00	14,94	
1.2.2.5.	Установка почтовых ящиков в подъезде №3	9,00	7,25	
1.2.2.6.	Техническое обслуживание счетчиков тепла, холодной воды	36,00	36	
1.2.2.7.	Подготовка системы к отопительному сезону, замена изношенной запорной арматуры	45,00	34,27	
1.2.2.8.	Изготовление трафаретов	5,00	1,69	
1.2.2.9.	Дезинфекция	7,32	7,32	
1.2.2.10.	Услуги по охранно-пожарной сигнализации	44,05	44,05	
1.2.2.11.	Обучение персонала	10,00	6	
1.2.2.12.	Затраты на проведение общего собрания	7,00	7	
1.2.2.13.	Спецодежда дворнику, технику	10,00		
1.2.2.14.	Способствующие материалы дворнику	5,00	7,27	
1.2.2.15.	Способствующие материалы сантехнику	8,00	3,12	
1.2.2.16.	Способствующие материалы технику	10,00	8,94	
1.2.2.17.	Способствующие материалы техничке	6,00	5,1	
1.2.2.18.	Способствующие материалы электрику	4,00	7	
2.3.	Расходы на обслуживание лифта	247,77	247,77	
2.3.1.	Оплата по договору с Валанд-лифт	232,87	232,87	
2.3.2.	Техническое освидетельствование лифтов	12,60	12,6	
2.3.3.	Страхование лифтов			

	Площадь жилых помещений - 9714,3 м <sup>2</sup>	План начисления на 2018 г.	Факт	Тарифы
	Площадь нежилых помещений - 720,6 м <sup>2</sup>			
1.2.4.	Возмещение затрат на вывоз ТБО	89,07	87,6	
1.2.4.1	Оплата услуг по договору	45,00	43,53	
1.2.4.2	Вывоз крупногабаритных отходов	44,07	44,07	
1.2.5.	Юридические услуги, представительство в суде	120,00	120	
1.3.	Текущий ремонт	184,50	152,00	
1.3.1.	Установкв выключателей в подвале	10,00		
1.3.2.	Установка регулировочных клапанов (подъезд№5)	8,00		
1.3.3.	ППР водогрейного теплообменника	10,00	5,5	
1.3.4.	Ремонт подъезда №2	20,00	20	
1.3.5.	Монтаж кабель каналов в подъездах №3	10,00		
1.3.6.	Дополнительная уборка в подъезде №3 на период ремонтных работ	30,00	30	
1.3.7.	Ремонт подъезда №3	41,00	41	
1.3.8.	Ремонт канализационного выпуска п№7	45,50	45,5	
1.3.9.	Рмонт ступенек лестничных маршей в подъездах дома	10,00	10	
1.4.	Единый налог 6% по УСНО	40,00		
1.5.	Коммунальный ресурс на содержание общего имущества	89,50	100,84	
1.5.1.	Электро энергия на содержание ОИ	80,00	96,57	
1.5.2.	Холодная вода, горячая вода на содержание ОИ	9,50	4,27	
1.6.	3% за оплату услуг системы "Город"	200,00	184,98	
<b>ИТОГО РАСХОДОВ:</b>				
	Проверка	2968,47	299,58	

**Смета доходов и расходов ТСЖ "Спартак" на 2018 год  
по направлению доходов от хозяйственной деятельности  
на осуществление целей, предусмотренных уставом Товарищества**

