

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «Победа»

* ИНН 5051011747 * КПП 775101001
108851, г.Москва г.Щербинка ул.Чехова дом 2

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «ПОБЕДА»

О ХОЗЯЙСТВЕННОЙ РАБОТЕ ЗА 9 МЕСЯЦЕВ 2018 ГОД

1. Характеристика многоквартирного жилого дома:

1. Ввод дома в эксплуатацию - 2009г.
2. Инвентарный номер - 029:044-318
3. Серия – Индивидуальный проект
4. Этажность - 19-16-12 этажей, 3 подъезда, 265 квартир
5. Общая площадь жилых помещений 15 236,9 кв. м
6. Общая площадь нежилых помещений 488,00 кв.м.
7. Строительный объем – 93 111 куб. м
8. Конструкция крыши – мягкая рулонная
9. Кровля – 1 400 кв. м, мягкая рулонная,
10. Подвал– 1 399,9 кв. м
11. Фундамент – ж/б колонны
12. Цоколь – железобетонные плиты окрашены фасадной краской
13. Стены/Перегородки – пазогребневые плиты
14. Подъезды – окна пластиковые, козырьки ж/б плита с покрытием рулонными материалами, крыльца имеют асфальтовое покрытие. Благоустройства – центральное отопление, горячая вода, лифт, мусоропровод, эл. плиты.

ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТСЖ, РАСЧЕТЫ С СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ И КРЕДИТОРАМИ.

1. СОСТОЯНИЕ РАСЧЕТНОГО СЧЕТА ТСЖ

За период с 01.01.2018 по 30.09.2018 г.:

1. Задолженность жителей на 01.01.2018 год (с учетом начислений за декабрь 2017г) – 2 222 554,27 рублей
2. Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2018г.- 292 326,43 рублей.
3. Собственникам жилых помещений за 9 месяцев 2017 год было начислено по обязательным платежам 9 895 191,41 рублей
4. На расчетный счет ТСЖ поступило- 9 883 156,45 руб.
в том числе:
 - от населения – 9 607 766,12 руб.,
 - от хозяйственной деятельности- 180 326,54 рубля,
 - возмещение по отключению стояков, юр.услуг – 8000,00 рублей.
 - поступления по исполнит. листам – 1 000,01 руб.
 - возмещено из ФСС (больничные)- 75 863,78 руб.
 - пополнение р/сч Сбербанка-10 200,00 руб.
5. Задолженность жителей по обязательным платежам перед ТСЖ составила (с учетом сентября 2018 года) на 01.10.2018г. -2 509 967,56 руб.
6. Оплачено с расчетного счета ТСЖ 10 161 612,73 рублей,
в том числе: взыскано с ТСЖ по исполнит документ, госпошлина. – 215 532,37 руб.
7. Остаток на расчетном счете на 01.10.2018г. – 13 870,15 рублей.

2. РАСХОДЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «Победа»

108851 г.Москва г.Щербинка ул.Чехова дом 2

Плата за содержание и ремонт ОИ МКД устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с требованиями законодательства.

Начисления за Содержание и ремонт ОИ МКД членам/не членам ТСЖ в 2018 году производились по тарифу в размере **38,72** руб. за кв. м, который был утвержден на ОСЧ ТСЖ 02.12.2017г.

Утвержденный тариф состоит из 6 - частей:

1. **19,54 руб.** для выполнения работ и услуг подрядных организаций
2. **10, 07 руб.** на оказание услуг Товариществом
3. **2,12руб.** на восстановление системы пожаротушения
4. **2,00 руб.** Текущий ремонт ОИС
5. **1,56 руб.** ОДН по ХВС и ГВС
6. **3,43 руб.** Обращение с ТКО (вывоз мусора)

2.1 Расходы ТСЖ «Победа» за Потребление коммунальных услуг за 9 месяцев 2018г.

п/п	Наименование поставщиков	Долг на 01.01.2018г.	Потребление руб.	Оплата руб.
1	АО «Мосводоканал»	194878,03	1 068 688,62	1066502,07
2	ОАО «Мосэнергосбыт»	15919,36	143 682,30	142009,18
3	ООО «ТСК Новая Москва» ГВС	207 081,34	1 186 407,02	1 112 391,93
4	ООО «ТСК Новая Москва» отопление	711 511,39	1 708 298,62	2 107 673,05

2.2 Расходы ТСЖ «Победа» по ст. «Содержание и ремонт ОИ МКД» за 9 месяцев 2018 году.

