

Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Виктория» за 2013 год

по обслуживанию многоквартирных жилых домов по адресу :

г. Анапа, ул. Зеленая, дом 1-А, дом 1-В

Раздел 1. Потребление коммунальных и прочих услуг .

Потребление коммунальных и прочих услуг. Расчеты с поставщиками услуг. Таблица 1.1

№ п/п	Наименование услуг	Сальдо На 01.01.2013 г.руб	Предъявлено по счетам,руб	Оплачено по счетам,руб	Результат: - аванс + долг.руб.	Наименование поставщика услуг
1	аварийно-диспетчерское и техническое обслуживание подводящих газовых сетей	0	7932,00	7932,00	-	ОАО «Анапагоргаз» (Договор на аварийно-диспетчерское и техническое обслуживание подводящих газовых сетей) на основании актов выполненных работ по графику
2	Активная электроэнергия	13858,72	652693,09	630551,81	36000,00	Филиал ОАО «НЭСК» «Анапаэнергообит» Ежемесячно по счетам
3	Водоснабжение водоотведение	5296,49	315491,03	320787,52	-	ОАО «Анапа Водоканал» Ежемесячно по счетам
4	Вывоз бытового мусора	1550,0	75628,00	77178,00	-	ООО «Сити-Кристалл» Ежемесячно по счетам
5	Обслуживание домофонной системы		24365,00	24650,00	-285,00	ООО «Кубанская Домофонная Компания-сервис» Ежемесячно по счетам
6	Техническое обслуживание лифтового оборудования	-	63000,00	63000,00	-	ООО М .П. «Лифт» Ежемесячно по счетам
	итого	20705,21	1139109,12	1124099,33	35715,00	

Потребление коммунальных и прочих услуг. Расчеты с населением. Таблица 1.2

№ п/п	Вид начисления	Начальный остаток на 01.01.2013 г. , руб.	Начислено всего, руб	Оплачено всего, руб.	Оплачено авансом, руб.	Конечный Остаток (долг), руб.
1	АД и ТО газа*	231,34	11265,00	5891,37		5604,97
2	водоотведение	12180,46	132352,26	130449,22		14083,5
3	Водоотведение ОДН		240,62	208,98		31,64

4	Холодное водоснабжение	17636,83	190860,01	185363,3		23133,54
5	Холодное водоснабжение ОДН		347	301,34		45,66
6	электроэнергия	42006,00	539551,62	497564,26		83993,36
7	Электроэнергия МОП	5582,16	4626,00	10145,07		63,09
8	Электроэнергия день		75472,89	60917,66		14555,23
9	Электроэнергия ночь	385,2	20864,61	16726,86		4522,95
10	Электроэнергия ОДН лифт		4662,56	3202,34		1460,22
11	Электроэнергия ОДН МОП		1158,4	759,72		398,68
12	Вывоз ТБО	7097,72	74330,00	71541,53		9886,19
13	домофон	690	22655,00	20090,00		3255,00
14	Домофон без трубки		1710	1370		340
15	Техническое обслуживание лифтового оборудования	11221,17	92206,00	92589,25		10837,92
16	аванс	-34270,85		40993,34		-75264,19
	итого	62760,03	1172301,97	1138114,24		96947,76

*АД и ТО газа предъявлено населению за 2012 год.

Потребление коммунальных и прочих услуг. Расчеты с населением. Прочие услуги ТСЖ Таблица 1.3

№ п/п	Вид начисления	Начальный остаток, руб.	Начислено всего, руб	Оплачено, руб.	Конечный остаток (долг)	примечание
1	Изготовление ключей для мусорного помещения	220,00	770,00	990,00	-	Замена замка в мусорном помещении жилого дома 1-А
2	Изготовление ключей от домофона		3600,00	3600,00	-	Жилой дом 1-А
4	Установка домофонной трубки в доме 1-А		6360,00	6360,00		Основание начисления: Договор с ООО «КДК-сервис»
5	Услуги почтовые		1153,10	1153,10		
	итого	220,00	11883,10	12103,10,00		

По состоянию на 01.01.2013 года на расчетном счете было **137614,85** руб., в кассе **83,86** руб. По состоянию на 01.01.2014 года на расчетном счете было **42948,34** руб., в кассе **643,50** руб.