		тыс. руб.	
<b>1. Доходы от хозяйственной деятельности</b>		В год	Факт
<b>1.1.</b>	<b>Сдача в аренду части общего имущества многоквартирного дома</b>	<b>698,45</b>	<b>777,94</b>
	в том числе по договорам:		
	ООО "Сибирские домофоны"	1,60	1,58
	ИП Сидоренко (помещение бывшей колясочной 2 подъезда)	349,20	349,20
	ИП Жигалова (помещение части колясочной 5 подъезда)	217,22	218,99
	ОАО "Вымпелком"	38,59	38,59
	ООО "Новотелеком"	10,00	
	ОАО "Ростелеком"	8,40	8,40
	ООО "Транснефть Телеком"	72,00	72
	ООО "Фирма Радиан"	1,44	1,44
	ИП Гуков (помещение лифтовой)		87,74
<b>1.2.</b>	<b>Доходы от дополнительных услуг нежилым помещениям</b>	<b>341,43</b>	<b>341,43</b>
<b>1.3.</b>	<b>Прочие поступления (пени за просрочку платежей, % банка)</b>	<b>80,37</b>	<b>30,06</b>
	<b>ИТОГО ДОХОДОВ:</b>	<b>1120,25</b>	<b>1149,43</b>
<b>2. РАСХОДЫ</b>			
<b>1.</b>	<b>Расходы на оплату труда АУП</b>	<b>548,98</b>	<b>472,33</b>
1.1.	Заработная плата АУП:		
	Председатель ТСЖ	101,75	85,35
	Главный бухгалтер	72	70,80
	Техник	83,27	83,27
	Сантехник	28,86	28,86
	Дворник-мусороуборщик	75,60	75,60
	Электрик	12,13	12,13
1.2.	Премияльный фонд (1,5% от доходов по хоз. деятельности)	16,80	9,00
1.3.	Отпускные 8%	31,23	32,65
1.4.	Налоги с ФОТ (30,2%)	127,34	74,67
<b>2.</b>	<b>Единый налог на доходы (связанный с применением УСНО) - 6% от доходов</b>	<b>80,00</b>	<b>33,87</b>
<b>3.</b>	<b>Текущий ремонт</b>	<b>221,27</b>	<b>191,27</b>
3.1.	Ремонт и вывоз мусора в подвале после кап. Ремонта	30,00	
3.2.	Ремонт подъезда №3	182,44	182,44
3.3.	Взнос на капремонт помещений общедолевого собственности	8,83	8,83
<b>4.</b>	<b>Непредвиденные расходы</b>	<b>100,00</b>	<b>152,34</b>
4.1.	Юридические услуги	120,00	120,00
4.2.	Возмещение затрат на вывоз ТБО	20,00	20,00
4.3.	Фонд аварийно-ремонтных работ	30,00	48,44
	<b>Итого</b>	<b>1120,25</b>	<b>1038,25</b>
	Остаток	111,18	

Отчет о движении денежных средств ТСЖ «Спартак» за 2018 год.

На 01.01.2018 г. денежные средства ТСЖ «Спартак» составили **2743423,89** руб.  
на р/счете в банке 1584741,75 руб. в том числе резервный фонд 259591,38 руб.,  
на спец. счете в банке 1158682,14 руб.

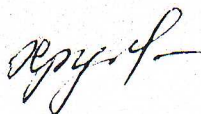
За 2018 год поступило денежных средств **7854299,40** руб.

Расход за 2018 год составил **8262136,31** руб. в том числе:

