

Отчет правления ТСЖ «Звездное-1»
о финансово-хозяйственной деятельности за 2015 год

-

г.Санкт-Петербург

1. Вводная часть

1. В соответствии со **статьей 147 ЖК РФ** руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется Правлением товарищества, которое принимает решение по всем вопросам деятельности товарищества.

В отчетном периоде (с **01.01.2015г.** по **31.12.2015г.**) председателем правления является **Скромцкий Олег Юрьевич**.

Обязанности главного бухгалтера исполняла Фокина Ирина Алексеевна до 30.06.2015г.

(Приказ № 4 от 30.03.2012г. на основании личного заявления по основному месту работы с заключением трудового договора от 30.03.2012г. Оклад установлен в размере 40 000 руб., Ведение кадрового учета возложено на главного бухгалтера Фокину И.А. согласно приказа №4 от 30.03.2012г.

Бухгалтерский учет ведется в программе 1 С Бухгалтерия 8.2 с 01.01.2011г., в предыдущих налоговых периодах в 1 С 7.7 Бухгалтерия.

Обязанности главного бухгалтера исполняла Бояревич Ольга Валентиновна с 01.07.2015г.

(Приказ № 2 от 01.07.2015г. на основании личного заявления по основному месту работы с заключением трудового договора от 30.03.2012г. Оклад установлен в размере 40 000 руб., Ведение кадрового учета возложено на главного бухгалтера Бояревич О.В. согласно приказа №2 от 01.07.2015г.

Бухгалтерский учет ведется в программе 1 С Бухгалтерия 8.3 с 01.01.2015г., в предыдущих налоговых периодах в 1 С 7.7 Бухгалтерия и 1С 8.2 Бухгалтерия.

С 01 января 2012г. ТСЖ применяет УСН (упрощенную систему налогообложения) с объектом налогообложения: «Доходы» (6%)

2. Членами правления ТСЖ «Звездное 1» с **06.05.2015г.** являются:

1. **Кузубов С.О.** (д.69 к.1, ул. Ленсовета) до 31.05.2015г.
2. **Машетов А.Н.** (д.69 к.1, ул. Ленсовета)
3. **Прокудина Л.Н.**(д.69 к.1, ул. Ленсовета)
4. **Савченко А.В.** (д.12 Московское шоссе)
5. **Скромцкий О.Ю.** (д. 75, пр. Юрия Гагарина)
6. **Трошин А.Н.** (д. 73, пр. Юрия Гагарина)
7. **Ходневич В.В.** (д. 73, пр. Юрия Гагарина)

2.Банк и целевые поступления.

У ТСЖ «Звездное 1» открыто **2 расчетных рублевых счета :**

1) **40703810455160110473** в Северо -Западном банке Сбербанка РФ, дата открытия 20.06.2006г. (ул Типанова.,д. 6)

2) **40703810002890000551** в ПАО АКБ «Авангард»в г. Москва, дата открытия 26.10.2012г. (Ленинский пр. д.168)

2

Заключены договора о расчетном обслуживании с использованием документов в электронной форме, передаваемых через Интернет по системе «Банк-Клиент».

Остаток денежных средств на расчетных счетах в банках на 01.01.2015г. составил: 259 308 руб. 14 коп.

В том числе:

- 1) **40703810455160110473** - 1568 руб.22 коп. (Сбербанк РФ),
- 2) **40703810002890000551** - 257 739 руб. 92 коп. (Банк «Авангард»)

Остаток денежных средств на расчетных счетах в банках на 31.12.2015г. составил 655 962 руб. 36 коп.

В том числе:

- 1) 40703810455160110473 - 0 руб. коп. (Сбербанк РФ)
 2) 40703810002890000551 - 655 962 руб. 36 коп. (Банк «Авангард»)

За период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. на расчетные счета ТСЖ «Звездное 1» поступили:

2.1. Целевые средства- плата за жилищно- коммунальные услуги от собственников в размере: **21 872 168 руб. 99 коп.**

2.2. Доход от коммерческой деятельности за аренду помещений, интернет - провайдеров на основании договоров, в размере:

607 575 руб. 87 коп.

