

## Уважаемые собственники!

ВАШЕМУ вниманию предлагается отчет о проделанной работе, полученных и потраченных денежных средствах за 2015 год.

### 1. По исполнению сметы:

План начисления квартплаты (сюда входят платежи по управлению домом от членов ТСЖ, платежи от собственников, не вступивших в ТСЖ и коммунальные платежи) –

15 692 859,24 руб. Фактически начислено за 2015 год – 15 826 811,20 руб.

По состоянию на 01 января 2015 года в смете присутствовал непогашенный остаток по

возмещению затрат на замену трубопровода для встроенных помещений в сумме 79 975,63 руб. Эта сумма погашена за счет оплаты от собственников нежилых помещений.

План доходов от коммерческой деятельности на 2015 год составлял 1 000 000 руб.

Фактически получен доход в размере 1 750 998,00 руб. Сюда входит поступление денежных

средств от сдачи в аренду нежилых помещений, сдачи в аренду частей фасада здания для

размещения информационных указателей и вывесок арендаторов, 10%-ная скидка ООО «Интеграл-Сервис» по договору на телевещание, а также пени, оплаченные

жильцами в течение 2015 года.

В распоряжении ТСЖ на начало 2015 года остались следующие

денежные средства (после проведения всех операций по закрытию статей по итогам 2014 года согласно решению общего собрания собственников):

1. экономия по электроснабжению МОП — 90 200, 44 руб
2. Нераспределенная прибыль 2014 года – 192 904,00 руб
3. Денежные средства, собранные в 2014 году по статье «Обслуживание АППЗ» на приобретение противопожарного оборудования – 79 300,87 руб

Итого: 362 405,31 руб

Итого денежные средства в распоряжении ТСЖ в 2015 году составили 17 940 214,51 руб

Фактические затраты ТСЖ за 2015 год составили 17 459 775,68 руб.

По общей статье «Содержание и обслуживание общего имущества» тоже получена экономия в разрезе следующих подстатей:

- «Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка» - 6 814,07 руб;
- «Содержание и ремонт АППЗ» - 24 514,45 руб. Денежные средства в сумме 79 300,87 руб, собранные на закупку пожарного инвентаря в 2014 году израсходованы по данному назначению в полном объеме.

- «Содержание и ремонт лифтов» - 19 272,61 руб.

- «Эксплуатация ОПУ» - 10 706,56 руб.

Перерасход образовался по следующим статьям:

- «Содержание общего имущества в МКД» - 416 525,02руб., за счет льготного тарифа по статье «Содержание АДС». Перерасход по содержанию АДС подлежит закрытию за счет прибыли в соответствии с решением общего собрания 2015 года в размере 393074,96 руб. Оставшаяся незакрытой сумма 23 450,06 руб подлежит закрытию по решению общего собрания.

- «Очистка мусоропровода» - 5785,11 руб.;

- «Содержание и ремонт лифтов» - 252 000 руб. Это незапланированные расходы, возникшие в связи с выходом из строя лифтов. Данный расход предлагается закрыть за счет прибыли 2015 года.

- «Содержание ПЗУ» - 87 114,95 руб. Это так же незапланированные расходы, возникшие в связи с выходом из строя системы видеонаблюдения. Предлагаем закрыть из прибыли 2015 года.

- «Охрана общедомового имущества» - 11 184,77 руб. Предлагаем закрыть за счет экономии по другим статьям.

- «Управление МКД» - 431 059,47 руб. Перерасход возник за счет льготного тарифа для собственников жилых помещений, подлежит закрытию в полном объеме согласно решению общего собрания 2015 года.

Предложения по закрытию статей с выпадающими доходами выносятся на общее собрание собственников для утверждения.

По статье «Текущий ремонт» после проведения запланированных работ по ремонту общедомового имущества и перенесения денежных средств в размере 505 000 рублей на финансирование работ по замене стояков ХВС и ГВС, образовался перерасход в сумме 70 015,27 рублей, закрытый за счет средств резервного фонда.

По статье «Резервный фонд» в распоряжении ТСЖ имелись денежные средства в размере 423 299 рублей. В соответствии с решением общего собрания 2015 года эти денежные средства были направлены на финансирование работ по замене стояков ХВС и ГВС в сумме 357 000 рублей и финансирование работ по текущему ремонту общедомового имущества в сумме 66 299 рублей.

По коммунальным услугам:

Экономия получена по следующим статьям:

☑ «Холодная вода + водоотведение» - 90 845,78 руб (начисляется по тарифу, расход экономится за счет использования общедомовых приборов учета);

☑ «Отопление» - 493 686,12 руб. (разница в тарифах. ГУП «ТЭК» считает из расчета Гкал, т.е. количество тепла, а в квитанциях выставляется сумма из расчета тарифа с кв. метра площади);

☑ «Электроснабжение МОП» - 75 083,77 руб. (достигается путем экономии электроэнергии, установки счетчиков на общедомовые территории)

Перерасход образовался по статье «Горячая вода» - в сумме 648 650,65 руб.

Правление ТСЖ предлагает перерасход по горячей воде закрыть за счет экономии по отоплению, ХВС и водоотведение и Электроснабжение МОП. Предложения по закрытию выносятся на общее собрание.

Также в 2015 году прошли работы по замене трубопроводов ХВС и ГВС.

Общая стоимость работ составила 1 133 253,57 руб.

По решению общего собрания 2015 года на эти цели направлена нераспределенная прибыль 214 года в размере 192 904 руб, прибыль 2015 года в размере 78 349,57 руб, средства резервного фонда в размере 357 000 руб, средства, собранные по статье «Текущий ремонт», в размере 505 000 рублей.

Чистая прибыль, оставшаяся в распоряжении ТСЖ, составила 711 441,65 руб. Правление ТСЖ предлагает на рассмотрение общего собрания рекомендации по использованию данной суммы, в том числе на возмещение перерасхода по статьям с выпадающими доходами за 2015 год.

С уважением, Председатель Правления ТСЖ «Комендантский 34. Первый пусковой»

Ковальчук Татьяна Васильевна