

**Отчет правления ТСЖ «Чистопольская-34»  
по исполнению сметы 2016 г (с 1 июля ) по 2017 г ( 30 апреля) и выполнения  
обязательств перед поставщиками коммунальных услуг.**

г.Казань

2 мая 2017 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 31.07.2016 г. (протокол №б/н)

Расходы ТСЖ по коммунальным услугам складываются из услуг МУП «Водоканал», Филиала ПАО «Татэнергосбыт», 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 2016 года по 30 июня 2017 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 6 758 922.27 (Шесть миллионов семьсот пятьдесят восемь тысяч девятьсот двадцать два рубля 27 копеек.) в том числе за коммунальные услуги.

По состоянию на 1 июля 2016 года остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ – 142 989,62 (Сто сорок две тысячи девятьсот восемьдесят девять рублей 62 копейки), в кассе – 65 057,59 (Шестьдесят пять тысяч пятьдесят семь рублей 59 копеек).

По состоянию на 1 мая 2017 года остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ – 47 272,72 (Сорок семь тысяч двести семьдесят два рубля 72 копейки), в кассе – 41 515,16 (Сорок одна тысяча пятьсот пятнадцать рублей 16 копеек).

Задолженность по квартплате на 1 мая 2017 года по дому составила 307 354.03 (Триста семь тысяч триста пятьдесят четыре рубля 03 копейки) без учета начисления за апрель 2017 года.

Задолженность по квартплате на 1 июля 2016 года по дому составляла - 291 275.77 (Двести девяносто одна тысяча двести семьдесят пять рублей 77 копеек).

За 10 месяцев отчетного периода оплачены коммунальные услуги (тепло, вода, электроэнергия, техническое обслуживание наружного газопровода)– 3 757 055.74 (Три миллиона семьсот пятьдесят семь тысяч пятьдесят пять рублей 74 копейки). Задолженность ТСЖ перед РСО – 235 000 (Двести тридцать пять тысяч рублей 00 копеек) по состоянию на 1 мая 2017 года за тепловую энергию.

Оплачены жилищные и иные услуги — 1 871 966,42 Один миллион восемьсот семьдесят одна тысяча девятьсот шестьдесят шесть рублей 42 копейки ( без учета заработной платы штатных работников, вознаграждения по ГПД и договорам подряда).

Выплаты заработной платы и отпускных штатным работникам, вознаграждения исполнителям по гражданско-правовым договорам (электрик, дворник, сантехник, уборщик подъездов) составили - 948 799,37 рублей. (Девятьсот сорок восемь тысяч семьсот девяносто девять рублей 37 копеек) без НДС и ПФР 20%.

Оплачены налоги с заработной платы штатных работников, по ГПД и договорам подряда с физическими лицами – 332 805,55 (Триста тридцать две тысячи восемьсот пять рублей 55 копеек).

Выплаты по договорам подряда с физическими лицами — 23 621 .00 (Двадцать три тысячи шестьсот двадцать один рубль 00 копеек).

На специальный накопительный счет ТСЖ формирования фонда капитального ремонта дома (ПАО «Сбербанк» отделение 8610/080) переведена сумма на капитальный ремонт (за 12 месяцев) – 569 958.00 (Пятьсот шестьдесят девять тысяч девятьсот пятьдесят восемь рублей 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% - 33 996.00 рублей.

Отпускной фонд с налогами — 17 727.26 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:- 403 929,86 рублей.

3.Банковские услуги в Ак Барс банке (кассовое обслуживание, комиссионные сборы, услуги по обслуживанию системы «Банк-Клиент») утверждено 15 000 рублей . По факту за 10 месяцев — 22 194,74 рублей. в том числе комиссия за банковские услуги — 9 744,74 рублей, обслуживание системы «Банк-Клиент» 12 450.00 рублей., (повышение с 750.00 до 1400.00 рублей).,

Обслуживание специального счета в Сбербанке (капремонт) 100x10=1000.00 рублей.,960.00 — подключение Сбербанк-онлайн. Итого по «Сбербанку» - 1960.00 рублей.