В том числе:

№	Наименование	Сумма	Примечание
п/п	контрагента	(оплачено в 2015г.)	
1	ЗАО «ВЕСТ КОЛЛ ЛТД»	24960	Интернет провайдер
2	ИП Ясагашвили Г.А.	47000	Аренда
3	ОАО «Ростелеком»	122820	Аренда
5	ООО «Домашний интернет»	60000	Интернет провайдер
7	ООО «Пулнет»	48000	Интернет провайдер
8	ООО «Перспектива»	221346,39	провайдер
9	ООО «ЭР-Телеком Холдинг»	8000	Интернет провайдер
10	ООО "АГРОХОЛДИНГ ЭКОРОС"	5772,06	Молочный ларек
11	ООО "ЕВРО-КЛАСС"	9677,42	ларек
12	ООО "КОМПАНИЯ-ГРАНД"	60000	Аренда
	Итого:	607575,87	

2.3. Прочие поступления: ----- 851 291 руб. 54 коп.

В том числе:

Возврат ошибочно перечисленных денежных средств поставщикам и физическим лицам

----- руб. коп.

Возмещение судебных расходов **851 291 руб. 54 коп. (Л1)**

Итого поступило денежных средств:----- 23 331 036 руб. 40 коп.

За период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. с расчетных счетов ТСЖ «Звездное 1» оплачено или выдано:

2.4. Выдано из банка по чекам и получено наличными в кассу: 267 100 руб. 00 коп.

В том числе:

2.4.1. На выплату из кассы заработной платы по РПВ работникам ТСЖ ---

----- **145 398 руб. 00 коп.**

2.4.2. На возмещение расходов по авансовым отчетам----- **121 702 руб. 00 коп.**

2.5. На судебные расходы ----- 0 руб. коп.

**2.6.Перечислено с расчетных счетов Заработная плата на карты
 сотрудникам ТСЖ: --- 5 951 277 руб. 37 коп.**

Выдача денежных средств под авансовый отчет производилась путем получения в банке при помощи КЭШ карты на основании Приказа № 02 от 11.01.2013г. за подписью председателя правления ТСЖ Скродского О.Ю. следующим сотрудникам:

- управляющему Саржевскому В.Д.

Сроки предоставления авансовых отчетов об израсходованных суммах в бухгалтерию ТСЖ, выше перечисленными лицами, не нарушались.

Порядок ведения кассовых операций в ТСЖ соблюдается.

2.7. Платежи в бюджет: 1357119 руб. 26 коп. В том числе:

- НДФЛ (налог на доходы физических лиц) 497 583 руб. коп.
- ФСС (фонд социального страхования) ----- 8045 руб. 69 коп.
- Взносы в ПФ РФ (СЧ и НЧ) ----- 812 426 руб. 57 коп.
- УСН налог на доходы ----- 39 064 руб. 00 коп.

2.8. Комиссия за услуги банка:----- 71 881 руб. 93 коп.

2.9. Оплата поставщикам и подрядчикам: ----- 14 802 984 руб. 17 коп.

2.10. Ошибочно перечисленные средства: 41 199 руб.45 коп.

2.11. Судебные расходы 56 000 руб. 00 коп.

2.12. Паркинг «Респектабельный мир» ----- 155 400 руб. 00 коп.

Итого израсходовано денежных средств: 22 934 382 руб. 18 коп.

Бухгалтерский учет операций по расчетным счетам бухгалтерия ТСЖ «Звездное 1» ведет на счете 51 «Расчетный счет» согласно плана счетов. При проверке полноты отражения информации в выписке, в соответствии с первичными расчетными документами, расхождений не обнаружено.

3.Штатное расписание и заработная плата

3.1. Учет расчетов с работниками по оплате труда бухгалтерия ведет на счете 70 «Расчеты по оплате труда»

В ходе проверки просмотрены приказы по оформлению работников при приеме и увольнении, наличие и соблюдение штатного расписания, наличие табелей учета рабочего времени, ведомости начисления заработной платы, журнал-ордер по счету 70 «Расчеты по оплате труда», журнал-ордер по счету 69 «Расчеты по внебюджетным фондам», главная книга.

3.2. Штатное расписание ТСЖ утверждено общим собранием членов ТСЖ «Звездное 1» и приказом № 4к от 28.04.2012 г. с фондом оплаты труда 605205 руб.00 коп. в месяц (7 502 463 руб.00 коп. в год).

За 2015г. фактические расходы на оплату труда ТСЖ «Звездное 1» составили: 7 436 457 руб. 00 коп. (начислено)

Проведена проверка по налогам и страховым взносам

Нарушений по уплате и по срокам нет.

4.Расчеты с собственниками квартир по начислению и оплате жилищно-коммунальных услуг.

Задолженность собственников квартир по оплате ЖКУ

на 11.01.2015г. – 4 244 832 руб. 80 коп.

на 11.01.2016г. – 3 946 883 руб. 66 коп.

