

Отчет правления ТСЖ «Чистопольская-34»

по исполнению сметы 2014 г (с 1 июля) по 2015 г(30 апреля)

г.Казань

10 мая 2015 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 10.07.2014 г. (протокол №4/3)

План поступлений обязательных взносов (жилищные, иные услуги + налоги) на период с 1 июля 2014 года по 30 июня 2015 года составлял 2 760 204.04 рублей + 566 958.24 рублей в фонд капитального ремонта.(без учета коммунальных услуг).За 10 месяцев план поступлений — 2 300 170 +472 465.2 рублей соответственно.

По итогам 10 месяцев поступления от собственников составили 5 353 065.71 (Пять миллионов триста пятьдесят три тысячи шестьдесят пять рублей 71 копейка.) в том числе за коммунальные услуги.

Задолженность по квартплате на 1 мая 2015 года по дому составила 403 474.14(Четыреста три тысячи четыреста семьдесят четыре тысячи. 14 копеек)

За отчетный период оплачены коммунальные услуги (тепло, вода, электричество, газ)– 2 390 981 .31 (Два миллиона триста девяносто тысяч девятьсот восемьдесят один рубль 31 копейка).

Оплачены жилищные и иные услуги в рамках утвержденной сметы — 2 005 917.26 рублей.

Выплаты по заработной плате штатных работников составили - 435 596 .68 рублей.

Оплачены налоги с заработной платы штатных работников и договоров подряда с физическими лицами – 363 722.80 (Триста шестьдесят три тысячи семьсот двадцать два рубля 80 копеек).

На спецсчет ТСЖ (накопительный) переведена сумма на капитальный ремонт (за 9 месяцев) – 427 468.50 (Четыреста двадцать семь тысяч четыреста шестьдесят восемь рублей 50 копеек).

Использование денежных средств ТСЖ по статьям сметы

по статье «Управление жилищным фондом»

Утвержден тариф 3.70. руб с кв.м. На год утвержденная сумма равна 467 453 рубля .

1.ФОТ председателя правления с НДФЛ (13%) 11 500 x 9 месяцев = 103 500 рублей .

Налог 20.2% - 25 364.66 рублей.

Отпускной фонд с налогами — 12 702.45 рубля.

Замещение на период отпуска — 11 500 рублей.

2.ФОТ бухгалтера с НДФЛ 13 800 x 10 месяцев = 138 000 рублей .

Налог 20.2 % - 27 876 рублей .

3.Банковские услуги (кассовое обслуживание,комиссионные сборы, услуги по обслуживанию системы «Банк-Клиент») утверждено 20 000 рублей .По факту за 10 месяцев — 12 781.47 рубля. в том числе комиссия за банковские услуги — 9 781.47 рублей, обслуживание системы «Банк-Клиент» - 200x10=2000.00 рублей., обслуживание специального счета в Сбербанке (капремонт) 100x10=1000.00 рублей.

4.Обновление программы 1 С, консультации — 9 240 руб утверждено , по факту за 10 месяцев — 12 245.00 рублей. (повышение стоимости услуги с января 2015 г.)

5.Услуги телефона и интернета (USB модем) — утверждено на год 17 500 рублей, по факту за 10 месяцев : USB modem – (8960-045-47-29) — 2 000.00 рублей , тел городской (518-55-86 «Ростелеком»)- 7 914.21 рублей.

6.Бумага офисная, почтовые расходы, конверты, фото услуги , обновление «Касперский»— утверждено 4 500 рублей, по факту — 5 329.52 рублей в том числе изготовление новой печати ТСЖ взамен старой -550.00 рублей.

7.Ремонт и заправка картриджа — утверждено 2100 рублей, по факту - 1390.00 рублей.

8.Затраты на обслуживание программы «Лайн» - 15 500 руб, по факту 15 529.00 рублей . Оплата

8. Затраты на обслуживание программы «Лайн» - 15 500 руб, по факту 15 529.00 рублей . Оплата произведена по октябрь 2015 года.

