

Сравнительная таблица доходов, предусмотренных сметой, и фактических представлена ниже в табл. №2

Статья доходов	План, рублей	Факт начислено за 2017 год	Отклонение (руб)	Комментарии
Жилищная услуга	3675808,5	3675816,9	8,43	
Содержание и обслуживание лифтов	764362,05	764371,93	9,88	
Вывоз ТБО	318387,6	318028,86	-358,74	Планировалось начисление на площадь 805,8 кв.м., по факту составила 796,9 кв.м.
Доходы от сдачи общего имущества в аренду	120000	123600	3 600,00	Заключен договор с Енисейскет с 01.07.2017 года, 600 руб/мес
Итого доходов	4878558,1	4881817,7	3 259,57	

Из таблицы №2 следует, что доходная часть сметы даже немного перевыполнена по начислению услуг в 2017 году, за счет нового договора на размещения оборудования в двух подъездах с ООО Енисейскет. собственникам нежилых помещений и квартир производится в полном объеме, на всю площадь по тарифам, согласованным сметой на 2017 год.

В рамках проведения ревизионной проверки была проверена правильность начисления коммунальных услуг (отопление, ГВС, ХВС, водоотведение).

В таблице №3 представлены тарифы применяемые на коммунальные услуги в 2017 году в ТСЖ.

Вид коммунальной услуги	Единицы измерения	Тариф, рублей		Реквизиты нормативно правового акта
		с 01.01.2017	с 01.07.2017	
Тепловая энергия	руб./м2	26,38	27,42	Расчет с учетом установленной стоимости приказом РЭК Красноярского края №402-П от 16.12.2015 года.
ГВС (теплоноситель)	руб./м3	21,31	21,30	Приказ РЭК Красноярского края от 16.12.2015 №422-п
ГВС (теплоэнергия)	Гкал	1499,36	1557,82	
ХВС	руб./м3	26,62	31,12	Приказ РЭК Красноярского края от 10.11.2015 №288-в(ХВС) и №290-в (Водоотведение)
Водоотведение	руб./м3	29,41	34,17	

На конец 2017 года часть собственников нежилых помещений перешли на прямые расчеты с АО Енисейская ТЭК, в том числе: Радов Г.М. с января 17г, ООО Лифтремонт с апреля 2017 г., Залендинова А.Х. с января 2017 г., ООО "Хакасский муниципальный банк" с января 2017; Лунегов Г.А. с января 2017; Коровина Л.Г. с января 2017; Арапова И.А. с июня 2017.

Проверка полноты начисления по данным услугам показала, что при начислении услуги за отопление площадь и тарифы применялись в ТСЖ верно и отражены в отчетах в полном объеме.

Всего начислено было по квитанциям за 2017 год жилым и не жилым помещениям 13 205 709,07 рублей, а поступило от собственников квартир и помещений в течение года 13 223 976,02 рублей. Общая задолженность собственников на конец 2017 года снизилась всего на 1% и составила 1 785 013,69 рублей (справочно: начисление за декабрь 2017 года составило 1 022 614,74 рублей). Надо отметить, что в ТСЖ ведется активная работа с должниками, в 2017 году были приняты меры по ограничению подачи ресурсов (кв.251,277), регулярно передаются дела в суд, есть положительные результаты, но в целом платежная дисциплина собственников оставляет желать лучшего.

Расходы ТСЖ

Заработная плата и налоги с ФОТ

В ТСЖ «Тимирязева 9» заработная плата начисляется сотрудникам в соответствии со штатным расписанием утвержденным общим собранием членов ТСЖ (протокол №1 от 13.03.2013 года).

Согласно утвержденного штатного расписания в ТСЖ 14 штатных единиц, месячный фонд оплаты труда 149056,00 рублей.

Доходы сотрудников ТСЖ с учетом НДФЛ представлены в таблице №4.