

**План работы по текущему ремонту
по домам мкр. Казахстан на 2011г.**

1. Дом № 1 – установка общедомового счетчика учета теплоэнергии.
2. Дом № 2:
 - остекление, покраска окон в местах общего пользования в 3-х подъездах.
 - Замена дверных блоков во 2 подъезде.
 - Покраска панелей, лестниц, полов во 2 и 3 подъезде.
3. Дом № 4 – побелка стен, потолка, покраска лестничных клеток, перил, полов в 3-х подъездах.
4. Дом № 5 – обшивка вагонкой потолка, стен в 3 подъезде.
5. Дом № 7:
 - установка дверных блоков во 2 подъезде.
 - Покраска панелей, пола, дверей, лестничных клеток, перил в 1 и 2 подъездах.
6. Дом № 9:
 - установка общедомового счетчика учета теплоэнергии.
 - Установка дверного блока в 1 подъезде.
7. Дом № 10:
 - Обшивка фасада нижнего ряда 55,6м.
 - Покраска панелей, лестничных клеток, перил, оконных рам, пола в 3-х подъездах.
 - Подшивка потолка в 1 подъезде.
8. Дом № 11:
 - Установка электрощитов – 2шт. в 1 подъезде.
 - Частичный ремонт фундамента дома.
9. Общ. № 1:
 - Настил линолеума на 2 этаже.
 - Замена дверного блока входной двери.
10. Дом № 2А:
 - Частичная кладка плитки на лестничных площадках.
 - Ремонт крыльца основного входа.
 - Ремонт 2-х лестничных пролетов (кладка плитки).
11. Общ. № 3:
 - Настил ДВП и линолеума на 2-х этажах.
 - Покраска дверей и плинтусов на 1 этаже.
 - Установка замка на входную дверь.

Председатель ТСЖ Рубан Рубан С. Н.

ТСЖ мкр. Казахстан

Тарифы: текущий ремонт и содержание жилья на 2011 год

№п/п	Наименование улиц, номер дома	Кол-во этажей	Кол-во воподъездов	Кол-во квартир	Площадь жилых помещений	Площадь нежилых помещений	Общая площадь дома	Площадь мест общего пользования жильцов	Тариф содержание жилья за 1м2 в месяц	Тариф текущий ремонт за 1 м2 в месяц
1	Казахстан дом 1	2	3	12	716		802,6	86,6	10,04	3,77
2	Казахстан дом 2	2	3	12	704		789,9	85,9	10,1	3,77
3	Казахстан дом 4	2	3	16	593,8		676,4	82,6	10,33	3,77
4	Казахстан дом 5	2	3	18	734,6		825,2	90,6	10,04	3,77
5	Казахстан дом 7	2	3	18	797,4		885	87,6	9,88	3,77
6	Казахстан дом 8	1		2	150		150	0	8,07	3,77
7	Казахстан дом 9	2	3	18	846,2		933,4	87,2	9,75	3,77
8	Казахстан дом 10	2	3	18	847,6		940,6	93	9,8	3,77
9	Казахстан дом 11	2	2	14	775	208,3	1222,7	188,7	11,21	3,77
	в т.ч кв. 14				53,8				8,07	3,06
10	Казахстан общ 1 без кв. 27,26	2	1	26	1204,4		1657	337,3	8,07	3,06
	в т.ч кв. 27 и 26			2	115,3				18,19	3,77
	благоустроенные кв.				851,8				19,26	3,77
	комнаты без туалетов 11,12,22,14,15,17,19а,1а,10,6	2	1	30	237,3		1630,9	255,4		
11	Казахстан общ 2 без кв. 9,16				1199,9					
	в т.ч кв. 9 и 16			2	175,6				7,45	3,06
	благоустроенные кв.				846,8				10,64	3,77
	комнаты без туалетов 7,17,18,23,22,5-1,5-2				177,5				10,64	3,77
12	Казахстан общ 3 без кв. 12,36	2	1	34	1182,8		1621,8	344,3		
	в т.ч кв. 12 и 36			2	94,7				8,07	3,06
	благоустроенные кв.				987				12,03	3,77
	комнаты без туалетов 3,4,27				101,1				12,03	3,77

Председатель ТСЖ

Гурбаев — С.Н. Рубан

АКТ
проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищество собственников
жилья мкр. Казахстан

с. Александровское

21.06.2012г.

Мною, Кожухарь Любовь Геннадьевной, председателем ревизионной комиссии, проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ мкр. Казахстан. Проверка осуществлялась с 18.06.2012 по 21.06.2012 года в присутствии председателя ТСЖ Рубан С. Н. и главного бухгалтера Мойса Н. А. Основные вопросы проверки:

- Достоверность представленных ТСЖ данных для расчета тарифа на 2011-2012гг. на услуги по содержанию жилья и текущего ремонта;
- Правильность применения тарифов на содержание жилья;
- Анализ фактических затрат и экономической обоснованности расходов по статьям за 2011 год и 5 мес. 2012г.;
- Анализ использования федеральных, бюджетных и собственных средств за 2011г и 5 мес. 2012г.