9. Услуги по передаче налоговой отчетности с использованием «Гарант-Экспресс» - утверждено — 2 000.00 рублей . Оплачено 5049.00 — за весь 2015 год.

10. Оплата годовая для поддержания сайта ТСЖ — 1500.00 (до декабря 2015 года).

Итого использованные средства ТСЖ по статье «Управление жилищным фондом» за 10 месяцев (с 1 июля 2014 — по 30 апреля 2015 г) составили 380 546.62 (Триста восемьдесят тысяч пятьсот сорок шесть рублей) 62 копейки.

по статье «Уборка внутридомовых 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 20.2 % -24 240 рублей. Итого :- 144 240.00 рублей.

Инвентарь и средства для мытья — 14 262 рублей в том числе промышленный пылесос Karcher Хpert NT 360 - 12 590.00 для уборки гаражных боксов по желанию каждого собственника.

Итого использованные средства ТСЖ по статье «Уборка внутридомовых мест общего пользования» за 10 месяцев составили 158 502 рубля.

по статье «Уборка, благоустройство и очистка придомовой территории»

Утвержден тариф в размере 2 рубля 30 копеек. На год утверждена сумма 262 180.62 рубля.

ФОТ дворника по гражданско-правовому договору (13 793.10- в летний период., 19540.20- в зимний период с НДС, средняя 16 666.60 в месяц с НДС).

За 10 месяцев = 172 413.60. Налог 20.2 % - 34827.55 рубля. Итого — 207 241.15 рубля.

1150 — уборка двора трактором (12.01.2015 г.), 2 229 рублей -уборка двора трактором (02.02.15) ., 2229 - уборка двора трактором (05.02.15 г.) Итого — 5 608.00 рублей.

7500 — столбики парковочные и их установка - 4600.00 рублей. Итого — 12 100.00 рублей.

Инвентарь — 208+185(лопата, черенки) +2005 (урна с доставкой, замена у 1 подъезда). Итого — 2398.00 рублей.

1200 -редуктор на снегоуборщик ., ГСМ на снегоуборщик — 634 рубля. Итого- 1834.00

2 500 — дорожные знаки «Жилая зона» «Конец жилой зоны».

3 500 - речной песок на детскую площадку.

5 500- солевая смесь 20 мешков по 50 кг. (галит)

20 560 - уборка снега на площади 1000 кв.м.

Всего использованные средства ТСЖ по статье «Уборка, благоустройство и очистка придомовой территории» за 10 месяцев (с 1 июля 2014 — по 30 апреля 2015 г) составили 260 607.15 (Двести шестьдесят тысяч шестьсот семь рублей) 15 копеек.

по статье «Дератизация (дезинсекция)»

Утвержден тариф в размере 11 копеек с кв.м. На год утверждена сумма в размере 13 897.27 рубля.

Действующий договор с ФБУЗ «Дезинфекционная станция». За 10 месяце оплачена сумма 901.52 x 10= 9015.20 рублей.

по статье «Вывоз ТБО и содержание контейнерных площадок»

Утвержден тариф в размере 1 рубль 25 копеек с кв.м. На год утверждена сумма — 157 923.60 рубля.

Договор на вывоз ТБО с ООО «Элит-Сервис» (170 рублей за контейнер). Оплата произведена за 9 месяцев в размере 98 260 рублей., ремонт контейнеров — 1825 рублей, наклейки на контейнеры.(8 штук)

2240 рублей.

Всего по статье «Вывоз ТБО и содержание контейнерных площадок» за 10 месяцев оплачено 102 325 .00 рублей.

по статье «Текущий ремонт и техническое обслуживание жилого здания»

Утвержден тариф в размере 2 рубля 50 копеек с кв.м. На год утверждена сумма- 315 847.20 рублей.

ФОТ управляющего 50% 6900.00 x 10 = 69 000 рублей.

