

Отчёт о деятельности ТСЖ «Виктория» за 2011 год

Потребление коммунальных услуг:

За 2011 год по предъявленным за потребление коммунальных услуг счетам были произведены следующие расходы:

№	Наименование ресурсоснабжающих организаций	Предъявлено к оплате за 2011 год	Оплачено ТСЖ за 2011 год	Результат
А. Коммунальные услуги				
1.	ОАО «Анапа-Водоканал» (Договор на отпуск и потребление питьевой воды и приём и сброс сточных вод № 1619 от 01.02.2009г) (ежемесячно)	170087,66	172332,08	+2244,42 Аванс на 2012 год
2.	ОАО «НЭСК» «Анапаэнергосбыт» Договор 1469 от 20.08.2009 года (ежемесячно)	334535,18	357999,00	+23463,82 Аванс на 2012 год
ИТОГО:		504622,84	530331,08	+25708,24
Б. Обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных сетей				
1	ОАО «Анапагоргаз» Договор № 11 от 30.12.2009 На аварийно-диспетчерское обеспечение и техническое обслуживание подводящего газопровода и газового оборудования (1 раз в квартал)	5906,00	5906,00	0

2	<p>ООО «Сити-Кристалл»</p> <p>Договор № 67 от 01.04.2011 на оказание услуг по вывозу твёрдых бытовых отходов (ежемесячно)</p>	52494,00	52494,00	0
3.	<p>ИП Теренин Евгений Вячеславович</p> <p>Договор № 1 от 20.04.2010 по техническому обслуживанию систем контроля доступа (домофонные системы) (ежемесячно 1500 руб)</p>	18000,00	18000,00	0
4.	<p>ТСЖ «Виктория» собственная услуга% по установке</p> <p>(Перепрограммирование) Электрических счётчиков день-ночь (Одноразовая услуга)</p>	2000,00	2000,00	0
5.	<p>ООО «МП Лифт»</p> <p>Договор № 28-г от 01.01.2009 г на техническое обслуживание и ремонт лифтового хозяйства</p> <p>(ежемесячно 4500 руб x12=54000)</p>	54000,00	54000,00	0
6.	<p>ООО «Центр экспертизы промышленной безопасности» г. Краснодар. Договор № 1202 – ВВ-09 от 03.11.2009г</p> <p>(техническое освидетельствование лифтов – периодическое проведение испытаний и измерений электрооборудования лифтов) (один раз в год)</p>	8000,00	8000,00	
7.	<p>НОУ УМЦ «Специалист».</p> <p>Договор от 01.12.2011 (предаттестационная подготовка</p>	7800,00	7800,00	

	специалистов по курсу программы «Промышленная и энергетическая безопасность ОТПБ «А»(один раз в год) А) Специалист по общим требованиям промышленной безопасности ОТ ПБ «А» Б) Специалист по специальным требованиям промышленной безопасности СТПБ Б9 (Лифты)			
	ИТОГО	148200,00	148200,00	0
	ВСЕГО (по пунктам А и Б)	652822,84	678531,08	+25708,20

Примечание:

С Договорами на поставку услуг можно ознакомиться на сайте ТСЖ «Виктория» <http://tsgviktorya.narod2.ru> либо в Правлении.

Исполнение сметы Доходов и расходов членских взносов на 2011г., утверждённой решением общего собрания ТСЖ от 18 августа 2011 (Протокол 17 от 18.08.2011г)

Доходная часть сметы: 10 рублей с 1 м² жилой площади (техническое обслуживание здания)

Начислено по квитанциям ТО: 568351,00 руб

Поступило ТО всего: 568565,95 руб, из них погашение задолженности за 2010 год: 66593,00 руб.