4.Обновление программы 1 С, консультации — утверждено – 10 080.00 руб. , по факту за 10 месяцев — 10 340 рублей.

5.Услуги городского телефона и интернета (USB модем) — утверждено на год 15 500 рублей, по факту за 10 месяцев : телефон городской 518-55-86 «Ростелеком» - 8 293,77 рублей., USB modem – (8960-045-47-29) — 3000.00 рублей с комиссией 180.00 рублей , телефон в правление + дополнительная флешка -2049.00.

6.Бумага офисная, почтовые расходы - утверждено – 5 879.56. , по факту- 14 848,94 (бумага офисная, книги учета, ручки, ключ для сейфа, почтовые расходы)., выписка из ЕГРЮЛ -700.00.,продление лицензии «Касперский»— 1 320.00 рублей.

7.Ремонт и заправка картриджа — утверждено 2100 рублей, по факту - 1400.00 рублей.

8.Затраты на обслуживание программы «Коммунальные платежи» - 15 500 рублей, по факту - 18 508.80 рублей за год.

9.Услуги по передаче налоговой отчетности с использованием «Сбис» - утверждено — 2 000.00 рублей. Оплачено 4000.00 — за весь 2017 год.

10.Оплата годовая для поддержания сайта ТСЖ — 1724.00 . Оплата произведена до декабря 2017 года.

11. Договор с «НИЦ «СУ» - услуги по размещению информации на портале ГИС ЖКХ – 3500 на год. Оплата произведена до марта 2018 года.

Итого затраты по управлению без зарплаты — 93 839,25 рублей.

Итого использованные средства ТСЖ по статье «Управление жилищным фондом» за 10 месяцев (с 1 июля 2016 — по 30 апреля 2017 г) составили 497 769,11 (Четыреста девяносто семь тысяч семьсот шестьдесят девять рублей ) 11 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.

Вознаграждение уборщице 12 000 рублей с НДФЛ (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 — 367.00 –ветошь, 269.07 – мыло жидкое , 77.00 –горчичный порошок.

Итого использованные средства ТСЖ по статье «Уборка внутри домовых мест общего пользования» за 10 месяцев составили 144 713.07 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.

Вознаграждение дворнику по гражданско-правовому договору : - 13 793.10- в летний период., 19 540.20- в зимний период с НДСЛ, средняя 16 666.60 в месяц с НДСЛ.

За 10 месяцев = 166 666,50. Налог 20 % - 33 333,30 рубль. Итого — 199 999,80 рублей.

346.00 – перчатки для дворника;

5950.00 – лопаты снеговые, ледоруб, движок-скрепер, лом , ковш лопаты, черенки для грабель и лопат, ведро, метла березовые

700.00 – шины на тележку 2 шт (замена)

7 120 .00 – запчасти для ремонта снегоуборщика;

1388.00 -бензин на снегоуборщик и газонокосилку;

1150.00 – уборка двора трактором (1 час);

6322.00 – уборка двора трактором (4 часа + доставка минитрактора во двор, договор физическое лицо)

5500.00 – уборка двора трактором (4 часа + доставка ООО «Сфера» январь).

5500.00– уборка двора трактором (4 часа + доставка ООО «Сфера» март).

2560.00 – затраты к Новому году (гирлянды, плакаты, подарки);

2820.97 – доводчик в гараж;

382.00 – сумка А 4

4250.00 – Оформление предупреждающей надписи на въездных воротах гаража (ИП «Сабирова Д.Р»)

1986.22 – составление сборных карт для проекта благоустройства дома (МУП «Центр подготовки»)

16800.00 – проект благоустройства дома ( ООО «ЭкспертСтудио»)

1500.00 – песчано-солевая смесь (ООО «Логист»)

4 810.00 – установка поручня во 2 подъезде 1 этаж ( по заявлению собственника после операции)

Итого затраты без заработной платы — 69 085.19 рублей.

