

**Отчет правления ТСЖ «Чистопольская-34»  
по исполнению сметы 2017 г (с 1 июля ) по 2018 г( 30 апреля) и выполнения  
обязательств перед поставщиками коммунальных услуг.**

г.Казань

5 июля 2018 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 29.07.2017 г. (протокол б/н собрания членов ТСЖ «Чистопольская-34»)

Расходы ТСЖ по коммунальным услугам складываются из услуг МУП «Водоканал», Филиала ПАО «Татэнергообьит», 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 2017 года по 30 июня 2018 года составлял 3 025 592.21 рублей + 666 850.86 рублей в фонд капитального ремонта. ( без учета коммунальных услуг).

За период с 1 июля 2017 по 30.06.201<sup>8</sup> года поступления от собственников составили 7 984 382.45 (Семь миллионов девятьсот восемьдесят четыре тысячи триста восемьдесят два рубля 45 копеек.) в том числе за коммунальные услуги.

По состоянию на 1 июля 2017 года остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ – 151 969.51 (Сто пятьдесят одна тысяча девятьсот шестьдесят девять рублей 51 копейка), в кассе – 4 572.24 (Четыре тысячи пятьсот семьдесят два рубля 24 копейки).

По состоянию на 1 июня 2018 года остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ – 46 785.57 (Сорок шесть тысяч семьсот восемьдесят пять рублей 57 копеек), в кассе – 71 568.93 (Семьдесят одна тысяча пятьсот шестьдесят восемь рублей 93 копейки).

Задолженность по квартплате на 1 июля 2018 года по дому составила 181 308 .11 (Сто восемьдесят одна тысяча триста восемь рублей 11 копеек).

За отчетный период оплачены коммунальные услуги (тепло, вода, электроэнергия)– 4 867 117.48 (Четыре миллиона восемьсот шестьдесят семь тысяч сто семнадцать рублей 48 копеек). Техническое обслуживание наружного газопровода – 32 808.24 (Тридцать две тысячи восемьсот восемь рублей 24 копейки).

Задолженности ТСЖ перед ресурсо-снабжающими организациями по состоянию на 1 июля 2018 года нет.

Оплачены жилищные и иные услуги — 2 906 065.80 (Два миллион девятьсот шесть тысяч шестьдесят пять рублей 80 копеек ( 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), выплаты по договорам подряда физическим лицам составили - 1 195 303.76 рублей. (Один миллион сто девяносто пять тысяч триста три рубля 76 копеек) без НДФЛ и ПФР 20%.

Оплачены налоги с заработной платы штатных работников, по ГПД и договорам подряда с физическими лицами – 399 346.49 (Триста девяносто девять тысяч триста сорок шесть рублей 49 копеек).

На специальный накопительный счет ТСЖ формирования фонда капитального ремонта дома (ПАО «Сбербанк» отделение 8610/080) переведена сумма на капитальный ремонт (за 12 месяцев) – 555 709.10 (Пятьсот пятьдесят пять тысяч семьсот девять рублей 10 копеек). Исходящий остаток на счете – 1 783 620.44 (Один миллион семьсот восемьдесят три тысячи шестьсот двадцать рублей 44 копейки).

## 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 545 783.95 рубля .

1.ФОТ председателя правления с НДС за 11 месяцев 185 471.04 рублей .

2.ФОТ бухгалтера с НДС за 11 месяцев - 203 228.44 .(в том числе выплаты предыдущему бухгалтеру 31 406.64 рублей).

Итого по заработной плате:- 388 699.48 рублей без налогов в ПФР 20% и страховых взносов от несчастных случаев – 0.2%.

3.Банковские услуги в Ак Барс банке (кассовое обслуживание, комиссионные сборы) — 16 342.84 рублей.

Обслуживание специального счета в Сбербанке (капремонт) 100x12=1200.00 рублей.

Обслуживание программы «Банк-Клиент» - 9 300.00

4.Обновление программы 1 С , консультации — 10 810.00

5.Услуги городского телефона и интернета — телефон городской 518-55-86 «Ростелеком» - 6 520.36 рублей., USB интернет «Билайн»- 2200.00, конверты – 1900.00

6.Бумага офисная, почтовые расходы - 7 565.06– (бумага офисная, книги учета, ручки, почтовые расходы копии ), продление лицензии «Касперский»— 1690.00 рублей, флешка 4 Гб– 400.00 рублей.

7.Приобретение нового картриджа, тонер , заправки картриджа — 2750.00 рублей.

8.Затраты на обслуживание программы «Коммунальные платежи» - 11 837.00 (ООО НТЦ «Лайн»).

9.Услуги по передаче налоговой отчетности с использованием «Сбис» — 4100.00 рублей.

10.Оплата годовая для поддержания сайта ТСЖ — 3 100.00 . Оплата произведена до декабря 2018 года.

11. Договор с «НИЦ «СУ» - услуги по размещению информации на портале ГИС ЖКХ – 3500 на год. Оплата произведена до марта 2019 года.