- оплата ОАО «Новосибирскэнергосбыт» за эл/энергию МОП 90649,46 руб
- оплата ОАО «СИБЭКО» за теплоэнергию 2499969,71 руб.
- оплата МУП Горводоканал за воду и стоки 472540,10 руб.
- оплата «Валанд лифт» за тех. обслуживание лифтов 232872,00 руб.
- оплата за вывоз мусора 63875,00 руб.
- оплата за вывоз крупногабаритного мусора 44064,00 руб.
- зарплата обслуживающего персонала 1284339,29 руб.
- налоги на зарплату 258699,30 руб.
- единый налог 56639,00 руб.
- обслуживание расчетного счета 25894,80 руб.
- услуги связи 19334,18 руб.
- услуги сотовой связи 3919,80 руб.
- канцелярские и хозяйственные расходы (моющие средства, эл/лампы, сантехнические инструменты и др.) 93333,96 руб.
- обслуживание общедомовых счетчиков тепловой энергии 36000,00 руб.
- уборка снега 19900,00 руб.
- техосвидетельствование лифтов 12600,00 руб.
- страховка лифтов 2300,00 руб.
- дезинфекция 7320,00 руб.
- юридические услуги 240000,00 руб.
- аренда офисного помещения 32753,34 руб.
- транспортные расходы 24000,00 руб.
- обслуживание системы пожарной безопасности 54397,09 руб.
- заправка и ремонт картриджа 4390,00 руб.
- обслуживание программного обеспечения 9000,00 руб.
- прочие расходы (проведение собрания, услуги почты, обучение и т. д.) 23775,96 руб.
- прочие выплаты по суду 51820,77 руб.
- проверка общедомовых приборов учета 35238,00 руб
- установка GSM модуля на шлагбаумы 35850,00 руб.
- приобретение мебели 48300 руб.
- ремонт 3 подъезда 423022,18 руб.
- ремонт 4 подъезда 44681,36 руб.
- ремонт 2 подъезда 496740,33 руб
- расходы на текущие ремонты 91134,85 руб.
- ремонт электрических сетей 1029649,83 руб.(со спец. счета)
- услуги технички, дворника по договору 393132,00 руб.

Остаток денежных средств на 01.01.2019 года составил **2335586,98** руб.:  
на расч. счете в банке 1316230,69 руб. в том числе резервный фонд 259591,38 руб.,  
на спец. счете в банке 1019356,29 руб.

Бухгалтер ТСЖ «Спартак»



Хрулева М.П.



СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ "СПАРТАК" на 2019 год

Жил=9714,3 кв.м, Снеж=720,6 кв.м

Тариф на возмещение затрат на содержание = 23,0 руб/кв.м

	тыс. руб.				
	всего	обязательных взносов	доходов от хозяйственной деятельности	остатков средств сметы 2018 года	целевого фонда на мероприятия по энергосбережению
<b>ДОХОДЫ</b>					
Обязательные платежи собственников жилых и нежилых помещений	2879,70				
Доходы от хозяйственной деятельности	1281,63				
Неиспользованные средства по смете 2018 г	299,58				
Переплата собственников жилых помещений за холодную и горячую воду по нормативу с учетом повышающего коэффициента (квартиры без приборов учета) на 31.12.2018	263,84				
