

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ТСЖ «Надежда-2007» за 2012 год.

Председатель правления – Черновский Сергей Владимирович
143968, МО, г. Реутов, ул. Победы, д. 22, корпус 3
8-901-543-69-46

В ТСЖ «Надежда-2007» в управлении находится один многоквартирный дом по ул. Победы, дом 22, корпус 3 - общая площадь помещений – 7664,10 кв.м.

Дом оборудован общедомовыми приборами учета тепла и воды. Из 123 квартир в 121 квартире установлены общедомовые приборы учета воды.

ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ, АДРЕСА ПОСТАВЩИКОВ

ООО «Реутовская теплосеть» - (отопление, горячее водоснабжение) – г. Реутов, Юбилейный пр-т, д.2 – Генеральный директор Красноцветов Максим Валерьевич, тел. 791-06-92.

ООО «Реутовский водоканал» - (холодное водоснабжение, водоотведение), г. Реутов, Садовый проезд, дом 3 – Генеральный директор Смышляев Александр Владимирович, тел. 528-70-01.

ООО «Спецавтохозяйство» - (вывоз КБО и ТБО), МО, г.Реутов, ул. Ашхабадская, д.27, корп.2 - Генеральный директор Гришин Владимир Зотович. тел. 510-74-57

ЗАО «Электросеть» - (электроснабжение) – МО, Салтыковка, ул. Гражданская, д.5, Генеральный директор Синяков Дмитрий Владимирович, тел. 529-90-47

ТАРИФЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ДОМОВЛАДЕНИЯ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ В 2012 году:

- Ц/в техэксплуатация с 01.01.12 по 30.06.12 – **31.88 /м2**; с 01.07.12 по 31.12.12 – **33.44/м2**.
- Ц/п отопление с 01.01.2012 по 30.06.12 – **20.59/м2**; с 01.07.12 по 31.08.2012 – **21.78/м2**; с 01.09.12 по 31.12.12 – **22.68/м2**;
- Ц/п холодное водоснабжение – **33.49/м³**; с 01.07.12 по 31.08.12 – **34.07/м³**; с 01.09.12 по 31.12.12 – 35.86 м³; (по приборам учета);
- Ц/п горячее водоснабжение – **105.54/м³**; с 01.07.12 по 31.08.12 – **110.41 м³**; с 01.09.12 по 31.12.12 – **115.26/м³**; (по приборам учета);
- Ц/в водоотведение – **20.84/м³**; с 01.07.12 по 31.08.12 – **21.58 м³**; с 01.09.12 по 31.12.12 – **22.93/м³**;
- Тарифы утверждены постановлением администрации г. Реутов от 26.12.2011 № 751-ПА.
- Ц/п на к/ремонт – **1.50/м2**;

ОТЧЕТ о финансовой деятельности за 2012 год ТСЖ «Надежда-2007»

Финансовый отчет о деятельности ТСЖ «Надежда-2007» за 2012 год составлен на основе данных бухгалтерского учета, а также бухгалтерской отчетности, сформированной для целей управленческого учета Товарищества, первичной документации и установленного документооборота для некоммерческих организаций.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.
АКТИВ				
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	10	10	
Финансовые и другие оборотные активы	1230	705	639	
БАЛАНС	1600	715	648	

ПАССИВ				
Кредиторская задолженность	1520	628	648	-
Другие краткосрочные обязательства	1530	88	-	-
БАЛАНС	1700	715	648	-

Бухгалтерская отчетность Товарищества составлена в соответствии с действующим законодательством и нормативными документами РФ. В основу бухгалтерской отчетности Товарищества за 2012 г. легли законодательные, регламентирующие документы РФ, Устав, учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета и внутренние распорядительные документы Товарищества.

Общее имущество не принадлежит Товариществу как юридическому лицу и не отражается в бухгалтерском балансе Товарищества, поскольку право собственности на общее имущество в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений в доме (статья 290 Гражданского кодекса РФ, ст.36 Жилищного Кодекса РФ).

(анализ счета 51)

ПОСТУПЛЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

На начало года остаток – 9 880,11 руб.