Всего оплата ТО в счет 2011 года: 501973,00 руб

Расходная часть сметы:

№	Статья расходов	план	факт	результат
1.	Административно-управленческие расходы:			
	Фонд оплаты труда (с НДФЛ)	272000,00	271182,00	-818,00
	Компенсация за неиспользованный	31600,00	16472,00	-15128,00

	отпуск, отпускные , ДОУ			
	Начисление на ЗП (34,2%)	103830,00	98530,00	-5300,00
	Налог УСН (мин 1%),налог НВОС (охрана окружающей среды), пени	10500,00	9239,00	-1261,00
	Всего	417930,00	395423,00	-22507,00
2.	<i>Банковское обслуживание</i>			
	Расчётно-кассовое обслуживание (платёжные поручения)	3600,00	2500,00	-1100,00
	Ведение расчётного счёта: (обслуживание системы Клиент-Сбербанк)	6000,00	6400,00	400,00
	Ведение расчетного счета (обслуживание)	4800,00	3200,00	-1600,00
	Ведение расчетного счета(комиссия за прием и выдачу денежных средств)	1000,00	2500,00	1500,00
	Всего	15400,00	4600,00	800,00
3.	<i>Деятельность ТСЖ:</i>			
	Канцелярские расходы (бумага, ручки)	2000,00	1571,00	-429,00
	Заправка картриджа, обслуживание принтера, приобретение модема	4000,00	780,00	-3220,00
	Сдача отчётности по линии ТКС	3000,00	2690,00	-310,00
	Оплата информационных услуг (почта, оплата интернета)	3000,00	1406,00	-1594,00

	Сдача расчетов по экологии	0	4500	4500,00
Бухгалтерское сопровождение:				
	Частное учреждение ЦИОТ (аренда оргтехники-принтера,компьютера)	3500,00	3500,00	0
	ООО » Терминал-Сервис» (сопровождение программы 1СПредприятие,обслуживание)	8000,00	8000,00	0
	Обслуживание программы 1 С :Предприятие 8.1(консультации специалистоов)	5700,00	0	-5700,00
	ООО «Софтек Плюс»(Договор №10/11 от 04.07.2011 на оказание консультационных услуг и услуг по сопровождению програмного продукта»1С: Предприятие». Перенос программы «Кварплата-Информ», информационное сопровождение на год.	2800,00	1900,00	-900,00
	Всего	32000,00	24347,00	-76530,00

4.	Непредвиденные расходы по деятельности ТСЖ			
	1.Штрафы	5000,00	0	-5000,00
	2.Пени (ПФР, ФФОМС)	0	153,00	153,00
	ИТОГО:	5000,00	153,00	-4847,00
5.	Хозрасходы на содержание дома:			
	Хозинвентарь, моющие средства	6000,00	5353,00	-647,00

	Хозинвентарь (лопаты, грабли, веники)	9500,00	5159,00	-4341,00
	Приобретение сейфа для документов	5000,00	0	-5000,00
	Озеленение прилегающей территории	5000,00	0	-5000,00
	ИТОГО:	25500,00	10512,00	-14988,00
6.	<i>Расходы по эксплуатации общего имущества (техническое обслуживание систем жизнеобеспечения)</i>			
	Обслуживание системы электроснабжения (кабели, лампы, эл. Перепрограммирование счётчика системы счётчики, инструм.)	3400,00	7006,00	3606,00
	Обслуживание системы водообеспечения (инструменты ТО насоса, вызов спецслужб, замена водомера)	2000,00	3500,00	1500,00
	Обслуживание системы домофона (мелкий ремонт, покраска)	1000,00	0	-1000,00
	Обслуживание лифта (страхование, покраска)	1500,00	500,00	-1000,00
	Устранение Предписаний пожарников: замена двери в помещении ТСЖ «Виктория»	30000,00	0	-30000,00
	• Обработка деревянных конструкций крыши	22000,00	0	-22000,00
	• Обследование дымоходов и вентканалов		6300,00	6300,00
	ВСЕГО:	58900,00	17306,00	-41594,00

	<i>Наименование смет</i>	<i>План</i>	<i>Факт</i>	<i>Результат</i>
1.	Смета на организацию рабочего места бухгалтера в ТСЖ «Виктория» на 2012 год (исполнение в 2012 г.)	15900,00	14235,00	1665,00
2.	Смета на приобретение программы 1С: Бухгалтерия (базовая версия) (ООО «СофТек»)	10800,00	10800,00	0
3.	Годовое обслуживание программы «Кварплата для ТСЖ» (ООО «АБС-Софт»)	3300,00	3300,00	0
	ИТОГО:	30000,00	8335,00	1665,00

