

**Отчет правления ТСЖ «Чистопольская-34»
по исполнению сметы 2015 г (с 1 июля) по 2016 г (30 апреля) и выполнения
обязательств перед поставщиками коммунальных услуг.**

г.Казань

25 мая 2016 года.

Площадь жилых помещений (122 квартиры) – 8 553.80 кв.м.
Площадь офисных помещений (2 офиса) – 945.5 кв.м.
Площадь гаражных боксов (53 единицы) – 1028.94 кв.м.
Итого площадь жилых и нежилых помещений – 10 528.24 кв.м.

Смета утверждена Общим Собранием членов ТСЖ «Чистопольская -34» от 10.07.2015 г. (протокол №5/3)

Расходы ТСЖ по коммунальным услугам складываются из услуг МУП «Водоканал», Филиала ПАО «Татэнерго», ПАО «Генерирующая компания», ООО «Газпромтрансгаз» с которыми заключены соответствующие договоры на поставку услуг и обслуживание. Тарифы утверждены Постановлениями Комитета по тарифам РТ и служат основанием для начисления платы потребителям. Размер платы определяется в соответствии с показаниями внутриквартирных и обще домовых приборов учета.

План поступлений обязательных взносов (жилищные, иные услуги + налоги) на период с 1 июля 2015 года по 30 июня 2016 года составлял 2 881 827.25 рублей + 566 958.24 рублей в фонд капитального ремонта.(без учета коммунальных услуг). За 10 месяцев план поступлений — 2 401 522.70 +474 965 рублей соответственно.

По итогам 10 месяцев поступления от собственников составили 6 008 127.97 (Шесть миллионов восемь тысяч сто двадцать семь рублей 97 копеек.) в том числе за коммунальные услуги.

Задолженность по квартплате на 1 мая 2016 года по дому составила 293 170.75(Двести девяносто три тысячи сто семьдесят рублей 75 копеек)

За 10 месяцев отчетного периода оплачены коммунальные услуги (тепло, вода, электроэнергия, техническое обслуживание наружного газопровода)– 3 288 588,11 (Три миллиона двести восемьдесят восемь тысяч пятьсот восемьдесят восемь рублей 11 копеек).

Оплачены жилищные и иные услуги в рамках утвержденной сметы — 2 723 360,11 рублей.

Выплаты заработной платы штатным работникам составили - 543 943,92 рублей.

Оплачены налоги с заработной платы штатных работников и договоров подряда с физическими лицами – 385 609,72 (Триста восемьдесят пять тысяч шестьсот девять рублей 72 копейки).

На специальный накопительный счет ТСЖ формирования фонда капитального ремонта дома (ПАО «Сбербанк» отделение 8610/080) переведена сумма на капитальный ремонт (за 8 месяцев) – 379 972.00 (Триста семьдесят девять тысяч девятьсот семьдесят два рубля 00 копеек).

Использование денежных средств ТСЖ по статьям сметы

по статье «Управление жилищным фондом»

Утвержден тариф 4.32 рублей с кв.м. На год утвержденная сумма равна 545 783.96 рубля .

1.ФОТ председателя правления с НДФЛ (13%) 15 300 x 10 месяцев = 153 000 рублей .

Налог 20.2% - 30 906.00 рублей.

Отпускной фонд с налогами — 16 483.36 рубля.

Замещение на период отпуска — 15 300 рублей.

2.ФОТ бухгалтера с НДФЛ 15 300 x 10 месяцев = 153 000 рублей .

Налог 20.2 % - 30 906 рублей .

Итого по заработной плате:- 399 595.36 рублей.

3.Банковские услуги (кассовое обслуживание, комиссионные сборы, услуги по обслуживанию системы «Банк-Клиент») утверждено 15 500 рублей .По факту за 10 месяцев — 17 183.94 рубля. в том числе комиссия за банковские услуги — 9 293.94 рублей, обслуживание системы «Банк-Клиент» 7 890.00 рублей., (повышение с 200.00 до 750.00 рублей), обслуживание специального счета в Сбербанке (капремонт) 100x10=1000.00 рублей.

4.Обновление программы 1 С, консультации — утверждено – 10 080.00 руб. , по факту за 10 месяцев

— 14 120 рублей. (повышение стоимости услуги с января 2016 г: - с 840.00 руб. до 970.00 руб)

5. Услуги телефона и интернета (USB модем) — утверждено на год 15 500 рублей, по факту за 10 месяцев : USB modem – (8960-045-47-29) — 2 010.00 рублей, телефон городской 518-55-86 «Ростелеком» - 10 059.54 рублей.

