

Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Виктория»
период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 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, руб.

№ п/п	Наименование услуг	Сальдо на 01.01.2017	Оплачено по счетам	Предъявлено по счетам	Результат: - аванс + предстоящие платежи	Наименование поставщика услуг
1	Активная электроэнергия	49 760,49	588 639,09	578 916,01	40 037,41	Филиал ОА «НЭСК» «Анапаэнергосбыт» Ежемесячно по счетам
2	Водоснабжение, водоотведение	22 769,80	327 183,88	328 737,88	24 323,80	ОАО «Анапа Водоканал» Ежемесячно по счетам
3	Аварийно-диспетчерское и техническое обслуживание подводящих газовых сетей	0,00	4 736,03	4 736,03	0,00	АО «Анапагоргаз» (Договор на аварийно-диспетчерское и техническое обслуживание подводящих газовых сетей) на основании актов выполненных работ по графику
4	Техническое обслуживание лифтового оборудования		9 000,00	13 500,00	4 500,00	ООО "Инженер Лифт" Ежемесячно по счетам
5	Техническое обслуживание лифтового оборудования	4 500,00	45 000,00	40 500,00	0,00	ООО МП "Лифт" Ежемесячно по счетам
6	Обслуживание домофонной системы	1 835,00	20 185,00	22 020,00	3 670,00	ООО «Кубанская Домофонная Компания-сервис» Ежемесячно по счетам
7	Оплата страховой премии по полису (страхование лифта)	0,00	2 000,00	2 000,00	0,00	ООО «Росгосстрах» один раз в год страхование
8	Вывоз бытового мусора (в том числе КГМ)		135 477,00	135 477,00	0,00	ООО «Сити Кристалл» Ежемесячно по счетам
9	Вывоз бытового мусора (в том числе КГМ)	26 792,00	26 792,00	0,00	0,00	ООО «Чистая Анапа» Ежемесячно по счетам
10	Вывоз бытового мусора (в том числе КГМ)		0,00	10 056,00	10 056,00	ООО «Эталон» Ежемесячно по счетам
	Итого	105 657,29	1 159 013,00	1 135 942,92	82 587,21	

Потребление коммунальных и прочих услуг. Расчеты с населением.

Таблица 1.2, руб.

№ п/п	Вид начислений	Начальный остаток на 01.01.2017	Начислено	Оплачено	Долги собственников на 31.12.2017
1	Водоотведение	13 789,88	117 386,75	119 736,35	11 440,28
2	Холодное водоснабжение	21 346,20	168 733,13	172 628,99	17 450,34
3	Электроэнергия	39 196,12	312 988,80	312 640,85	39 544,07
4	Электроэнергия день	17 802,11	153 429,26	160 440,85	10 790,52
5	Электроэнергия ночь	2 324,22	28 738,38	29 089,47	1 973,13
6	Содержание и ремонт общего имущества	126 923,07	1 175 718,44	1 152 089,29	150 552,22
7	Резервный фонд	5 966,18	57 841,20	57 109,05	6 698,33
8	Аванс	-35 630,26		-12 698,31	-22 931,95
9	Пеня	1 910,28	4 452,66	3 083,91	3 279,03
	Итого	193 627,80	2 019 288,62	1 994 120,45	218 795,97

По состоянию на 01.01.2018 года на расчетном счете было 15 530,45 руб., в кассе 0,00 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 Жилищному Кодексу пеня взимается с 11 числа месяца, следующего за текущим.

За 2017 год было начислено пени 4 452,66 руб., оплачено 3 083,91 руб.

Сумма просроченной задолженности населения (собственников) по состоянию на 11 января 2018 года составляет 169 593,16 руб.

Квартиры и офисы, имеющие задолженность более 3-х месяцев:

- квартира № 32 - задолженность с января 2017 г.
- квартира № 40 - задолженность с сентября 2017 г.

Раздел 2. Выполнение сметы доходов и расходов за 2017 г.
 Расходы по эксплуатации общего имущества дома. Услуги сторонних организаций.

Таблица 2.1, руб.

№ п/п	Наименование организации	Наименование услуги	Начальный остаток	Оплачено	Предъявлено по к оплате	Конечный остаток, (+долг - переплата)
1	Анапское ГО «ВДПО»	Обслуживание дымоходов и вентканалов (ежегодно 3 раза)	5 800,00	5 800,00	0,00	0,00
2	Анапское ГО «ВДПО»	Обслуживание средств пожарной сигнализации и оповещения (ежемесячно по счетам), (в том числе проверка и заправка огнетушителей)	9 000,00	42 000,00	36 000,00	3 000,00
	Анапское ГО «ВДПО»	Обследование дымоходов и вентиляционных каналов		11 200,00	11 200,00	
5	ПАО "Ростелеком»	Предоставление услуг электросвязи (в том числе обслуживание тревожной кнопки в лифте жилого дома 1-А) Договор № 468)	-1 833,26	22 474,86	27 225,83	2 917,71
7	ООО «Экспертиза»	Техническое ежегодное освидетельствование лифта	0,00	10 000,00	10 000,00	0,00
	итого		12 966,74	91 474,86	84 425,83	5 917,71

Справочно: Остаток средств резервного фонда на 01.01.2017 года - 127 982,59 руб.

Начислено за 2017 год - 57 841,20 руб.

Использовано на приобретение оргтехники (системный блок) - 26 999,00 руб.

Использовано на приобретение и монтаж оборудования для видеонаблюдения - 25 168,80 руб.

Остаток средств резервного фонда на 01.01.2018 года - 133 655,99 руб.

В 2017 году согласно смете было запланировано 74 000,00 руб. на работы по ремонту общего имущества дома.

Таблица 2.3, руб.

№ п/п	Наименование	Наименование услуги	Стоимость материалов	Стоимость работ	Налоги на фзп	Итого
2	ИП Брыляков И.А.	ремонт водостока		3 600,00		3 600,00
	итого		0,00	3 600,00	0,00	3 600,00

За отчетный период были подготовлены и проведены работы, не включенные в смету доходов и расходов 2017 года.

Таблица 2. 4, руб.

№ п/п	Наименование	Наименование услуги	Стоимость материалов	Стоимость работ	Налоги на фзп	Итого
1	ИП Ушаков В.В.	Замена зеркала в лифте	2 804,02			2 804,02
2	ИП Верхотуров А.Ю.	Освещение (лампы)	2 937,00			2 937,00
3	Договор оказания услуг	утепление входной двери		4 500,00	909,00	5 409,00
4	Договор оказания услуг	подкрепление потолочных конструкций крыльца фасада		3 400,00	686,80	4 086,80
5	Ав.отчеты	мелкий ремонт (замена дверных ручек, жалюзи в офисе и т.п.)		3 928,00		3 928,00
	итого		5 741,02	11 828,00	1 595,80	19 164,82

Доходная часть сметы за 2017 год сформировалась из поступлений от населения платежей за содержание и ремонт общего имущества.

За 2017 год получено от собственников 1 139 398,90 руб., начислено 1 175 718,44 руб.; с учетом задолженности предыдущего периода долг за содержание и ремонт общего имущества составил 127 620,27 руб.

В 2015 году были заключены договоры с ПАО «Ростелеком» и «НПО ПРОГТЕХ» на возмещение затрат по размещению интернет-оборудования. Доход от размещения оборудования в 2017 году составил 13 393,00 руб.

За 2017 год доход от деятельности по УСН составил 12515,08 рублей.

Председатель правления

А.И. Дудкин

Главный бухгалтер

А.Г. Резенко