№ п/п	От кого поступило	Наименование услуги	Анализ счета	Оплачено, руб.
1	Собственники жилых помещений	Коммунальные услуги	76.05, 51	7 402 543,29
2	Собственники нежилых помещений	Коммунальные услуги, вывоз мусора и т.д.	76.03	74 662,45
3	Собственники нежилых помещений	Аренда	76.09	8 808,00
4	Возврат ошибочно перечисленных средств	Возврат средств по п/п N127 от 25.10.12	51	33 573,07
			Итого	7 519 586,81

Поступило – 7 519 586,81 руб.

РАСХОД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

№№	Наименование	Анализ счета	Перечислено, руб.
1	Оплата поставщикам за предоставленные услуги	60, 51	5 282 740,13
3	Выплата зарплаты	70, 50	1 501 183,39
4	Оплата налогов (НДФЛ, УСН, взносы в ПФР, ФФОМС, ТФОМС, ФСС, прочие налоги)	68, 69	557 447,43
5	Выплата подотчетному лицу за приобретение хозяйств. материалов и т.д. (авансовые отчеты)	71	142 854,15
6	Комиссионный сбор банка	96.01	34 886,54
			Итого 7 519 111,64

Потрачено – 7 519 111,64 руб.

ОСТАТОК СРЕДСТВ НА СЧЕТУ НА 31.12.2012г. – 10 355,28 руб. (51 счет)

Дебиторская задолженность собственников жилых помещений на 31.12.12 – **568 335,75** руб. (76.01 счет).

Дебиторская задолженность собственников нежилых помещений на 31.12.12 – **15 450,92** руб. (76.03; 76.09 счет).

Дебиторская задолженность МУП СЦГХ (комплатежи собственников) на 31.12.12 - **121 275,83** руб. (76.05)

Долг ТСЖ перед поставщиками по состоянию на 31.12.12 составляет **614 802,59** (счет 60) руб.

**ВЫПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ РАСХОДОВ
(ТЭХЭКСПЛУАТАЦИЯ)**

По смете тариф за техэксплуатацию в 2012г. составил **48.60** руб. за кв. метр (Годовая сумма по смете на техэксплуатацию 4 470 420,00 на 12 (месяцев) : на общую площадь дома 7664,10 кв.м), собственники оплачивали по **31.88м2 и 33.44** руб./м2 (см. квитанцию), разница по смете погашалась за счет экономии по отоплению, за сдачу в аренду фасада дома, техэтажа.

Расходование денежных средств производилось исключительно на реализацию текущей деятельности и целей Товарищества в соответствии с Уставом.

№№	Статьи затрат	По смете в год, руб.	Израсходовано, руб.
1	Приобретение материалов	176 412,00	169 200,87
2	Расходы на содержание управления и обслуживающий персонал	2 120 772,00	2 055 935,78
3	Услуги сторонних организаций	1 423 008,00	1 427 819,42
4	Текущий и косметический ремонт	409 320,00	115 530,86
5	Прочие прямые расходы	340 908,00	32 915,43
	Всего расходов:	4 470 420,00	3 801 402,36

Все расходы, произведенные в 2012 году отражены подробно в анализе доходов и расходов, а также в смете расходов.

Сравнительный анализ использования денежных средств ТСЖ запланированных на 2012 год и фактическое их израсходование и сбережение

Общая площадь эксплуатируемого жилищного фонда на 31.12.2012г. **7664,10 кв.м**

№ п/п	Статьи затрат	по плану, тыс.руб.	фактически, тыс.руб.	Перерасход -, экономия +	Пояснения к существенным отклонениям по смете
1.1	Материалы для хозяйств	144 252,00	137 210,87	7 0,13	
1.2	Приобретение мусорных контейнеров	14 160,00	14 000,00	160,00	-
1.3	Приобретение офисной мебели	18 000,00	17 990,00	10,00	-
2.1	Фонд з/платы (включая НДС, страховые взносы и оплату на замену в очередных отпусках)	2 020 116,00	1 985 935,78	34 180,22	
2.2	Премия	100 656,00	70 000,00	30 656,00	Экономия возникла из-за снижения премиальных
3.1	Договор на вывоз КБМ и ТБО	213 000,00	218 800,00	-5 800,00	Перерасход из-за повышения стоимости услуг
3.2	Договор на обслуживание, периодический осмотр и аварийно-техническое обслуживание лифтов, ЛДСС	344 664,00	344 644,20	19,80	-
3.3	Договор на техническое освидетельствование	18 684,00	18 673,22	10,78	-
3.4	Договор на страхование лифтов	5 004,00	5 000,00	4,00	-