6. Бумага офисная, почтовые расходы- утверждено – 5 876.56. , по факту- 10 119.03 в том числе -бумага офисная, конверты, журнал въезды выезда автотранспорта, кассовые книги, клей, авторучки, почтовые отправления -8 279.03., продление лицензии «Касперский»— 1 190 рублей, изготовление штампа с реквизитами ТСЖ -650.00 рублей.

7. Ремонт и заправка картриджа — утверждено 2100 рублей, по факту - 2450 рублей.

8. Затраты на обслуживание программы «Коммунальные платежи» - 15 500 рублей, по факту - 17 376 рублей . Оплата произведена по октябрь 2016 года.

9. Услуги по передаче налоговой отчетности с использованием «Гарант-Экспресс» - утверждено — 2 000.00 рублей . Оплачено 5049.00 — за весь 2016 год.

10. Оплата годовая для поддержания сайта ТСЖ — 1724.00 . Оплата произведена до декабря 2016 года.

11. Договор с «НИЦ «СУ» - услуги по размещению информации на портале ГИС ЖКХ – 3500 на год.

Итого затраты по управлению без зарплаты — 83 591.51 рублей.

Итого использованные средства ТСЖ по статье «Управление жилищным фондом» за 10 месяцев (с 1 июля 2015 — по 30 апреля 2016 г) составили 483 186.87 (Четыреста восемьдесят три тысячи сто восемьдесят шесть рублей) 87 копеек.

по статье «Уборка внутри домовых мест общего пользования»

Утвержден тариф в размере 1 рубль 40 копеек. На год утверждена сумма 176 874.43 рубля.

ФОТ уборщицы 12 000 рублей с НДС (13 %) x 10 месяцев = 120 000 рублей по гражданско-правовому договору. Налог 20 % -24 000 рублей. Итого :- 144 000.00 рублей.

Инвентарь и средства для мытья —933.70 рублей. 1 150.00 – очистка окон гаража.

Итого использованные средства ТСЖ по статье «Уборка внутри домовых мест общего пользования» за 10 месяцев составили 146 083.70 рублей.

по статье «Уборка, благоустройство и очистка придомовой территории»

Утвержден тариф в размере 2 рубля 80 копеек. На год утверждена сумма 319 176.48 рублей.

ФОТ дворника по гражданско-правовому договору : - 13 793.10- в летний период., 19 540.20- в зимний период с НДС, средняя 16 666.60 в месяц с НДС.

За 10 месяцев = 172 413.60. Налог 20 % - 34 482.72 рубля. Итого — 206 896.32 рубля.

15775 – уборка снега с крыши и услуги мини трактора (январь)

3000.00 – уборка снега по периметру крыши (февраль)

4500.00 – уборка снега по периметру крыши (март).

120.00 – масло моторное 1 л

1318.00 -бензин на снегоуборщик и газонокосилку;

11260.00 – ямочный ремонт 6 кв.м с использованием холодного асфальта , установка знаков «Жилая зона», «Конец жилой зоны» , усиление опоры электропроводки от дома к помещению охраны, покраска крыши помещения правления, замена ступенек на горке детской площадки с покраской, штукатурка стен фасада и оконных откосов кв.122.

Инвентарь — 380 (фонарь)+800 (лопата) +335.00+ 650.00 (метла, совок)+608 (черенки ,грабли, метла)+687 (пластмассовый ящик для конвертов перчатки, болты с гайками для шлагбаума),= 3460.00

5850.00 — услуги автовышки;

2226.50- монтаж металлического столба и обустройство освещения у елки на детской площадке;

2800.00 — гирлянды на подъезды;

3054.00 – 2 гирлянды на елку

681.91 — новогодние украшения

2007.16 — новогодние украшения, провода и розетки для монтажа гирлянд на подъездах;

17 500 — ООО «РАМ» - 5 скамеек на детскую площадку.
4132.00 — доски на лавки, леска триммерная на газонокосилку;
6492.00 — материалы к субботнику (краска, известка, кисти, валики).
350.00 — лампа галогеновая на снегоуборщик
1227.88 — транспортные услуги по доставке 2 урн для мусора подъездные.

Итого затраты без заработной платы — 85 754.45 рублей.

Всего использованные средства ТСЖ по статье «Уборка, благоустройство и очистка придомовой территории» за 10 месяцев (с 1 июля 2015 — по 30 апреля 2016 г) составили 292 650.77 (Двести девяносто две тысячи шестьсот пятьдесят рублей) 77 копеек.

