

Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Виктория»

период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г.

по обслуживанию многоквартирного жилого дома по адресу:

г. Анапа, ул. Зеленая, дом 1-А

Раздел I. Потребление коммунальных и прочих услуг

Потребление коммунальных и прочих услуг. Расчеты с поставщиками услуг.

Таблица 1.1, руб.

№ п/п	Наименование услуг	Сальдо на 01.01.2016	Оплачено по счетам	Предъявлено по счетам	Результат: - аванс + предстоящие платежи	Наименование поставщика услуг
1	Аварийно-диспетчерское и техническое обслуживание подводящих газовых сетей	0,00	4 413,80	4 413,80	0,00	АО «Анапагоргаз» (Договор на аварийно-диспетчерское и техническое обслуживание подводящих газовых сетей) на основании актов выполненных работ по графику
2	Активная электроэнергия	0,00	518 830,74	568 591,23	49 760,49	Филиал ОА «НЭСК» «Анапаэнергообл» Ежемесячно по счетам
3	Водоснабжение, водоотведение	0,39	319 762,77	342 532,18	22 769,80	ОАО «Анапа Водоканал» Ежемесячно по счетам
4	Вывоз бытового мусора (в том числе КГМ)	0,00	88 062,00	114 854,00	26 792,00	ООО «Чистая Анапа» Ежемесячно по счетам
5	Обслуживание домофонной системы	0,00	20 185,00	22 020,00	1 835,00	ООО «Кубанская Домофонная Компания-сервис» Ежемесячно по счетам
6	Техническое обслуживание лифтового оборудования	0,00	49 500,00	54 000,00	4 500,00	ООО МП "Лифт" 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
	Итого	0,39	1 002 754,31	1 108 411,21	105 657,29	

Потребление коммунальных и прочих услуг. Расчеты с населением.

Таблица 1.2, руб.

№ п/п	Вид начислений	Начальный остаток на 01.01.2016	Начислено	Оплачено	Долги собственников на 01.01.2017
1	АД и ТО газа	274,41	2 558,55	2 825,84	7,12
2	Водоотведение	7 504,72	136 442,48	130 157,32	13 789,88
3	Холодное водоснабжение	11 154,72	196 671,08	186 479,60	21 346,20
4	Холодное водоснабжение ОДН	15,71	424,29	436,82	3,18
5	Электроэнергия	33 102,44	324 653,72	318 560,04	39 196,12
6	Электроэнергия день	4 704,44	167 047,93	153 950,26	17 802,11
7	Электроэнергия ночь	1 015,74	31 503,01	30 194,53	2 324,22
8	Электроэнергия МОП ночь	549,93	3 450,60	3 989,23	11,30
9	Электроэнергия МОП день	2 851,70	20 688,20	23 422,99	116,91
10	Вывоз ТБО	6 076,09	50 246,00	56 425,53	-103,44
11	домофон	1 438,23	12 425,00	13 793,23	70,00
12	Домофон без трубки	70,00	350,00	420,00	0,00
13	Техническое обслуживание лифтового оборудования	6 062,35	31 500,00	37 417,45	144,90
14	Содержание МОП	0,00	487 311,95	362 157,68	125 154,27
15	Техническое обслуживание	67 932,06	438 629,10	505 042,33	1 518,83
16	Резервный фонд	5 177,40	57 841,20	57 052,42	5 966,18
17	Аванс	-29 096,31		6 533,95	-35 630,26
18	Пеня	2 786,81	3 731,04	4 607,57	1 910,28
	Итого	121 620,44	1 965 474,15	1 893 466,79	193 627,80
		56 174,17	1 047 583,69	1 012 465,05	91 292,81

По состоянию на 01.01.2017 года на расчетном счете было 24 737,93 руб., в кассе 12 944,94 руб.

Итого 37682,87 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 2016 год было начислено пени 3731,04 руб., оплачено 4607,57 руб. Сумма просроченной задолженности населения на 11 января 2017 года составляет 170926,61 руб. Квартиры и офисы, имеющие задолженность более 3-х месяцев: квартира № 40 - задолженность с февраля 2016 г., оплачена 11.03.2017 г.