<b>ИТОГО ДОХОДОВ</b>	<b>4724,75</b>	<b>2879,70</b>	<b>1281,63</b>	<b>299,58</b>	<b>263,84</b>
<b>РАСХОДЫ</b>					
<b>Текущее содержание</b>	<b>3061,56</b>	<b>2512,70</b>	<b>548,86</b>		
Расходы на оплату труда и налоги с фонда оплаты труда	1605,17	1154,76	450,41		
Председатель	339,02	237,31	101,71		
Главный бухгалтер	220,00	154,00	66,00		
Техник	277,43	194,20	83,23		
Электрик	42,36	29,65	12,71		
Сантехник	96,30	67,41	28,89		
Работы по договорам подряда	100,00	70,00	30,00		
Паспортист	33,83	33,83			
Работа в праздничные дни персонала ТСЖ	40,00	40,00			
Отпускные 8%	83,91	60,51	23,40		
Налоги с фонда оплаты труда (30,2%)	372,32	267,85	104,47		
<b>Эксплуатационные расходы</b>	<b>795,14</b>	<b>785,14</b>	<b>10,00</b>		
Затраты по содержанию офиса ТСЖ	187,40	187,40			
Расходы на текущее содержание дома	259,97	259,97			
Расходы на обслуживание лифта	247,77	247,77			
Юридические услуги, представительство в суде	100,00	90,00	10,00		
Услуги клининговой компании	572,80	572,80			
Фонд аварийно-ремонтных работ, в том числе диспетчер	50,00		50,00		
<b>Единый налог - 6% (применение упрощенной системы налогообложения)</b>	<b>38,45</b>		<b>38,45</b>		
<b>Текущий ремонт</b>	<b>914,28</b>	<b>20,00</b>	<b>649,15</b>	<b>245,13</b>	
Ремонт офиса правления ТСЖ (нового)	125,13	0,00		125,13	
Ремонт ступенек лестничных маршей в подъездах дома	20,00	20,00			
Ремонт подъезда №1	500,00		500,00		
Взнос на капремонт помещений общедолевого собственности	9,15	0,00	9,15		
Ремонт площадки перед подъездом №2	80,00			80	
Приобретение компьютера и программного обеспечения в офис ТСЖ	40,00			40	
Получение паспорта дома	100,00		100,00		
Ремонт освещения кабинок подвалов	10,00		10,00		
Текущий ремонт кровли дома	30,00		30,00		
<b>Мероприятия по энергосбережению</b>	<b>263,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>263,84</b>
ППР водогрейного теплообменника (при подготовке к отопительному сезону)	5,00				5,00
Приобретение и установка двери в теплопункт	20,00				20,00
Утепление кровли (ремонт с целью уменьшения протечек и промерзания чердачных конструкций, рационального использования тепловой энергии, увеличения срока службы чердачных конструкций)	238,84				238,84
3% за оплату услуг системы "Город"	200,00	200,00			
<b>Непредвиденные расходы</b>	<b>129,63</b>	<b>46,00</b>	<b>83,63</b>		
Коммунальный ресурс на содержание ОИ	101,00	101,00			
<b>ИТОГО РАСХОДОВ:</b>	<b>4670,31</b>	<b>2879,70</b>	<b>1281,64</b>	<b>245,13</b>	<b>263,84</b>
Изменение доходов над расходами на 31.12.2019	54,44	0,00	0,00	54,44	0,00