3.5	Договор на техэксплуатацию	546 660,00	546 652,00	8,00	-
3.6	Договор на диспетчеризацию лифтов (	204 996,00	207 000,00	- 2 004,00	Перерасход из-за повышения стоимости услуг
3.7	Договор на юридические услуги	60 000,00	40 000,00	20 000,00	Экономия – не потребовались услуги как планировалось
3.8	Договор на проведение ремонта теплосчетчика (ИП Лукьянов)	30 000,00	47 050,00	-17 050,00	Перерасход возник из-за не достоверной информации о цене данной услуги
4.1	Договор на проведение ремонта кровли	115 560,00	115 530,86	29,14	-
4.2	Договор на проведение работ (см. смета ст. 4.2)	140 160,00		140 160,00	Не заключались договора из-за отсутствия необходимости
4.3	Договор на проведение работ (подготовка к зиме)	60 000,00		60 000,00	
4.4	Договор на проведение текремонта и т.д.	93 600,00		93 600,00	
5.1	Комиссия при приеме платежей (данные МУП СЦГХ)	247 404,00	261 117,50	-13 713,50	Перерасход - повышения комиссионных сборов
5.2	Услуги Сбербанка	34 224,00	34 886,54	- 662,54	Перерасход из-за не точного расчета комиссии, взимаемой банком
5.3	Канцелярские и почтовые расходы	3 600,00	2 695,00	905,00	Экономия по данным статьям возникла из-за отсутствия необходимости в больших расходах
5.4	Расходы на интернет, телефон офис и телефон председателя	11 040,00	9 355,20	1 684,80	
5.5	Транспортные расходы	9 600,00	5 915,23	3 684,77	Экономия возникла из-за неполного приобретения техники
5.6	Приобретение оргтехники	23 040,00	13 050,00	9 990,00	
5.7	Непредвиденные расходы	12 000,00	1 900,00	10 100,00	Экономия по налогу - нет возможности учесть перечисленные взносы в ПФР (уменьшают налог на УСН не более 50%)
6.	Итого	4 470 420,00	4 097 406,40	370 013,60	

Все договора с поставщиками, заключенные по смете отражены в колонке «Статьи затрат».

Сведения о договорах не входящих в смету

За 2012 год собственниками жилых и нежилых помещений было потреблено электроэнергии на сумму 1 051 763,75 руб. (ЗАО «Балашихинская электросеть»).

За 2012 год собственниками жилых и нежилых помещений было потреблено горячей воды и тепла на сумму 1 958 243,86 руб. (ООО «Реутовская теплосеть»).

За 2012 год ООО «Реутовский водоканал» осуществил отпуск воды и прием сточных вод на сумму 595 690,85 руб.

ООО «Панател» выполнил услуги по обслуживанию домофона на сумму 61 200,00 руб.

Экономия, (переплата) по отоплению, доходы за счет сдачи в аренду фасада дома, технического этажа, направляются в **Фонд «Текущего, косметического ремонта и непредвиденных расходов».**

В 2012 году средства из Фонда «Текущего ремонта» израсходовались на:

- погашение сметы расходов;
- частичный ремонт крыши;
- электромонтажные работы - ;
- текущий ремонт — ремонт дверей, установка пружин, восстановлены технические надписи, ремонт дверных блоков, клапанов мусоропроводов;

Стоимость вышеперечисленных работ -

- Приобретены и установлены 100 (сто) почтовых замков - на сумму **4 600.00** руб.

РАБОТА С НЕПЛАТЕЛЬЩИКАМИ

Собственники квартир №№ 17, 37 не погашали долги и подали иски в суд против ТСЖ. Реутовским городским судом вынесено 2 решения в пользу ТСЖ. Собственники долги погасили.

Один иск подан ТСЖ к собственнику кв. № 50, находится на рассмотрении.

Председатель правления

С. В. Черновский