по статье «Дератизация (дезинсекция)»

Утвержден тариф в размере 9 копеек с кв.м. На год утверждена сумма в размере 11 370.48 рубля.
Действующий договор с ФБУЗ «Дезинфекционная станция». За 10 месяцев оплачена сумма 9 556.12 рублей.

по статье «Вывоз ТБО и содержание контейнерных площадок»

Утвержден тариф в размере 1 рубль 15 копеек с кв.м. На год утверждена сумма — 142 489.50 рублей.
Договор на вывоз ТБО с ООО «Элит-Сервис» (170 рублей за контейнер). Оплата произведена за 10 месяцев в размере 96 730.00 рублей

За отчетный период, в связи с непредвиденными работами по замене внешней трубы теплоносителя и труб проходящих по гаражу до теплового узла, не обустроен навес на площадке для инвентаря.

по статье «Текущий ремонт и техническое обслуживание жилого здания»

Утвержден тариф в размере 1 рубль 95 копеек с кв.м. На год утверждена сумма- 246 360.81 рублей.

ФОТ управляющего 50% 7650.00 x 10 = 76500 рублей.
Налог 20.2 % - 15453 рубля.
Отпускной фонд с налогами — 8 601.00 рубля.
Итого : - 100 401.00 рублей.

2600.00 — ремонт отмосток (сетка укладочная)
2462.00- материал на ремонт 7 подъезда
4660.00 — цемент на отмостки
1 075.00 - краска ремонт 7 подъезда
920.00 — пена монтажная
762.00 — материал саморезы круг отрезной
2225.00 — материал на ремонт кровли над кв.68
645.00 — краска очиститель монтажной пены
10315.00 — мастика цемент для ремонта отмосток
4304 – металлическая черепица(ООО «РОСС) ремонт торец дома кв.122.
9000.00 — ремонт кровли над квартирой № 68.(работа)
32 184.00 — ремонт отмосток внешние стороны 1,2., 6,7 подъездов и перед входом в офисы.
35 017.00 — ремонт 7 подъезда (работа)
10 200.00 — ремонт кровли над офисом (ИП «Иванова М.П.) (октябрь 2015 года)
445.00 — уплотнитель на дверь в помещение охраны

Итого: 116 814.00 (Сто шестнадцать тысяч восемьсот четырнадцать рублей).

Всего по статье «Текущий ремонт и техническое обслуживание жилого здания» использовано 217 215 .00 (Двести семнадцать тысяч двести пятнадцать рублей) 00 копеек.

В апреле 2016 года , после залива офиса ИП «Иванова М.П.» на площади 200 кв.м., из-за изношенности мягкой кровли (факт зафиксирован документально) произведен ремонт на всей площади крыши офиса за счет средств ИП «Иванова М.П.» на сумму 60 000 рублей.

По соглашению сторон , не обращаясь в Суд, ТСЖ обязуется возместить затраты по ремонту кровли по 2500 рублей ежемесячно до полного выполнения обязательства. (60 000 : 2500 = 24 месяца). Гарантия по ремонту возложена на собственника офиса.

В связи с произведенными работами по замене внешней трубы теплоносителя и труб проходящих по гаражу до теплового узла, которые не были предусмотрены сметой, не обустроен навес перед входом в электро щитовую, не произведен ремонт фасада дома в местах разрушения кирпича, не утеплены вытяжные шахты в 6 подъездах.

по статье «Текущий ремонт систем центрального отопления, оборудованных обще домовыми приборами учета тепловой энергии и оборудованных системами автоматического регулирования расхода тепла.

Утвержден тариф в размере 1 рубль 25 копеек с кв.м. На год утверждена сумма 142 489.50 рублей.

ФОТ теплотехника по гражданско-правовому договору 2300 x 9 = 20 700 рублей
Налог 20.0 % -4 140 рублей.

С 1 апреля заключен договор со специализированной организацией по обслуживанию теплового узла дома с ежедневным, дистанционным контролем потребления тепла, обслуживанием и настройкой (при необходимости) электронных приборов теплоснабжения, снятием показаний с прибора ВКТ-7. Стоимость услуги – 3000 рублей в месяц.

Затраты за 10 месяцев, в этой части, составили – 27 840.00 рублей.

За время подготовки к отопительному сезону, проведены мероприятия предусмотренные Федеральным законом от 27.07.2010 г. №190-ФЗ «О теплоснабжении», Федерального закона от 23.11.2009 г. №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, а именно:

Выполнена ревизия запорной арматуры и оборудования наружных тепловых сетей, теплового узла дома.