Председатель правления ТСЖ "Спартак"

В.А.Ошув

**Смета доходов и расходов ТСЖ "Спартак" на 2019 год  
по обязательным платежам собственников жилых и нежилых помещений  
на осуществление целей, предусмотренных уставом Товарищества**

		План начисления на 2019 г. (тыс. руб.)	В месяц	Тарифы руб.
	Площадь жилых помещений - 9714,3 м2			
	Площадь нежилых помещений - 720,6 м2			
<b>I. ДОХОДЫ</b>				
1.	<b>Поступления от собственников помещений:</b>	<b>2879,70</b>	<b>239,97</b>	
1.1.	Сборы на текущее содержание, управление и текущий ремонт	2879,70	239,97	23,00
<b>ИТОГО ДОХОДОВ:</b>		<b>2879,70</b>	<b>239,97</b>	
<b>II. РАСХОДЫ</b>				
1.	<b>Текущее содержание, управление и текущий ремонт</b>	<b>В год</b>	<b>В месяц</b>	
1.1.	<b>Расходы на оплату труда и налоги с фонда оплаты труда</b>	<b>2879,70</b>		
1.1.1.	<b>АУП</b>	<b>1154,76</b>		
1.1.1.1.	Председатель	597,82		
1.1.1.2.	Главный бухгалтер	237,31		
1.1.1.3.	Паспортист	154,00		
1.1.1.4.	Отпускные 8%	33,83		
1.1.1.5.	Налоги с фонда оплаты труда (30,2%)	34,01		
1.1.2.	<b>Обслуживающий персонал</b>	<b>138,66</b>		
1.1.2.1.	Техник	556,95		
1.1.2.2.	Электрик	194,20		
1.1.2.3.	Сантехник	29,65		
1.1.2.3.а	Работы по договору подряда	67,41		
1.1.2.4.	работа в праздничные дни персонала ТСЖ	70,00		
1.1.2.5.	Отпускные 8%	40,00		
1.1.2.6.	Налоги с фонда оплаты труда (30,2%)	26,50		
1.1.3.	<b>Услуги клининговой компании</b>	<b>129,18</b>		
1.1.3.1.	Уборка дворовой территории по договору	572,80		
1.1.3.2.	Уборка подъездов по договору	302,40		
1.1.3.3.	Уборка дворовой территории по договору в праздн дни	223,00		
1.1.3.4.	Уборка подъездов по договору в праздн дни	31,20		
1.2.	<b>Эксплуатационные расходы</b>	<b>16,20</b>		
1.2.1.	<b>Затраты по содержанию офиса ТСЖ</b>	<b>695,14</b>		
1.2.1.1.	Аренда помещения ТСЖ	187,40		
1.2.1.2.	Телефоны ТСЖ	66,00		
1.2.1.3.	Сотовая связь	20,00		
1.2.1.4.	Обслуживание оргтехники	5,50		
1.2.1.5.	Расходные материалы (канцтовары, бумага, картриджи)	5,00		
1.2.1.6.	Услуги банка	10,00		
1.2.1.7.	Услуги специализированных организаций (программист)	25,00		
1.2.1.8.	почтовые услуги	4,00		
1.2.1.9.	Транспортные расходы	0,50		
1.2.1.10.	Сопровождение сайта ТСЖ и ГИС ЖКХ	26,40		
1.2.2.	<b>Расходы на текущее содержание дома</b>	<b>25,00</b>		
1.2.2.1.	Уборка снега, скалывание льда	259,97		
1.2.2.2.	Мытье окон в подъездах	45,00		
1.2.2.3.	Техническое обслуживание счетчиков тепла, холодной воды	18,00		
1.2.2.4.	Обучение персонала	36,00		
1.2.2.5.	Дезинфекция	10,00		
1.2.2.6.	Благоустройство, озеленение территории, очистка, покраска сливов	7,92		
1.2.2.7.	Затраты на проведение общего собрания	15,00		
1.2.2.8.	Подготовка системы к отопительному сезону, замена изношенной арматуры	7,00		
1.2.2.9.	Услуги по охранно-пожарной сигнализации	35,00		
1.2.2.10.	Спецодежда	44,05		
1.2.2.11.	Способствующие материалы дворнику	10,00		
1.2.2.12.	Способствующие материалы сантехнику	7,00		
1.2.2.13.	Способствующие материалы технику	5,00		
1.2.2.14.	Способствующие материалы техничке	8,00		
1.2.2.15.	Способствующие материалы электрику	7,00		
		5,00		
1.2.3.	<b>Расходы на обслуживание лифта</b>			
1.2.3.1.	Оплата по договору с Валанд-лифт	247,77		

Площадь жилых помещений - 9714,3 м2		План начисления на 2019 г.	В месяц	Тарифы
Площадь нежилых помещений - 720,6 м2				
1.2.3.2.	Техническое освидетельствование лифтов	12,60		
1.2.3.3.	Страхование лифтов	2,30		
<b>1.3.</b>	<b>Коммунальный ресурс на содержание общего имущества</b>	<b>101,00</b>		
1.3.1.	Электро энергия на содержание ОИ	96,00		
1.3.2.	Холодная вода, горячая вода на содержание ОИ	5,00		
1.4.	3% за оплату услуг системы "Город"	200,00		
<b>2.</b>	<b>Текущий ремонт</b>	<b>20,00</b>		
2.1.	Ремонт ступенек лестничных маршей в подъездах дома	20,00		
<b>3.</b>	<b>Непредвиденные расходы</b>	<b>46,00</b>		
<b>4.</b>	<b>Юридические услуги, представительство в суде</b>	<b>90,00</b>		
<b>ИТОГО РАСХОДОВ:</b>				
Проверка				
				2879,70

**Смета доходов и расходов ТСЖ "Спартак" на 2019 год  
по направлению доходов от хозяйственной деятельности  
на осуществление целей, предусмотренных уставом Товарищества**