Налог 20.2 % - 13 938 рубля.

Отпускной фонд с налогами — 7 757.16 рубля.

Итого : - 90 695.16 рублей.

3 245 — пластиковое окно в помещении охраны

2 372 — доводчик (вход в гараж-стоянку со стороны площадки сбора ТБО)

2 188 — доводчик (вход в 5 подъезд).

34 500 — ремонт кровли над квартирой № 68.

2 139 — материал на ремонт кровли.

9017.00 - материал для ремонта 5 подъезда

560.00 — плиты влагостойкие строительные на ремонт торцевой стены (7 подъезд).

Всего по статье «Текущий ремонт и техническое обслуживание жилого здания» использовано 144 716.16 рублей.

На текущий момент выполняются работы по ремонту 5 подъезда. Оплата после выполнения работ в соответствии с договором — 30 000 рублей

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 30 копеек с кв.м. На год утверждена сумма 148 189.08 рублей.

ФОТ теплотехника по гражданско-правовому договору 2300 x 10 = 23 000 рублей

Налог 20.2 % -4 646 рублей.

Итого - 27 646 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 и офисов.

Произведена замена всех прокладок в теплообменнике (61 шт), заменены все контрольно-измерительные приборы в тепловых узлах (манометры), произведена гидропневматическая промывка системы теплопотребления при помощи компрессора с целью удаления шлама и отложений в трубопроводах и отопительных приборах., произведена замена грязевиков (фильтры грубой очистки).

Произведена гидравлическая опрессовка наружных тепловых сетей .Это 12 м трубы теплоносителя ,находящейся на балансе ТСЖ. Произведена опрессовка офисов.

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

На чердаке произведена замена вентильных кранов на шаровые, почти на всех стояках установлены воздухо-выпускные клапаны.

В 1 и 7 подъездах, для увеличения циркуляции горячей воды установлены дополнительные насосы.

Опрессовка теплового узла дома — 14 950.00 рублей.

Опрессовка теплового узла офиса №1 — 6000.00
Опрессовка теплового узла Офиса №2 — 6000.00
Замена всех прокладок теплообменника -стоимость с доставкой — 32481.28+300=34 581.28 рублей.

Произведена замена части трубы теплоносителя проходящая в цокольной части дома 10 м —
затраты с материалами составили 11 837.80 + 6 322 (сварочные работы) = 18 159.80 рублей.

Затраты на приобретение насосов, кранов, клапанов и других деталей для обеспечения системы
теплоснабжения дома составили — 26 764.30 рублей.

Проверка прибора учета тепла (ВКТ-7) теплового узла - 4 254.99 (следующая проверка через 4 года).

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 138 356 .37 рублей.

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

Утвержден тариф в размере 2 рубля 60 копеек с кв.м. На год утверждена сумма — 296 378.16 рублей

ФОТ управляющего 50% 6900.00 x 10 = 69 000 рублей.

Налог 20.2 % - 13 938 рубля.

Отпускной фонд с налогами — 7 757.16 рубля.

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

Налог 20.2 % - 24 240 рублей.

Итого — 234 935.16 рублей.

Общедомовой счетчик холодный воды (при входе в теплообменник в тепловом узле)- 5210.16 рублей
862.50 рубля — сварочные работы при установке счетчика.

2033.50 — инструменты

407.00- сапоги для сантехника.

5 968.14 — затраты на приобретение кранов, герметика, хомутов, перчаток, скоб.

Итого — 14 480.80

Всего по статье «Текущий ремонт и ТО внутридомовых систем водоснабжения и канализации»
затраты за 10 месяцев составили — 249 415.96 рублей

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

Тариф утвержден в размере 89 копеек с кв.м. На год утверждена сумма 112 441.60 рублей.

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

Налог 20.2 % - 14 140 рублей.

Обустройство освещения с внешней стороны 1 и 2 подъездов. Стоимость ламп и светильников — 2
476.30 рублей.

