

Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Виктория»

период с 01.01.2015 г по 31.12.2015 г

по обслуживанию многоквартирного жилого дома по адресу :

г. Анапа, ул. Зеленая, дом 1-А,

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 01.01.2015	Предъявлено по счетам, руб	Оплачено по счетам, руб	Результат : - аванс + предстоящие платежи, руб.	Наименование поставщика услуг
1	Аварийно-диспетчерское и техническое обслуживание подводящих газовых сетей	0	4060,53	4060,53	0	АО «Анапагоргаз» (Договор на аварийно-диспетчерское и техническое обслуживание подводящих газовых сетей) на основании актов выполненных работ по графику
2	Активная электроэнергия	38996,15	530893,43	550506,34	0	Филиал ОА «НЭСК» «Анапаэнергообл» Ежемесячно по счетам
3	Водоснабжение водоотведение	19010,60	317798,60	336809,20	0	ОАО «Анапа Водоканал» Ежемесячно по счетам
4	Вывоз бытового мусора(в том числе КГМ)	8400,00	98320,00	106520,00	0	ООО «Сити-Кристалл» Ежемесячно по счетам
5	Обслуживание домофонной системы		22020,00	22020,00	0	ООО «Кубанская Домофонная Компания-сервис» Ежемесячно по счетам
6	Техническое обслуживание лифтового оборудования		54000,00	54000,00	0	ООО М.Л. «Лифт» Ежемесячно по счетам
7.	Оплата страховой премии по полису (страхование лифта)		5000,00	5000,00	0	ООО «Росгосстрах» один раз в год страхование
	итого	66406,75	1029253,96	1074855,54	0	

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

№ п/п	Вид начисления	Начальный остаток на 01.01.2015 г., руб.	Начислено всего, руб	Оплачено всего, руб.	Долги собственников на 01.01.2016 г., руб.
1	АД и ТО газа	413,76	4060,53	4199,88	274,41
2	водоотведение	15250,78	129049,46	136795,52	7504,72
3	Холодное водоснабжение	21703,98	185573,7	196122,96	11154,72
4	Холодное водоснабжение ОДН	27,64	336,84	348,77	15,71
5	электроэнергия	45200,32	398389,32	403487,2	33102,44
6	Электроэнергия МОП насос	85,49	0	85,49	0
7	Электроэнергия день	3104,7	83280,52	81680,78	4704,44
8	Электроэнергия ночь	623,07	16595,57	16202,9	1015,74
9	Электроэнергия ОДН лифт	99,62	0	99,62	0
10	Электроэнергия ОДН МОП	12,16	0	12,16	0
11	Электроэнергия МОП ночь	682,21	5465,44	5597,72	549,93
12	Электроэнергия МОП день	3835,1	34162,58	35145,98	2851,7
13	Вывоз ТБО	7698,72	98320	99942,63	6076,09
14	домофон	1847,46	21420	21829,23	1438,23
15	Домофон без трубки	50	600	580	70
16	Техническое обслуживание лифтового оборудования	20040,91	54000,00	67978,56	6062,35
18	Страхование лифта	-57,28	5000,00	4942,72	0
19	Техническое обслуживание	72270,94	751935,6	756274,48	67932,06
20	Резервный фонд	4934,43	57841,2	57598,23	5177,40
21	аванс	-51944,74		-22848,43	-29096,31
22	пеня		6344,47	3557,66	2786,81
	итого	145884,98	1845375,23	1869639,77	121620,44

По состоянию на 01.01.2016 года на расчетном счете было **53669,76** руб., в кассе **384,21** руб.

итого **54053,97** 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, проводились отключения электроэнергии у злостных неплательщиков. С 01 февраля 2015 г в квитанции введен вид начисления «пеня». Согласно Жилищного Кодекса пеня взимается с 11 числа месяца, следующего за текущим. За 2015 г было начислено пени 6344,47руб., оплачено 3557,66 руб. Сумма просроченной задолженности населения на 11 января 2016 года составляет 121620,44 руб. Квартиры и офисы, имеющие задолженность более 3-х месяцев : офис № 4, № 57, № 24-32, квартиры № 1,15,35,40,42,50,51,55.

Раздел 2.Выполнение сметы доходов и расходов за 2015 г.

Расходы по эксплуатации общего имущества дома. Услуги сторонних организаций.