		тыс. руб.
		В год
<b>I. Доходы от хозяйственной деятельности</b>		<b>940,20</b>
<b>1.1.</b>	<b>Сдача в аренду части общего имущества многоквартирного дома</b>	
	в том числе по договорам:	
	ООО "Сибирские домофоны"	1,58
	ИП Сидоренко (помещение бывшей колясочной 2 подъезда)	349,20
	ИП Жигалова (помещение части колясочной 5 подъезда)	218,99
	ОАО "Вымпелком"	38,59
	ООО "Новотелеком"	10,00
	ОАО "Ростелеком"	8,40
	ООО "Транснефть Телеком"	72,00
	ООО "Фирма Радан"	1,44
	ИП Гуков (помещение бывшей лифтовой)	240,00
<b>1.2.</b>	<b>Доходы от дополнительных услуг нежилым помещениям</b>	<b>341,43</b>
<b>1.3.</b>	<b>Прочие поступления (пени за просрочку платежей, % банка)</b>	
	<b>ИТОГО ДОХОДОВ:</b>	<b>1281,63</b>
<b>II. РАСХОДЫ</b>		
<b>1.1.</b>	<b>Расходы на оплату труда и налоги с фонда оплаты труда</b>	<b>450,41</b>
<b>1.1.1.</b>	<b>АУП</b>	<b>235,82</b>
1.1.1.1.	Председатель	101,71
1.1.1.2.	Главный бухгалтер	66,00
1.1.1.3.	Паспортист	0,00
1.1.1.4.	Отпускные 8%	13,42
1.1.1.5.	Налоги с фонда оплаты труда (30,2%)	54,70
1.1.2.	Обслуживающий персонал	214,59
1.1.2.1.	Техник	83,23
1.1.2.2.	Электрик	12,71
1.1.2.3.	Сантехник	28,89
1.1.2.4.	Работы по договорам подряда	30,00
1.1.2.5.	Отпускные 8%	9,99
1.1.2.6.	Налоги с фонда оплаты труда (30,2%)	49,77
<b>2.</b>	<b>Текущий ремонт</b>	<b>640,00</b>
2.1.	Ремонт подъезда №1	500,00
2.2.	Получение паспорта дома	100,00
2.3.	Ремонт освещения кабинок подвалов	10,00
2.4.	Текущий ремонт кровли	30,00
<b>3.</b>	<b>Взнос на капремонт помещений общедолевого собственности</b>	<b>9,15</b>
<b>4.</b>	<b>Юридические услуги, представительство в суде</b>	<b>10,00</b>
<b>5.</b>	<b>Единый налог 6% по УСНО</b>	<b>38,45</b>
<b>6.</b>	<b>Непредвиденные расходы</b>	<b>83,63</b>
<b>7.</b>	<b>Фонд аварийно-ремонтных работ, в том числе услуги диспетчера</b>	<b>50,00</b>
	<b>Итого</b>	<b>1281,64</b>

Остаток 0,00

Анализ потребления тепловой энергии на МКД по ул. Спартака, 16

Приложение №4

	январь		февраль		март		апрель		май	
	Расход, гКал	Среднемес t	Расход, гКал	Среднемес t	Расход, гКал	Среднемес t	Расход, гКал	Среднемес t	Расход, гКал	Среднемес t
2017	264,18	-14,65С	199,91	-12,55С	169,00	-5,29С	124,81	+4,87С	58,76	+13,23С
2018	202,40	-20,97С	195,40	-15,35С	145,13	-8,19С	145,48	+4,37С	114,05	+5,49С
2019	340,98	-15,15С	354,95	-18,45С						
Рост 2018 к 2017		-23%		-2%		-14%		17%		94%
Рост 2019 к 2018		68%		82%						

	сентябрь		октябрь		ноябрь		декабрь		Итого
	Расход, гКал	Среднемес t	Расход, гКал	Среднемес t	Расход, гКал	Среднемес t	Расход, гКал	Среднемес t	
2017	0	+8,97С	131,71	+1,79С	180,6466572	-6,17С	264,7899655	-12,06С	1393,82
2018	38,42	+10,99С	90,81	+5,37С	207,58	-8,05С	300,41	-19,44С	1439,67
2019									695,94
Рост 2018 к 2017				-31%		15%		13%	