Непредвиденные расходы 9121,00 -9121,00

Целевое использование полученных средств:

Целевое использование полученных средств (прочие доходы)

	<i>Прочие доходы</i>	<i>получено</i>	<i>использовано</i>
1	Приобретение ноутбука для ТСЖ «Виктория» для обеспечения работы системы «Клиент-Банк» и ведение бухгалтерского учета (Договор пожертвования № 1 от 02.12.2011 г.)	22989,00	22989,00
2	Организация рабочего места бухгалтера. Приобретение мебели и обогревателей. (Договор пожертвования № 2 от 11.08.2011 г.)	5056,00	5056,00
3	Организация рабочего места бухгалтера. Приобретение оригинального картриджа. (Договор Пожертвования № 3 от 15.12.2011 г.)	2142,00	2280,00
	ИТОГО:	30187,00	30324,00

Задолженности

По состоянию на 01.01.2012 г: задолженности перед сторонними

организациями по коммунальным услугам нет. Произведены авансовые платежи за январь за воду, канализацию, электроэнергию. Задолженности по налогам нет. Отчетность сдается своевременно и в полном объеме. Задолженности по заработной плате нет. В кассе 0 руб.00 коп. На расчетном счете 55275, 98 руб. Общая задолженность по платежам составила 173669,88 руб., из них 44523,81 руб. составляет системная задолженность злостных неплательщиков по квартирам :

Кв. 26 – 23771,21 руб. собственник Милушкина А.В.(Николаева А.Ю.)

Кв 29 – 6002,98 руб., собственник Яворский В.Д. (в 2012 г погашено)

кв 32 - 7302,98 руб., собственник Бондаренко Л.В.

кв 36 – 7446,64 руб., собственник Бондаренко Л.В.

За период с 18.08.2011 г (после проведения общего собрания письменным голосованием) было проведено 4 заседаний правления.

Решенные вопросы за 2011 г:

- На основании решения общего собрания был заключен Договор с АГО ККО ООО «ВДПО» на предмет обследования дымоходов и вентиляционных каналов в квартирах и офисах. О проведении обследования жители были предупреждены. Договор пролонгирован на 2012 год. Все собственники квартир и офисов, не прошедшие обследование в прошлом году, могут это сделать в 2012 г.
- На основании акта проверки технического состояния лифта представителями ООО «Центр экспертизы промышленной безопасности» были проведены мероприятия по обеспечению связи с диспетчером лифта (установлена кнопка вызова диспетчера в кабине лифта) и электрик обучился на по курсах « Промышленная и энергетическая безопасность».
- Проведено испытание и измерение параметров энергетического оборудования жилого дома и аппаратов электроустановок жилого дома, подписан договор на обслуживание электрооборудования .
- С 07.02.2012г. по 10.02.2012г. ТСЖ «Виктория» в плановом порядке было проверено Государственной жилищной инспекцией Краснодарского края. Целью проверки было осуществления контроля за соблюдением ТСЖ обязательных требований, установленных нормативными правовыми актами в сфере управления, использования ,обеспечения сохранности, технического обслуживания и ремонта общего имущества . В протоколах № 387,388 об административном правонарушении было

указано на отслоение облицовочной плитки. В апреле после установления погоды запланированы работы по восстановлению облицовочной плитки.

- Создан сайт ТСЖ «Виктория» <http://tsgviktorya.narod2.ru>, на котором размещена основная информация о деятельности организации.

- Со всеми организациями по коммунальным услугам проводится работа по заключению и продлению договоров.

- Регулярно ведется работа с должниками – просьба, предупреждение, отключение. Последняя мера имеет особенно действенный эффект.

- В ТСЖ «Виктория» поступило 3 письменных обращения собственников, на которые были даны письменные ответы и приняты меры (работа мехруки по очистке стоков), рассматривались устные жалобы жильцов по оплате коммунальных услуг, отказу оплачивать за общедомовые затраты - мусор, лифт, домофон.

Председатель правления Т.П. Гордиенко

Главный бухгалтер Н.М. Законова