Произведена гидравлическая опрессовка наружных тепловых сетей .Это 12 м трубы теплоносителя ,находящейся на балансе ТСЖ. С ноября 2015 года данная труба теплоносителя передана на баланс сетевой компании. ТСЖ , с этого времени, не несет бремя содержания.

В связи с повышением требований КТК к мероприятиям по тепловым узлам (ежегодная замена манометров, фильтров), опрессовка офисов произведена самостоятельно и впредь будет производиться за счет собственников офисов.

Все работы по опрессовке предъявлены представителю КТК. Имеются соответствующие акты, копии которых размещены на сайте ТСЖ и портале жилищного мониторинга.

В июле 2015 года , в связи с подтеканием трубы теплоносителя проходящая под землей 12 м (вторая труба) были произведены работы по ее замене:

- 1) Трубы ППУ 10м-89 (2 шт) – 29500 с доставкой;
- 2) Услуги трактора – 10 400;
- 3) Воздуховод (гильза) + переход -890.00
- 4) Баллон газовый,насадка, краска – 942.00
- 5) Отвод 89х6 – 225.00
- 6) Лента оградительная – 204 .00
- 7) Фото услуги – 56.00
- 8) Оплата услуг бригады сварщиков – 23 011.00
- 9) Песок речной – 4500.00

Итого затраты по замене – 69 728.00

Произведена замена труб теплоносителя проходящие в цокольной части дома 60 м от стены дома на входе и до стены узла теплоснабжения: — затраты с материалами составили 29 725.00 + 42 174.00 (сварочные работы) = 71 899 рублей.

2 596.00- термо преобразователи
3259.00- (АКБ 3.7v + краны диаметром 32)
1400.00 — батарейка литиевая на ВКТ-7.

Всего по статье «Текущий ремонт систем центрального отопления, оборудованных обще домовыми приборами учета тепловой энергии и оборудованных системами автоматического регулирования расхода тепла.» затраты за 10 месяцев составили 176 722 .00 рублей. (Сто семьдесят шесть тысяч с два семьсот двадцать два рубля) 00 копеек.

по статье «Текущий ремонт и ТО внутридомовых систем водоснабжения и канализации»

Утвержден тариф в размере 2 рубля 70 копеек с кв.м. На год утверждена сумма — 307 777.32 рублей

ФОТ управляющего 50% 7650.00 x 10 = 76 500 рублей.

Налог 20.2 % - 15 453.00 рубля.

Отпускной фонд с налогами — 8 601.00 рубля.

ФОТ слесаря-сантехника по гражданско-правовому договору 12 000x 10 = 120 000 рублей

Налог 20 % - 24 000 рублей.

Итого — 244 554 рублей.

4500.00 - аварийная промывка канализации (у 4 подъезда).

1790.00 — краны шаровые, муфта чугунная;

1106.00 — сальниковые набивки для задвижки в узле водоснабжения;

1740.00 — электроды;

1182.00 — краны шаровые;

773.70 — краны, штуцер ,нипель

1239.40 — отводы « Ду» -108x35

170.00 -кран (замена во дворе).

255.00- кран букса 2 шт.

3469.50 — материал (смеситель воздух-чик автомат на чердак).

135.00 — герметик

2283 .00 — краны, прокладки

775.80 — пломбы и пломбировочная проволока

950.00 — ключ разводной «галка» герметик.

Итого: - 20 369.00 рублей.

Всего по статье «Текущий ремонт и ТО внутридомовых систем водоснабжения и канализации» затраты за 10 месяцев составили — 264 923 рублей (Двести шестьдесят четыре тысячи девятьсот двадцать три рубля) 00 копеек.

по статье «Текущий ремонт и ТО внутри домовой системы электроснабжения и электрооборудования»

Тариф утвержден в размере 1 рубль с кв.м. На год утверждена сумма 126 388.88 рублей.

ФОТ электрика по гражданско-правовому договору 7000 x 10 месяцев =70 000 рублей

Налог 20 % - 14 000 рублей.

3700.00 – монтаж антенны на въезд автоматических ворот в гараж.