Итого затраты по управлению без зарплаты — 83 215.26 рублей.

Итого использованные средства ТСЖ по статье «Управление жилищным фондом» за период с 1 июля 2017 — по 30 июня 2018 г) составили 471 914.74 (Четыреста семьдесят одна тысяча девятьсот четырнадцать рублей ) 74 копейки.

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 по ГПД с налогами за 11 месяцев – 143.345.00 рублей. без налогов в ПФР и страхования от несчастных случаев.

Инвентарь и средства для мытья —691.00 рублей (жидкое мыло и совок)

Нетканый материал -2310.00

Итого использованные средства ТСЖ по статье «Уборка внутри домовых мест общего пользования» за 11 месяцев составили 146 346.00 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 НДС,

За 11 месяцев выплаты составили 186 805.66 рублей без налогов в ПФР и страхования от несчастных случаев.

- 470.00 – метла березовые ;
- 331.00- перчатки х/б
- 2298.00 -бензин на снегоуборщик и газонокосилку;
- 3000.00 – 2 урны ;
- 11160.00 –очистка кровли от снега; (апрель ООО «Рабелл»)
- 11400.00 – очистка кровли от снега (март ИП «Галиев Б.Р» )
- 5000.00- очистка кровли от снега (декабрь ИП Галиев Б.Р.)
- 2625.00 – средство противогололедное (ООО «Плезир- Ландшафт»);
- 24375.00 – снегозадержатели на кровлю (ООО «Стальная кровля»)
- 22620.87 – снегозадержатели на кровлю с установкой и частичным ремонтом (ИП «Владимиров И.В.»)
- 2415.00 – шланг поливочный, прикормка для растений, разбрызгиватель , леска триммера;
- 1246.00 – затраты на проведение субботника (краска, перчатки, растворитель, фонарь).
- 8000.00 – услуги мини погрузчика (уборка снега со двора ) с доставкой на место уборки (февраль)
- 5500.00 – услуги мини погрузчика (февраль) с доставкой.
- 1095 .00 – скрепер для уборки снега
- 600.00 – лопаты ( 2 шт февраль)
- 300.00 – шары воздушные к празднику 1 июня (День Защиты Детей).
- 6000.00 – затраты на проведение детского праздника ООО «Эврика»
- 1070.00 — подарки к детскому празднику
- 600.00 – врезной замок в помещение охраны.
- 1551.00 – детали на ремонт снегоуборщика ( 30.06.)

Итого затраты без заработной платы — 111 656.87 рублей.

Всего использованные средства ТСЖ по статье «Уборка, благоустройство и очистка придомовой территории» за период с 1 июля 2017 — по 30 июня 2018 г составили 298 462.53 ( Двести девяносто восемь тысяч четыреста шестьдесят два рубля ) 53 копейки.

по статье «Дератизация (Дезинсекция)»

Утвержден тариф в размере 11 копеек с кв.м. На год утверждена сумма в размере 13 897.28 рубля. Действующий договор с ФБУЗ «Дезинфекционная станция». За 11 месяцев оплачена сумма 14 198.94 (Четырнадцать тысяч сто девяносто восемь рублей 94 копейки).

по статье «Вывоз ТБО и содержание контейнерных площадок»

Утвержден тариф в размере 1 рубль 14 копеек с кв.м. На год утверждена сумма — 144 026.31 рублей. Договор на вывоз ТБО с ООО «Элит-Сервис» (180 рублей за контейнер). Оплата произведена за 11 месяцев в размере 108 300.00 рублей.

- 4000.00 – вывоз крупногабаритного мусора в день субботника
- 1701.00 – обустройство площадки сбора ТБО (цемент+ круги отрезные).
- 4000.00 – песок речной (ООО «Абас СК»).

Итого: - 118 001.00 (Сто восемнадцать тысяч один рубль 00 копеек). Экономия - за счет сортировки ТБО (сбор и вывоз пластиковых изделий 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 % с налогами за 11 месяцев - 90 993.02 без налогов в ПФР и страхования от несчастных случаев.

25 000.00 – возмещение ИП «Иванова М.П.» за ранее произведенный ремонт кровли (апрель 2016). Возмещение произведено полностью (всего 60 000 рублей).

1336.60 – материалы для ремонта автоматических ворот №1 в гараж (ЗАО «ТЕКО» январь).

3500.00 – материалы и ремонт автоматических ворот №1 (май )

1000.00 – профнастил на кровлю.

684.00 – трос стальной для ремонта ворот №1 в гараж

3250.00 – ремонт автоматических ворот (трос + устройство безопасности).  
1224.00 – брелок-передатчик на охрану взамен вышедшего из строя.  
16092.00 – Трофимов Г.М – ремонт кровли. без налогов в ПФР и страхования от несчастных случаев.  
1231.50 — запчасти для ремонта автоматических ворот №1  
2400.00 — ремонт ворот (трос, пружины)

Всего по статье «Текущий ремонт и техническое обслуживание жилого здания» использовано 146 710.52 (Сто сорок шесть тысяч семьсот десять рублей 52 копейки).