Раздел 2. Выполнение сметы доходов и расходов за 2016 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)	0,00	15 400,00	21 200,00	5 800,00
2	Анапское ГО «ВДПО»	Обслуживание средств пожарной сигнализации и оповещения (ежемесячно по счетам), (в том числе проверка и заправка огнетушителей)	0,00	27 000,00	36 000,00	9 000,00
3	ИП Безлер Ю.И.	Испытание и обслуживание эл.оборудования (1 раз в квартал)	0,00	12 000,00	12 000,00	0,00
4	ИП Безлер Ю.И.	Испытание и измерение параметров электрооборудования и аппаратов электроустановок потребителей (1 раз в 3 года)	0,00	7 024,00	7 024,00	0,00
5	ПАО "Ростелеком"	Предоставление услуг электросвязи(в том числе обслуживание тревожной кнопки в лифте жилого дома 1-А) Договор № 468)	-852,46	35 508,31	34 527,71	-1 833,06
6	ИП Брыляков И.А.	Ремонт фасада, водоотливов, кровли	0,00	58 400,00	58 400,00	0,00
7	ООО «АСК»	Техническое ежегодное освидетельствование лифта	0,00	10 000,00	10 000,00	0,00
8	ООО "КДК-сервис"	Модернизация системы освещения	0,00	2 750,00	2 750,00	0,00
	итого		-852,46	168 082,31	181 901,71	12 966,94

Резервный фонд

Таблица 2. 2, руб.

№ п/п	Наименование услуги	Источник поступления средств	Начальный остаток (+долг - переплата)	Начислено	Оплачено собственниками	Конечный остаток, руб. (+долг - переплата)
1	Резервный фонд	Целевые взносы. Начислено в квитанции.	5 177,40	57 841,20	57 052,42	5 966,18

Справочно: Остаток средств резервного фонда на 01.01.2016 года - **89330,39** руб.

Начислено за 2016 год - **57841,20** руб.

Использовано на приобретение оргтехники (принтер и монитор) - **19189,00** руб.

Остаток средств резервного фонда на 01.01.2017 года - **127982,59** руб.

В 2016 году согласно смете было запланировано 60000,00 руб. на работы по ремонту общего имущества дома (ремонт электрооборудования, входных дверей, сетей водоснабжения, приборов учета, вводных шкафов, системы вентиляции, систем водоотлива, устранение протечек кровли).

Таблица 2.3, руб.

№ п/п	Наименование	Наименование услуги	Стоимость материалов	Стоимость работ	Налоги на фзп	Итого
1	ООО "КДК-Сервис"	расходы на модернизацию освещения подъезда	7 997,00	2 750,00		10 747,00
2	ИП Брыляков И.А.	монтаж отливов на крыше		19 250,00		19 250,00
3	ИП Брыляков И.А.	изготовление вентиляционной шахты		24 000,00		24 000,00
4	ИП Брыляков И.А.	ремонт желобов на крыше		4 750,00		4 750,00
5	ИП Брыляков И.А.	восстановление водостоков	500,00	5 000,00		5 500,00
	итого		8 497,00	55 750,00	0,00	64 247,00

За отчетный период были подготовлены и проведены работы, не включенные в смету доходов и расходов 2016 года.

Таблица 2. 4, руб.

№ п/п	Наименование	Наименование услуги	Стоимость материалов	Стоимость работ	Налоги на фзп	Итого
1	ИП Верхотуров А.Ю., договор оказания услуг	установка перегородки в офисе	10 473,64	4 600,00	929,00	16 002,64
2	ИП Прохоренко В.В., ав.отчет № 43 от 01.01.16	изготовление пандуса	4 713,00	8 000,00		12 713,00
3	Договор оказания услуг	замена мембраны расширительного бака 100 л, пуско-наладочные работы		4 368,00	882,00	5 250,00
4	Ав.отчет № 38 от 15.10.16	ремонт помещения мусорки	2 768,50			2 768,50
5	ИП Брыляков И.А.	ремонт плитки на фасаде		5 400,00		5 400,00
6	Ав.отчет № 3 от 22.01.16	установка откосов крыши	2 115,00			2 115,00
7	Договор оказания услуг	покраска помещения БТО, контейнеров, пола в электрощитовой		4 598,00	929,00	5 527,00
	итого		20 070,14	26 966,00	2 740,00	49 776,14

Доходная часть сметы за 2016 год сформировалась из поступлений от населения членских взносов за ТО (техническое обслуживание) и взносов на содержание МОП (введены с 01.08.2016г. и включили в себя ТО, вывоз ТБО, домофон, АД и ТО газа, электроэнергию и водоснабжение МОП).

За 2016 год получено от собственников 1012481,49 руб., начислено 1047583,69 руб.; с учетом задолженности предыдущего периода долг по ТО составил 91292,81 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 2016 году составил 8800,00 руб.

За 2016 год убыток от деятельности по УСН составил 139669,80 рублей.

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 и на лестничных маршах).

Председатель правления

А.И. Дудкин

Главный бухгалтер

А.Г. Резенко