Расшифровка работ и услуг:

Отчет об исполнении Сметы доходов и расходов за 9 месяцев 2018г.

Источник финансирования: Взносы собственников (обязательные платежи)

Назначение средств: Содержание и текущий ремонт жилого дома.

Площадь МКД -15724,9 м2.

№№ п/п	Статьи расходов (доходов)	Ставка по смете	По смете 2018	2018 год Факт	Разница (-) перерасход (+) экономия
I.	Расходы по управлению по смете				
	ФОТ Зарботной платы с отчислениями (с учетом отпускных и компенсаций уволенным)	7,05	1 329 864,00	1 329 864	
	Вознаграждение председателю правления, с налогами	3,02	546 914,52	546 914,52	
	Общехозяйственные расходы	1,00	141 520,50	169 798,35	- 28 277,85
	Ведение сайта ,наполнение сведениями сайты «Дома Москвы»,»Реформа ЖКХ»	0,27	51020,69	49 656,00	1 364,69
	Услуги банка	0,40	56 610	43 063,93	13 546,07
	Налоги УСН	0,11	20 000,00	16 536,00	3 470,00

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «Победа»

108851 г.Москва г.Щербинка ул.Чехова дом 2

Эксплуатационные расходы и текущий ремонт общего имущества и придомовой территории, в т.ч.:				
Содержание лифтового хозяйства	4,52	639 688,95	473 941,59	165 747,36
Обслуживание системы АСКУЭ	0,27	50 949	49 680,00	1269,00
Обслуживание вент каналов	0,11	20 000,00	8 500,00	11 500,00
Обслуживание пожарной системы	0,77	108 000,00	108 000,00	
Обслуживание теплосчетчика коллективн	0,32	60 000,00	60 000,00	
Проведение электр измерен	0,16	30 000,00	6500,00	23 500,00
Электроэнергия мест общего пользования	1,31	185 391,86	143 682,30	41 709,56
ОДН ХВС	0,04	5661,00	5661,00	
ОДН ГВС	0,21	29720,97	29720,97	
Услуги ООО «БРОД-ЭСТЕЙТ» по комплексному обслуживанию и текущему ремонту МКД	12,18	1724158,17	1 724 158,17	
Техническое обслуживание и текущий ремонт оборудования и конструктивных элементов здания	10,68			
Аварийная – диспетчерская служба	1,50			
Текущий ремонт ОИС* (по утв. плану)	2,00	283 050	315 577,76	32 527,76
Восстановление системы пожаротушения	2,12	400 000,00	399 105	895
Юридические услуги	0,64	120 000,00	120 000,00	
Вывоз мусора	3,43	485427,60	483 712,00	1 715,60
Итого	39,93			
Доходы от хозяйственной деятельности	-1,21	171 000,00	180 326,54	9 326,54
Ставка на 2018 год	38,72	6 309 312,01	6 099 543,80	251 532,37
Судебные издержки + возврат, -убыток			215 532,37	- 215 532,37
Обслуживание теплосчетчика на нежилые помещения			36 000,00	- 36 000,00
			6 351 076,17	- 41764,16

Перерасход по смете за 9 месяцев 2018 года составил 41 764,16 руб.

Отчет по ставке «Содержание и эксплуатация нежилого помещения (собственники Емельянова Н.Е., Амбарян Р.А.) за период за 9 месяцев 2018 год.

Начислено за период:

с января – по сентябрь 2018 год – 212 089,68 рублей.

Оплачено за тот же период –139 461,70 рублей

Задолженность за период с января по сентябрь 2018 год – 72 627,98 рублей

3. Выполнение плана ремонтных работ по ТСЖ «Победа» в 2018 году.

3.1 Покраска конструктивных элементов

Проведены работы по покраске поручней, ремонт и покраска скамеек у подъездов, место для спецтехники-2 шт, покраска конструктивных элементов.

3.2 Текущий Ремонт общедомового имущества.

1. Подготовка дома в рамках постановления 170 Госстроя РФ к отопительному периоду.
2. Покраска стен первых этажей, плиточные работы,
3. Установлен новый частотный преобразователь на станцию ХВС,
4. Замена трансформаторов тока на общедомовых счетчиков электроэнергии,
5. Производится постепенная замена люминесцентных ламп накаливания на светодиодные лампы,
6. Проведена диагностика станции ХВС,
7. В рамках ремонта пожарного водопровода подготовлен проект щита управления для реализации в 2019 году

3.3 Текущий ремонт подъездов.

1. Начат ремонт приквартирных холлов во 2 подъезде, в рамках выполнения плана 2019 года.