5. Договора с поставщиками услуг и материалов

№ п/н	Наименование контрагента	Сумма оплаты в 2015г. (руб.)	Примечание
1	АВС-КОМПЛЕКТ ООО	24213,20	Лакокрасочные материалы, текущий ремонт

2	АвтоХим ООО	17100	Текущий ремонт растворитель бетона
3	АДВАНТА ООО	12940	Газонные ограждения, текущий ремонт
4	ООО "АКТИВ"	3900	Обучение персонала
5	ООО "АЛЬМЕТ"	19496,40	Материалы (рифленные листы)
	ООО "АРГУС"	4120	Полусферы бетонные
	ООО "ВАСС"	50111,99	Ремонт лифтов
6	ООО "ГАМЕРТ"	283537,92	Строительные работы , подъезды
7	ООО "ГК "ОЛВИТ"	20129,44	МФУ
8	ГУП ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА	1699364,80	Водопотребление, водоотведение ХВС и ГВС
9	ООО "ГМ СИСТЕМЫ"	57360	Доводчики
10	ООО "ГРОМ"	2940,30	манометры
11	ООО"ДЕЛОВЫЕ ЛИНИИ"	1100	Доставка доводчиков из Москвы
12	ЗАО "Софткей"	1490	антивирус
13	Индивидуальный предприниматель Короленко Денис Александрович	5200	Сажены для придомовой территории, кустарники
14	Индивидуальный предприниматель Ситникова Татьяна Владимировна	2500	Печать с новым названием ТСЖ
15	Индивидуальный предприниматель Шарафиева Анна Табрисовна	127280	Мытьё остекления и фасада д.73,75,12
16	ООО "ИНЖЕНЕР-ЭНЕРГО"	216495	ТО и ремонт тепловых узлов
17	ЗАО "ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР КПЛ"	35979,97	Освидетельствование лифтов
18	ООО "КАСТОРАМА РУС"	16827	Новогодние украшения, сантехнич.изд.
19	ООО РИД "Качум-пресс"	2000	Подписка на журнал
20	ООО "КВАРТА-С"	15300	ИТС 1С и Кварта-С
21	ООО "КОЛОРИТ"	10250	Краска водная для внутренней отделки
22	ООО "КОМПАНИЯ "ТЕНЗОР"	4300	Электронная отчетность СБИС++
23	АО "КОМПЛЕКТЭНЕРГОУЧЕТ"	86455,19	Оборудование для теплового узла д.69 к.1
24	ООО "КОМУС-ПЕТЕРБУРГ"	82450,04	Канц. хоз. Товары, спец одежда
25	ООО "КОНКОРД"	3330	хостинг
26	ООО "КУБИТ"	60000	Обслуживание комп. техники
27	ООО "ЛЕНРЕМОНТ"	9000	Диагностика газонокосилки и пылесоса
28	ЗАО"Линдстрем"	76803,84	Ковры в парадные
29	ООО "МИНИМАКС"	6462,72	электротовары
30	ИП Моисеенко Сергей Леонидович	2500	Ремонт МФУ
31	ОАО "МТС" ИЛИ ОАО "МОБИЛЬНЫЕ ТЕЛЕСИСТЕМЫ"	7500	Услуги связи
32	НОУ ДПО УМИТЦ	17100	Учеба персонала
33	ООО "Комплекс"	548955	Ремонтные работы, парадные
34	ООО "ПАРТНЕР"	4945,3	Материалы, краска 3в1 по металлу
35	ОАО "ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ"	679188,58	Электроэнергия
36	ООО "ПК ЭНЕРГОКОНТРОЛЬ"	6930	Счетчики ГВС
37	ООО "ПОЛИМЕРСТРОЙМАТЕРИАЛЫ"	9600	Плитка
38	ООО "ПОЛЮС"	211500	Ремонтные работы, парадные