Всего использованные средства ТСЖ по статье ««Уборка, благоустройство и очистка придомовой территории» за 10 месяцев (с 1 июля 2016 — по 30 апреля 2017 г) составили 269 084,99 (Двести шестьдесят девять тысяч восемьдесят четыре рубль ) 99 копеек.

по статье «Дератизация (дезинсекция)»

Утвержден тариф в размере 10 копеек с кв.м. На год утверждена сумма в размере 12 633.88 рубля.

Действующий договор с ФБУЗ «Дезинфекционная станция». За 10 месяцев оплачена сумма 10 818.26 (Десять тысяч восемьсот восемнадцать рублей 26 копеек). Увеличение стоимости услуги на 10 % с 1 января 2017 года.

по статье «Вывоз ТБО и содержание контейнерных площадок»

Утвержден тариф в размере 1 рубль 14 копеек с кв.м. На год утверждена сумма — 144 026.32 рублей.

Договор на вывоз ТБО с ООО «Элит-Сервис» (170 рублей за контейнер). Оплата произведена за 11 месяцев в размере 78 680.00 рублей.

2766.31 – обустройство площадки для сбора пластиковых бутылок (материал).

Итого: - 81 446.31 (Восемьдесят одна тысяча четыреста сорок шесть рублей 31 копейка). Экономия произошла в связи с сортировкой ТБО (пластик отдельно).

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 % - 16 998,30 рубль.

Замещение — 7650,00 рублей.  
Отпускной фонд с налогами — 8 863.63 рубля.

Итого : - 110 011.93 рублей.

3777.40 – материал для ремонта въездов в гараж  
9 832.00- материал для ремонта входных групп офисных помещений и части фасада дома со стороны жилого комплекса «Берег»  
64880.00 – подряд по ремонту фасада дома и стен въездов в гараж (ИП «Авзалов Ф.Х.).  
928.00 – материал для ремонта фасада;  
266.00 – ремонт дома цемент;  
6032.00 – материал для ремонта кровли над квартирой №71  
7931.00 – подряд по ремонту кровли над квартирой №71 (Трофимов Г.М.)  
391.00 – заглушки для стяжки;  
8879.00 – материал для ремонта кровли над квартирой №28 (протекание по заявлению собственника)  
8185.00 – стоимость работы по ремонту кровли над квартирой №28 (Трофимов Г.М.)  
1139.00 – материал к субботнику

Итого: 112 240.40 (Сто двенадцать тысяч двести сорок рублей 40 копеек).

Всего по статье «Текущий ремонт и техническое обслуживание жилого здания» использовано 222 252,33 (Двести двадцать две тысячи двести пятьдесят два рубля) 33 копейки.

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, без обращения в Суд, ТСЖ обязалось 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. За период с 1 июля 2016 года по 30 апреля 2017 года произведено возмещение в размере – 35 000 рублей

В связи с произведенными работами по огнезащитной пропитке деревянных конструкций чердака дома (Предписание №154/1/169 от 29.08.2016 г ОНД и ПР г.Казани УНД и ПР ГУ МЧС РФ по РТ), которые не были предусмотрены сметой, не обустроен навес перед входом в электрощитовую, не произведен ремонт фасада дома в местах разрушения облицовочного кирпича квартир №27,28,(стены над офисом №1), над офисом №2, 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.

Затраты на обслуживание 3 тепловых узлов (дом + офис 1 + офис 2) Договор с ИП «Юрьев В.В.» - предприниматель с разрешенной деятельностью по обслуживанию тепловых узлов.

Затраты за 10 месяцев, в этой части, составили – 54 000.00 рублей. Офисные помещения оплачивают обслуживание тепловых узлов отдельно – по 2000 рублей за каждый в месяц начиная с октября 2016 г. (требование Сетевой компании),. 12 000 – оплачено в период с 1 июля по 30 сентября. С октября 2016 по апрель 2017 – 42 000 рублей.