С собственниками помещений ведется работа по погашению задолженности по коммунальным платежам: регулярно вывешиваются списки должников на информационном стенде, выписываются предупреждения об ограничении коммунальных услуг.

Раздел 2. Выполнение сметы доходов и расходов за 2013 год.

Доходная часть сметы формируется из поступлений от населения членских взносов за ТО (техническое обслуживание). За 2013 год получено **890479,22** руб.

Расходная часть сметы (обслуживание жилого фонда) составила **923341,74** руб.

В том числе : услуги сторонних организаций 164967,78 руб., (таблица 2.1, таблица 2.2, таблица 2.3, таблица 2.4), оплата труда 448961,00 руб., налоги, взносы и НДФЛ 212121,72 руб., приобретение товаров и материалов 73521,24 руб. прочие расходы (услуги банка, обслуживание расчетного счета) 23770, руб..

За 2013 год убыток от деятельности по УСН составил 32862,52 руб.

Услуги сторонних организаций. Таблица 2.1

№ п/п	Наименование организации, предоставившей услуги.	Наименование услуги	Сальдо на 01.01.2013 г.,руб	Предъявлено к оплате, руб.	Оплачено, руб.. (признаны расходы)	Конечный остаток, руб. (+долг -переплата_
1	Анапский ПКЦ «Электрон» ООО	Огнезащитная обработка деревянных конструкций крыши дома 1-А (1 раз в 3 года)		3000,00	3000,00	
2	Анапское ГО «ВДПО»	Обслуживание дымоходов и вентканалов жилого дома 1-А (ежегодно 1 раз)		11100,00	11100,00	
	Анапское ГО «ВДПО	Обслуживание средств пожарной сигнализации и оповещения жилого дома 1-А (ежемесячно по счетам) , (в том числе проверка и заправка огнетушителей)		33450	33450	
3	ИП Безлер Ю.И.	Испытание и обслуживание электрооборудования жилого дома 1-А (1 раз в квартал)		13160	13160	
4	ООО « КДК-сервис» »	Восстановление и монтаж эфирной антенны в жилом доме 1-А		18693,00	18693,00	
	ООО « КДК-сервис»	Восстановление и монтаж эфирной антенны в жилом доме 1-А		18693,00	12000,00	6693,00
	ООО « КДК-сервис»	Монтаж домофонной системы в доме 1-А		7040	7040	
5	ООО «Система+»	Техническое обслуживание программы 1С (ежемесячно)	3000,00	18000,00	15000,00	
6	Центр экологии и недвижимости «Виктория»	Выполнение расчетов по НВОС (негативное воздействие на окружающую среду» (ежеквартально)		6000,00	6000,00	
7	ОАО Ростелеком»	Предоставление услуг электросвязи(в том числе обслуживание тревожной кнопки в лифте жилого дома 1-А)	1051,99	25525,72	24473,73	
				В т.ч.обслуживание тревожной кнопки лифта (672,6x12=8071,2)		
8	ОАО «НЭСК»	Программирование счетчика		1843,96	1843,96	
9	ИП Князев А.И.	Заправка картриджа		1800,00	1800,00	
	итого		4051,99	158305,68	147560,69	6693

Справочно : Затраты на обслуживание лифта в жилом доме 1-А .

Таблица 2.2

№ п/п	Наименование организации, предоставившей услуги,	Наименование услуги	Предъявлено к оплате, руб.	Оплачено, руб..	Конечный остаток, руб (+долг - переплата)
1	ОАО Ростелеком	Предоставление услуг электросвязи(в том числе обслуживание тревожной кнопки в лифте жилого дома 1-А) (ежемесячно)	8071,2	8071,2	
2	ООО «Центр экспертизы промышленной безопасности «	Техническое освидетельствование лифтов,(1 раз в год)	8000,00	8000,00	
3	ОСАО «РОССИЯ»	Обязательное страхование лифта как опасного объекта ОПО (1 раз в год)	5000,00	5000,00	
4	ООО М.П.»Лифт»	Техническое обслуживание лифтового оборудования, жилой дом 1-А, (ежемесячно)	54000,00	54000,00	
	итого		75071,2	75071,2	
5	ТСЖ «Виктория»		83206,00	80049,44	3156,56

Результат между предъявленной населению суммы в квитанциях (83206,00руб.) и затратами на обслуживание лифта сторонними организациями (75071,2 руб.00) составил 8134,8 руб.