ТСЖ – некоммерческая организация, зарегистрированная 10.06.2008г. Уставной капитал отсутствует. Членов правления – 11 человек, 16.06.2011 г – 13 человек.

Способ управления МКД – непосредственное управление.

Учет ведется по программе 1С и программе КВАРТА.

ТСЖ находится на упрощенной системе налогообложения. Доходы минус расходы.

В ходе проверки установлено следующее:

1. ТСЖ имеет один источник дохода: оплата населением услуг по содержанию и текущему ремонту. Оплата производилась согласно принятых тарифов, утвержденных правлением ТСЖ и общим собранием 11.02.2011г., которые действуют по настоящее время. Оплата производилась только через Сбербанк, Томскпромстройбанк. В кассу поступали денежные средства целенаправленно из банка, для приобретения материалов, по которым составлены авансовые отчеты. Средств выданных в подотчет и за которые нет отчетов не выявлено. Также получались денежные средства на выплату заработной платы работникам ТСЖ и работающим по договорам подряда.
2. Проверена смета доходов и расходов, а также расчет экономически обоснованных тарифов на услуги по содержанию жилья мест общего пользования на 2011г. Расчет составлен достоверно и привязан к каждому дому. Тарифы разработаны экономистом МУП «Жилкомсервис» Кабицкой Г. В.
3. За 2011г получено доходов 1 729 997,58 руб., в том числе содержание жилья 1 291 490,63руб., текущий ремонт 438 506,95 руб. Расходы по ТСЖ за 2011г 1 179 608,86руб. За 5 мес. 2012г получено доходов – 700 401,78 руб., расходы – 386 542,50руб.

При проверке затрат по статьям обнаружено: затраты отнесенные на себестоимость обоснованы и подтверждены документально. Услуги банка предъявляются согласно договору с банком за ведение счета, комиссия для снятия наличных для покупки материалов, а также 1 % с суммы, получаемой на оплату, что составляет за год 47 375,83 руб.. Содержание паспортистики оплачивается согласно договора за 2011г составила 25 133,81руб.. Оплата за отопление по содержанию кабинета ТСЖ производилась и производится по счетам-фактурам МУП «Жилкомсервис». Оплата за услуги связи производилась по фиксированным платежам и согласно заложенной смете, но в связи с установкой интернета произошел перерасход. Оплата услуг связи и интернета за 2011г составила 32 049,00руб.

Заработная плата работникам ТСЖ начислялась согласно штатному расписанию, утвержденным правлением и ежемесячным табелем учета рабочего времени. По штату ТСЖ 4,5 единицы.

1. Председатель ТСЖ – 1 единица, оклад 9770,00руб.
2. Главный бухгалтер – 1 единица, оклад 7471,50 руб.
3. Слесарь-сантехник 4 разряд – 1 единица, оклад 6332,00 руб.
4. Электромонтер 3 разряд – 1 единица, оклад 4373,00руб.
5. Уборщик мест общего пользования общ. 1 – 0,5 ставки, оклад 2299,00руб.

Затраты на содержание уборщика мест общего пользования ложатся полностью на содержание общ. 1 мкр. Казахстан.

В других 2-х общежитиях штатных работников по уборке мест общего пользования нет и в тарифы не заложено. Уборка производится собственными силами.

Замечаний по начислению заработной платы и отпускных нет. Расчеты начисления выполнены без ошибок. Удержания из заработной платы подоходного налога произведены согласно законодательства. Удерживались также из заработной платы работников услуги ТСЖ, согласно счетов извещений, которые включены в доходы ТСЖ.

Итого по статье заработная плата за 2011 г. 611 189,04руб.. Удержано за услуги из заработной платы 18 077,20руб.. Налоги по заработной плате составили 325 968,43руб.. На хоз. нужды для ТСЖ по авансовым отчетам 33 770,10руб.. За услуги для ТСЖ по счет. - фактурам (услуги аварийной, заправка картриджей) оплачено 26 207,32руб.. Налог по УСН за 2011г. 38 237,00руб..

Проведена проверка оплаты договоров подряда на проведение работ по текущему ремонту за 2011г. Оплата составила 113 814,60руб. Договора подряда заключаются на все виды работ на фактически выполняемые работы, а не по смете. Что значительно уменьшает затраты. Договора составлены без исправлений, и прилагаются к ним акты выполненных работ и аккуратно подшиты.

В 2011 г. из федерального бюджета средств на капитальный ремонт не выделялось. Капитальный ремонт электроснабжения в д. 10,11, стяжка фасадной стены д. 1 был выполнен за счет средств местного бюджета на сумму 576 454,00руб. и средств собственников жилья 5% 27 072,00руб.. В настоящее время ведется капитальный ремонт крыши д. 4 за счет средств федерального бюджета и местного, в сумме 624 559, 05руб. и 5% оплачено собственниками жилья 32 871,53руб..

Председатель ревизионной комиссии Жокошев - Кожухарь Л. Г.

Председатель ТСЖ мкр. Казахстан Рубан - Рубан С. Н.

Главный бухгалтер Мойса - Мойса Н. А.