39	ООО "ПЭЖ"	10000	Работы мини погрузчика уборка снега
40	ООО "РЕСПЕКТАБЕЛЬНЫЙ МИР"	66003	Организация проезда на придомовую территорию обслуж.шлагбаума
41	ООО "РОСГОССТРАХ"	12600	Страховка лифтов
42	ПАО "РОСТЕЛЕКОМ"	94514,06	Услуги связи, антенна
43	ООО "РСК"	123125	Проверка вентиляционных каналов
44	ООО "Русватер"	6760	Химический анализ воды. Гагарина, 73
45	ООО "Сайлекс"	650024	ПЗУ, системы видео наблюд. И т.п.
46	ООО "СВЯЗЬМОНТАЖ."	133574	Антенна
47	СВЯЗЬЭЛЕКТРОМОНТАЖ ООО (АППЗ)	82716,37	АППЗ
48	СВЯЗЬЭЛЕКТРОМОНТАЖ ООО (ОДС)	139200	ОДС
49	ООО "СДЕЛАЙ СВОИМИ РУКАМИ СЕВЕРО-ЗАПАД"	75312,95	Строит.материалы, снегоуборщик
50	ООО "СК Лидер"	7500	Грунт для газонов
51	ООО "СК "ОЛВИТ"	12270	Заправка картриджей
52	ООО "СМУ-Сервис"	643294,26	ТО лифтов
53	ООО "СОЗВЕЗДИЕ"	501133,92	Вывоз мусора
54	ООО "Спутник"	12149	Строит. материалы
55	ООО "СТД "ПЕТРОВИЧ"	4898,6	Строит. материалы
56	ОАО "ТГК-1"	6336624,02	ГВС+отопление
57	ООО "ТД "Е-МАРТ"	24220	Терминал пульта консьержа
58	ООО "ТД "Хваловские воды"	8590	вода
59	ООО "ТДМ"	18750	Алмазное сверление д.69 корп.1
60	ООО "ТДСЗ"	14347	газонокосилка
61	ИП Тележко Олег Владиславович	16788	Барьеры парковочные
62	ООО "ТЕРМИКС"	86081,59	Вычислитель теплоты д.69 корп.1
63	ООО "ТЕХСТРОЙИМПУЛЬС"	109200	Текущий ремонт
64	ООО "ТНК-айс"	15800	Соль техническая
65	ООО "ТПК "Энергоучет"	75000	Измерение ГРЩ
66	ООО "ТРИКОМ"	110000	Юридические услуги
67	ООО "УО "ПРОФСЕРВИС"	149538,4	Аварийное обслуживание
68	УФССП РОССИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ	500	Исполнительный лист на Муминова
69	ООО "Фирма "Вентиляция"	7800	Вентиляционные решетки
70	ООО "Форгис"	297000	Асфальтирование территории придомовой территории
71	ООО "ЭЛЕКТРИКА-КАБЕЛЬ"	63604,42	Лампы, электротовары, светильники
72	ООО "ЭнергоМониторинг"	410920,52	ТО тепловых узлов
73	ООО "ЮЛМАРТ РСК"	5770	ИБП
74	ООО "Ярославль"	30718,37	Краска для ремонта парадных
	ИТОГО:	14 802 984,17	

6. Смета доходов и расходов

Справочно:

Общая площадь жилых помещений. кв.м. 25422,3

Общая площадь нежилых помещений. кв.м. - 988,7

Общая расчетная площадь. кв.м., - 26 411,0

Общая площадь паркинга. кв.м - 608.6

По паркингу д.12 Московское шоссе заключен договор на возмещение ЖКУ с УК ООО «Респектабельный мир».

Смета доходов и расходов на 2015 г. утверждена общим собранием ТСЖ «Звездное 1», протокол собрания от 06.05.2015г. Подписана смета председателем правления: Скроцким О.Ю.

Запланированы целевые поступления в размере: - 20 881 236 руб.92 коп. согласно сметы, в том числе:

11 830 770 (Жилищные услуги)

9 050 466,92 (Коммунальные услуги)

Фактически поступили целевые платежи от собственников в размере:

- 21 179 186 руб. 06 коп.

Собрано больше начисленного за счет уплаты должниками ЖКУ за прошлый период на сумму 297 949 руб. 14 коп.

В смете указаны тарифы на ЖКУ

Планируемые доходы от коммерческой деятельности – 587 760 руб.

Фактическое исполнение ----- 607 575 руб. 87 коп.

Планируемые расходы по смете – 22 800 000 руб. коп.

Фактические расходы: 22 934 382 руб. коп.

Перерасход ----- 134 382руб. коп.

Отчет об исполнении сметы доходов и расходов по домам и по статьям смотри Приложение №1.

Настоящий отчет составлен и подписан на 7 листах в двух экземплярах, один из которых передан в ревизионную комиссию ТСЖ для проверки, а второй остается в правлении ТСЖ «Звездное-1» для ознакомления членов ТСЖ.

«__» _____ 2016г.

Члены ревизионной комиссии

_____ Хачатурова В.Л.

_____ Гаврилова З.А.

_____ Щеглюк В.В.

Члены правления ТСЖ «Звездное-1» :

_____ Кузубов С. О.

_____ Машетов А. Н.

_____ Прокудина Л. Н.

_____ Савченко А. В.

_____ Скроцкий О. Ю.

_____ Трошин А. Н.

_____ Ходневич Д. Н.