По расчету, произведенному в 2012 году, расчетный тариф ТО лифта составил 1,73 руб. (с учетом того, что обучение персонала по программам пред аттестационной подготовки специалистов по курсу программ «Промышленная и энергетическая безопасность (лифты) действительна 3 года. Тариф на содержание лифта в 2013 году составил 83206,00: 4809,6 :12=1,44 руб .При этом городской тариф составляет 3,49 руб.)

18.12.2013 г. ТСЖ «Виктория» получило Акт периодического технического освидетельствования лифта (электрического) в жилом многоквартирном доме по адресу : г. Анапа, ул. Зеленая, дом 1-А. с предписанием. На выполнение работ по предписанию была составлена смета на сумму 8097, 00 руб . Работы были произведены в установленный актом срок. Деньги по смете освоены в сумме 8097,00 руб.в январе 2014 .

Резервный фонд. Таблица 2.4

№ п/п	Наименование услуги	Начальный остаток	Начислено	Оплачено, руб.	Конечный остаток, руб (+долг - переплата)	Источник поступления средств
1	Резервный фонд Дом 1-А	6381,2	57715,2	56449,05	7647,35	Целевые взносы. Начислено в квитанции.
2	Резервный фонд Дом 1-В		26605,92	10440,88	16165,04	Целевые взносы .Начислено в квитанции

	итого	6381,2	84321,12	66889,93	23812,39	
	Справочно : Резервный фонд за 2012.год, Резервный фонд за 1 квартал 2014 г всего			33540,92 22620,09 123050,94		

Использование Целевых средства Таблица 2.3

№ п/п	Наименование организации, предоставившей услуги,	Наименование услуги	Предъявлено к оплате, руб.	Оплачено, руб.	Конечный остаток, руб (+долг - переплата)	Источник поступления средств
1	ООО «ЭКСКО»	Строительная экспертиза участка по адресу :г.Анапа, ул.Зеленая, 1-Б	25000,00	25000,00		Целевые взносы .Начислено в квитанции.
2	ИП Россихина А.В.	Договор на выполнение информационных работ (информационный стенд, таблички для дома 1-В)	5175,00	5175,00		Вступительные взносы дома 1-В
	итого		30175,00	30175,00		

Расчеты с прочими поставщиками услуг. Таблица 2.5

№ п/п	Наименование организации, предоставившей услуги,	Наименование услуги	Предъявлено к оплате, руб.	Оплачено, руб.	Конечный остаток, руб (+долг - переплата)	Источник поступления средств
1	ИП Попов А.С.	Юридические услуги	1000,00	1000,00		ТО
2	ИП Карлова Н.А..	Договор на выполнение информационных работ (отправка отчетности по телекоммуникационным каналам связи)	1420,00	1420,00		ТО
	итого		2420	2420		

В 2013 году была подготовлены и проведены мероприятия, не включенные в смету доходов и расходов на 2013-2014 гг.:

1. проведена работа по охране труда, подготовлены и заключены договоры организациями:

-ООО «Деним» на проведение аттестации рабочих мест в сумме 4800,00 руб

-АНОДО «Деним-О» на проведение аттестации рабочих мест в сумме 7200,00 руб.

Всего на мероприятие по охране труда затрачено 16276,00 руб.

2. Выполнены мероприятия по подключению общедомовых электрических приборов учета домов 1-А и 1-В в ТП. Расходы составили 19927,92 руб .(приобретение, программирование счетчиков, монтажные работы).

3.ОАО « Анапагоргаз» предъявило предписание на покраску газовой трубы до 31.12 2013.

4.Выполнены работы по текущему ремонту системы канализации, водоотливов, дренажной системы дома 1-А на сумму 21471,04 руб .

Председатель правления

Гордиенко Т.П.

Главный бухгалтер

Законова Н.М.