6400 GARD 4000 – ремонт шлагбаума (ООО «Аргос»)

1125.00- выключатели шлагбаум. (ООО «ТЕКО»
1575.00 – брелок на шлагбаум и ворота. (ООО «ТЕКО»
6900.00 –светильник светодиодный уличный «ферекс»
8600.0 –блок управления на шлагбаум (ООО «ТЕКО».
6900.00 00 –светильник светодиодный уличный «ферекс» (4 подъезд)
15595 – видеорегистратор с настройкой и монтажом (ООО «Видеомастер») взамен вышедшего из строя в помещение охраны (заключение в материалах бухучета).
4738.49 — электролампы+ прожектор (помещение охраны)
2800.00 — пульт управления САМЕ, внешний жесткий диск Western
2645.00 — замена платы электронного блока управления и его настройка шлагбаума;
564.51 — провода, розетки
1043.00 — светильник « Овал-60»
1150.00 — замена фиксирующего механизма стрелы шлагбаума;
170.20 - лампы накаливания;
52.00— элементы питания;
86.00-лампочки замена в помещении охраны;
1412.00 — лампа ДРЛ + светильник РКУ 06-250-002;
233.40 — лампы простые 60 вт 20 шт;

Итого: 65 689.09 (Шестьдесят пять тысяч шестьсот восемьдесят рублей) 09 копеек.

Всего по статье «Текущий ремонт и ТО внутри домовой системы электроснабжения и электрооборудования» за 10 месяцев затраты составили 149 689.09 рублей (Сто сорок девять тысяч шестьсот восемьдесят девять рублей) 09 копеек.

Отдельно, по решению и за счет собственников гаражных боксов, приобретены и установлены новые автоматические гаражные ворота - 59 600.00 рублей. (ООО «Рений).

по статье «Услуги домофона»

Утверждена фиксированная плата с квартиры в месяц — 29 рублей..

Действующий договор с ООО «Видеомастер» в рамках утвержденной платы с квартиры — 29 рублей в месяц.

Всего за 10 месяцев оплачено — 34 100.00 рублей.

по статье «Услуги охранного предприятия»

Утвержден тариф в размере 5 рубля 37 копеек (без учета площадей гаражных боксов).

На год утверждена сумма в размере 612 134.89 рубля (51 000 рублей в месяц).

Действующий договор с ЧОП «АБ-Град» в рамках утвержденной сметы — 51 000 рублей в месяц.

За 10 месяцев ЧОП «АБ-Град» оплачена сумма в размере $51\ 000 \times 9 = 459\ 000$ рублей

по статье «Услуги техника и паспортиста»

Утвержден тариф в размере 81 копейка с кв.м. На год утверждена сумма 92 333.19 рублей.

ФОТ технического работника (сбор показаний внутриквартирных счетчиков, обще домового счетчика потребления воды, учет авто собственников, делопроизводство)

4000 x 10 месяцев = 40 000 рублей.

Налог 20.2 % - 8080.00 рублей.

Отпускной фонд — 5 409.00 рублей

Замещающий сотрудник — 4 000.00 рублей.

ФОТ паспортиста (ведение реестра зарегистрированных собственников, оформление выписок из лицевого счета, оформление регистрации) по гражданско-правовому договору.

2070 x 10 месяцев = 20 700.00 рублей.

Налог 20 % - 4 140.00 рублей.

Всего по статье «Услуги техника и паспортиста» за 10 месяцев использовано средств -82 329.00

рублей.

по статье «Капитальный ремонт»

Утвержден тариф в размере 5 рублей с кв.м На год утверждена сумма 566 958 рублей.

Фонд капитального ремонта формируется на специальном (накопительном) счете ,открытый в Сбербанке (Решение Общего Собрания Собственников от 9 апреля 2014 года).

На текущий момент сумма фонда составляет —995 326,50 рублей Платежные поручения ежемесячно размещаются на портале ЖКХ РТ. Использование средств капитального ремонта возможно только после решения собственников и обязательным условием согласования , предполагаемых работ по капитальному ремонту, с Министерством ЖКХ РТ .

по статье «Резервный фонд»

Тариф утвержден в размере 1 рубль с кв.м. На год утверждена сумма 113 391.60 рублей.

40 000- обслуживание автоматической пожарной сигнализации дома (ООО «Основы строительной технологии» ., с 01.01.2016 - ООО «Татум»)
1364 – госпошлина по иску кв.64

Всего затраты за 10 месяцев по статье «Резервный фонд» составили — 41 364.00 рублей.

Затраты по всем статьям сметы (за исключением статьи «капремонт») за 10 месяцев составили — 2 453 549,55 (Два миллиона четыреста пятьдесят три тысячи пятьсот сорок девять рублей 55 копеек).

Перевод средств на спецсчет ТСЖ по капремонту —379 972.00 (Триста семьдесят девять тысяч девятьсот семьдесят два рубля 00 копеек).

Всего на спецсчете –995 326,50 рублей (Девятьсот девяносто пять тысяч триста двадцать шесть рублей 50 копеек).

Председатель правления ТСЖ «Чистопольская-34»

Гараев И.М.

Главный бухгалтер

Динмухаметова А.А.



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Chairman of the Board, Garaev I.M.