Лампы энергосберегающие — 2785.07 рублей.(51 шт)

Лампы энергосберегающие в гараж-стоянку- 420.00 рублей (4 шт)

Лампы ДРЛ (большие) — 740.00 взамен перегоревших (торец дома и 5 подъезд).

Конвектор в помещение правления — 3 193.06 рублей взамен устаревшего, не подлежащего
ремонту.

3700.00- механизм разблокировки GARD 4000 – ремонт шлагбаума

300.00- шестерня пластиковая -ремонт шлагбаума.

3 925.00 — перепрограммирование обще домового трехфазного счетчика электроэнергии.

Всего по статье «Текущий ремонт и ТО внутри домовой системы электроснабжения и
электрооборудования» за 10 месяцев затраты составили 101 682.43 рублей

по статье «Услуги домофона»

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

Действовавший договор с ООО «Промсвязьмонтаж» расторгнут за неоднократное игнорирование заявок. С 1 марта 2015 года заключен договор с ООО «Видеомастер» в рамках утвержденной платы с квартиры — 29 рублей в месяц.

С 1 июля 2014 года по 1 марта 2015 года произведена оплата в размере — $3\,538 \times 7 = 24\,766$ рублей.

С 1 марта 2015 года произведена оплата в размере — $3\,416 \times 2 = 6\,832.00$ рублей

Всего за 10 месяцев оплачено — 31 598.00 рублей.

по статье «Услуги охранного предприятия»

Утвержден тариф в размере 4 рубля 95 копеек (без учета площадей гаражных боксов).

На год утверждена сумма в размере 564 258.42 рубля (47 000 рублей в месяц).

Договор с ЧОП «Ризос» расторгнут с 1 апреля 2015 года из-за низкого качества несения службы (случаи распития алкогольных напитков, оставление поста) отсутствия внутреннего контроля за сотрудниками ЧОП.

С 1 апреля заключен договор с ЧОП «АБ-Град» в рамках утвержденной сметы — 47 000 рублей в месяц.

За 9 месяцев ЧОП «Ризос» оплачена сумма в размере $47\,000 \times 9 = 423\,000$ рублей

по статье «Услуги техника и паспортиста»

Утвержден тариф в размере 78 копеек с кв.м. На год утверждена сумма 88 913.00 рублей.

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

3450×9 месяцев = 31 050 рублей.

Налог 20.2 % - 6 969 рублей.

Отпускной фонд — 4 607.03 рублей

Замещающий сотрудник — 3 450.00 рублей.

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

2070×10 месяцев = 20 700.00 рублей.

Налог 20.2 % - 4 181.40 рублей.

Всего по статье «Услуги техника и паспортиста» за 10 месяцев использовано средств -70 957.43 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 — 427 468.50 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.

6 000 — уборка снега с крыши по периметру.

12 500 — вакуумная чистка гаража-стоянки

6 700 — уборка снега с крыши по периметру.

12 000- обслуживание автоматической пожарной сигнализации (январь, февраль, март)

18 000 — страхование ответственности ТСЖ при управлении жилым фондом (полис действует до октября 2015 года.

54870 — затраты на перенос забора со стороны площадки сбора ТБО (работа + материал подрядчика 4 секции забора).

2400 — согласование с ГИБДД мест размещения дорожных знаков «Жилая зона» , «Конец жилой зоны».

Всего затраты за 10 месяцев по статье «Резервный фонд» составили — 112 470 рублей.

Затраты по всем статьям сметы за 10 месяцев составили — 2 112 234.89 (Два миллиона сто двенадцать тысяч двести тридцать четыре тысячи 89 копеек).

Перевод средств на спецсчет ТСЖ по капремонту — 427 468.50 (Четыреста двадцать семь тысяч четыреста шестьдесят восемь рублей 50 копеек).

Председатель правления ТСЖ «Чистопольская-34»

Главный бухгалтер



Гараев И.М.

Динмухаметова А.А.