Таблица 2.1

№ п/п	Наименование организации	Наименование услуги	Сальдо на 01.01.2015 г.,руб	Предъявлено к оплате, руб.	Оплачено, руб., (призна-ны расходы)	Конечный остаток, руб (+долг - переплата)
1	Анапское ГО «ВДПО»	Обслуживание дымоходов и вентканалов жилого дома 1-А (ежегодно 1 раз)	0	6600	6600	0
2	Анапское ГО «ВДПО	Обслуживание средств пожарной сигнализации и оповещения жилого дома 1-А (ежемесячно по счетам) , (в том числе проверка и заправка огнетушителей)	3000,00	36200,00	39200,00	0
3	ИП Безлер Ю.И.	Испытание и обслуживание электрооборудования жилого дома 1-А (1 раз в квартал)	0	12000,00	12000	0
4	ПАО Ростелеком»	Предоставление услуг электросвязи(в том числе обслуживание тревожной кнопки в лифте жилого дома 1-А) Договор № 468)	-947,23	20524,01	20429,24	-852,46
5	ИП Брыляков И.А..	Ремонтные работы фасада здания. Восстановление плитки.		16000,00	16000,00	
6	ИП Семенов Д.И.	Информационное обеспечение(таблички в подъезде,обновление стенда)		6000,00	60000,00	
7	ИП Сергун А.И.	Приобретение насоса для санузла в помещении тсж		32000,00	32000,00	
8	ООО «АСК»	Техническое ежегодное освидетельствование лифта		10000,00	10000,00	
	итого		1562,91	133397,13	129839,13	5120,91

Резервный фонд. Таблица 2. 2

№ п/п	Наименование услуги	Начальный остаток	Начислено	Оплачено, руб.	Конечный остаток, руб (+долг - переплата)	Источник поступления средств
1	Резервный фон Дом 1-А за 2015 год	4934,43	57841,2	57598,23	5177,4	Целевые взносы. Начислено в квитанции.

Справочно: резервный фонд всего начислено **150787,7 руб**, получено от населения **143681,9 руб**,
использовано на устранение последствий стихийного бедствия - ливня 18.10.2014 г **83260,6 руб** Остаток
средств резервного фонда на 31.12. 2015 г. **89330,39 руб.**

Затраты на ремонт помещения тсж «Виктория» (решение собрания о выделении 40000, 00 руб на ремонт
помещения от 25.05.2014 г)

таблица 2.4

№ п/п	Наименование организации, предоставившей услуги,	Наименование услуги	Стоимость материалов, руб	Стоимость работ, руб	Налоги на флп, руб.)	итого
1	Авансовый отчет № 2 от 17.01.2015 г	Приобретение расширительного бака на 80 л и сантехнических материалов для его установки	18455,40			18455,40
2	Авансовый отчет № 3 от 21.01.2015	Ремонт электрической проводки в помещении тсж	2015,00			2015,00
3	Авансовый отчет № 4 от 21.01.2015	Приобретение умывальника с сантехническими принадлежностями	2110,84			2110,84
4	Авансовый отчет № 6 от 30.01.2015 г	Приобретение фенального насоса с сантехническими материалами	36190,00			36190,00
5	Авансовый отчет №11 от 25.02.2015 г	Приобретение расширительного бака на 100 л с материалами для установки	7950,00			7950,00
6	Договор оказания услуг	Установка расширительного бака		3219,00	972,14	4191,14
7	Договор оказания услуг	Установка гидроаккумулятора водяной станции, сантехники в санузле , перенос общедомового водомера		17241,00	5206,78	22447,78
ито го			66721,24	20360,00	61787,92	175508,08

За отчетный период были подготовлены и проведены мероприятия, не включенные в смету доходов и

№ п/п	Наименование организации, физлица предоставивших услуги,	Наименование услуги	№ , дата договора	Оплачено за работу, руб.	Кроме того налоги на ФЗП 30.2 %	Материалы, руб.	итого
1	Косоруков П.	Монтаж защитного стэнда из поликарбоната перед входом в подъезд, монтаж защитного слоя из поликарбоната на двери в тсж		3448	1041	4510	8999
2	ООО «КДК-Сервис»	Приобретение ламп на движение, монтаж		2750	-	11632	14382
	итого			6198	1041	16142	23381

Доходная часть сметы формируется из поступлений от населения членских взносов за ТО (техническое обслуживание). За 2015 год получено 756274,48 . начислено 751935,6 руб.; с учетом задолженности предыдущего периода долг по ТО составил 67932,06 руб.

В 2015 году были заключены договоры с ПАО «Ростелеком» и «НПО ПРОГТЕХ» на возмещение затрат по размещению интернет-оборудования. Доход от размещения оборудования составил 6800,00 руб.

За 2014-2015 год убыток от деятельности по УСН составил 322727.91 руб

Мероприятия, способствовавшие экономии затрат тсж:

1. С 01.01.2016 г .Переход на льготный тариф налогообложения с 30,2% на 20,2 %
- 2.приобретение и монтаж ламп на движение (установлены в подъезде на лестничных маршах)
- 3.Замена в квартирах однотарифных счетчиков на двухтарифные: 18 из 56, т.е 33 %
- 4 .предъявлено НЭСК по счетам : 530893,43 руб

предъявлено населению : 537893,43 руб

итого + 7000,00

оплачено по счетам НЭСК 550506,34

оплачено населением 542311,85

итого - 8194,49

Председатель правления

Филиппов А.Н.

Главный бухгалтер

Законова Н.М.