по статье «Текущий ремонт систем центрального отопления, оборудованных общедомовыми 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 составили – 46 000.00 рублей. Офисные помещения оплачивают обслуживание тепловых узлов отдельно – по 2000 рублей за каждый в месяц .

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 замена запорной арматуры и оборудования теплового узла дома – 26 500.00 (ООО «Теплокам Инжиниринг»)

Опрессовка – 13 500.00 (ООО «Теплокам Инжиниринг»).

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

15 000.00 – поверка, сертификация приборов учета теплового узла дома .

2 000.00 – реле давления защиты сухого хода Danfoss.

22 043.00- краны в тепловой узел;

3 400.00 – насос циркулярный .

2 124.00 — кран ДУ -50 Прокладка ПОН ДУ-50 болты;

1 327 .00 — манометры в тепловой узел

Всего по статье «Текущий ремонт систем центрального отопления, оборудованных общедомовыми приборами учета тепловой энергии и оборудованных системами автоматического регулирования расхода тепла» затраты за период с 1 июля 2017 по 30 июня 2018 года составили 131 894.00 (Сто тридцать одна тысяча восемьсот девяносто четыре рубля) 00 копеек.

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

Утвержден тариф в размере 2 рубля 85 копеек с кв.м. На год утверждена сумма — 324 876.06 рублей

ФОТ управляющего 50 % с налогами за 11 месяцев - 90 993.02 без налогов в ПФР и страхования от несчастных случаев.

Вознаграждение слесарю-сантехнику по гражданско-правовому договору за 11 месяцев- 126 435.00 рублей без налогов в ПФР и страхования от несчастных случаев.

Итого за 11 месяцев — 217 428.02 рублей.

4500.00 - аварийная промывка канализации (у 5 подъезда ИП «Назаров Т.А.» – апрель ).

11 761.00 — счетчик холодной воды общедомовой (ООО «Гидрокомплект»).

4500.00 -аварийная промывка канализации (у 5 подъезда ИП «Назаров Т.А.» – март ).

1543.00 — саморезы, круги отрезные труба ПЭ 100 -12 пог. м.

881.90 — муфты , лента сантехническая.  
331.00 — круги отрезные.  
1000.00 — заглушка диаметр 40  
370.00 — пломбы свинцовые  
90.0 — нить стальная  
6000.00 — промывка канализации у 5 подъезда ( ИП «Юнусова Р.К. - март)

Итого: - 30 976 .90 рублей.

Всего по статье «Текущий ремонт и ТО внутридомовых систем водоснабжения и канализации» затраты за 11 месяцев составили 248 404 .92 рублей без налогов в ПФР и страхования от несчастных случаев по ФОТ управляющего и оплаты налогов по ГПД слесаря - сантехника.

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 81 200.00 без налогов в ПФР и страхования от несчастных случаев.

1927.17 – лампы на чердак ( 20 шт сентябрь)  
7598.47 — трансформатор тока ,светильник светодиодный , гидропломба.  
2328.00 - лампы светодиодные (июнь в гараж)  
2098.00 лампы светодиодные (июнь)  
2000.00 — ИБП (источник бесперебойного питания) APC -800  
2880.67 — лампа ДРЛ лампы ЛОН У 27 — 30 шт (февраль)  
250.00 — светильник, провода  
598.00 — розетки,выключатели

Итого: 19 680.31 (Девятнадцать тысяч шестьсот восемьдесят рублей) 31 копейка

Всего по статье «Текущий ремонт и ТО внутри домовой системы электроснабжения и электрооборудования» за период с 1 июля 2017 по 30 июня 2018 выплат электрику по ГПД за 11 месяцев без налогов и страховых выплат составили 100 880.31 ( Сто тысяч восемьсот восемьдесят рублей 31 копейка)

по статье «Услуги домофона»

Утверждена фиксированная плата с квартиры в месяц — 35 рублей..

Действующий договор с ООО «Электрон плюс » в рамках утвержденной платы с квартиры — 35 рублей в месяц.

Всего оплачено за период с 1.07.2017 по 30.06.2018 — 30 476.00 рублей. (Тридцать тысяч четыреста семьдесят шесть рублей ) 00 копеек.

по статье «Услуги охранного предприятия»

Утвержден тариф в размере 5 рубля 58 копеек (без учета площадей гаражных боксов).

На год утверждена сумма в размере 636 073.12 рубля ( 53 000 рублей в месяц).

Действующий договор с ЧОП «АБ-Град» в рамках утвержденной сметы — 53 000 рублей в месяц.

За 12 месяцев ЧОП «АБ-Град» оплачена сумма в размере 632 000 (Шестьсот тридцать две тысячи рублей ) 00 копеек.

по статье «Услуги техника и паспортиста»

Утвержден тариф в размере 74 копейка с кв.м. На год утверждена сумма 93 490.80 рублей.

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

Выплаты составили за 11 месяцев без налогов и страховых выплат — 90 754.35 рублей.

по статье «Капитальный ремонт»