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

жилищного фонда, а именно:

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

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

8 235.00 – антимагнитные наклейки на индивидуальные приборы учета холодной и горячей воды ООО «Гравировщик»

Всего по статье «Текущий ремонт систем центрального отопления, оборудованных общедомовыми приборами учета тепловой энергии и оборудованных системами автоматического регулирования расхода тепла» затраты за 10 месяцев составили 62 235.00 рублей. (Шестьдесят две тысячи двести тридцать пять рублей) 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 % - 16 998.30 рубля.

Отпускной фонд с налогами — 8 863,63 рубля.

Замещение — 7650,00 рублей

Вознаграждение слесарю-сантехнику по гражданско-правовому договору 12 000x 10 = 120 000 рублей

Налог 20 % - 24 000 рублей.

По факту: Вознаграждение слесарю-сантехнику по гражданско-правовому договору 6897.00 x 8 месяцев = 55 176.00 рублей

Налог 20 % (за 10 месяцев) - 15 835,20 рублей.

2 месяца — 12 000 рублей (июнь, июль 2016 г.)

Итого за 10 месяцев — 195 827,83 рублей.

4500.00 - аварийная промывка канализации (у 4 подъезда ИП «Мясоватов В.К» – февраль 2017).

240.00 — кран 3/4

3500.00 – тиски слесарные.

Итого: - 8 240.00 рублей.

Всего по статье «Текущий ремонт и ТО внутридомовых систем водоснабжения и канализации» затраты за 10 месяцев составили (без вознаграждения слесарю за апрель) — 213 263,13 рублей (Двести тринадцать тысяч двести шестьдесят три рубля) 13 копейки.

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.

Вознаграждение электрику по гражданско-правовому договору 7000 x 10 месяцев = 70 000 рублей

Налог 20 % - 14 000 рублей.

1953.00 – лампы светодиодные

1963.00 - аккумуляторы

357.00 - лампы

1000.00 – микровыключатель на шлагбаум

72.00 – батарейки на пульт;

207.29 – запчасти для ремонта шлагбаума;

3500.00 – запчасти для ремонта автоматических ворот ;

2109.00 – лампа ДРЛ, лампы светодиодные 12 шт;

1000.00 – микровыключатель на шлагбаум;  
72.00 – батарейки на пульт;  
2850.00 – запчасти для ремонта шлагбаума ЗАО «ТЕКО»;  
5239.20- запчасти для ремонта шлагбаума ЗАО «ТЕКО»;

Итого: 20 322.49 (Двадцать тысяч триста двадцать два рубля) 49 копеек.

Всего по статье «Текущий ремонт и ТО внутри домовой системы электроснабжения и электрооборудования» за 10 месяцев (вознаграждение электрику за 10 месяцев) затраты составили 104 322,49 рублей (Сто четыре тысячи триста двадцать два рубля ) 49 копеек.

Стоит отметить возрастающие затраты на обслуживание шлагбаума (въезд во двор). Шлагбаум в эксплуатации с 2006 года при среднем ресурсе эксплуатации в 7-8 лет. Затраты на поддержание шлагбаума в период с 06.10.2015 по 03.02.17 г. составили 32 489,60 рублей. при стоимости нового в 55-60 тысяч рублей, говорят о необходимости устанавливать новый шлагбаум.

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 оплачено за период с 1.07.2016 по 30.04.2017 за 12 месяцев — 40 992.00 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 x 10 = 510 000 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 % - 8 892,16 рублей.

Отпускной фонд — 4 020.61 рублей

Вознаграждение паспортисту (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.

По факту : - выплаты с июля 2016 года по март 2017 г — 1724 рубля. Июнь 2016 — 2070.00 рублей. Итого : - 17 586 рублей .Налог 20 %- 3 517.20 рублей.

Всего по статье «Услуги техника и паспортиста» за 10 месяцев использовано средств -74 015.97 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).

С 1 января 2017 года – минимальная сумма взноса по законодательству – 5.85 рублей за

