

Уважаемые собственники!

ВАШЕМУ вниманию предлагается отчет о проделанной работе, полученных и потраченных денежных средствах за 2017 год.

План начисления квартплаты (сюда входят платежи по управлению домом от членов ТСЖ, платежи от собственников, не вступивших в ТСЖ и коммунальные платежи) был определен в сумме 15 663 114,05 руб. Фактически начислено за 2016 год – 16 543 635,14 руб. Почти на 1 млн. руб. выросла сумма выплат ТСЖ за коммунальные услуги, в.т.ч. за отопление и горячую воду почти на 700 тыс.руб. Причинами такого резкого скачка стоимости являются: холодная зима 2016-2017 гг, рост тарифов на коммунальные услуги, а также неконтролируемый расход воды в квартирах, собственники которых отказываются устанавливать счетчики на воду. Зачастую в таких квартирах зарегистрирован один человек, а проживает три-четыре-пять, а то и больше человек.

По состоянию на 01 января 2017 года в распоряжении ТСЖ находились денежные средства в размере 170 698,71 руб (149 935,15 – нераспределенная прибыль 2065 года; 20 763,56 - остаток от начислений по квартплате 2016 года).

План доходов от коммерческой деятельности на 2017 год составлял 1 300 000 руб.

Фактически получен доход в размере 2 006 531,60 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 теле вещание, а также пени, оплаченные жильцами в течение 2017 года.

Итого денежные средства в распоряжении ТСЖ в 2017 году составили 18 720 865,45руб

Фактические затраты ТСЖ за 2017 год составили 18 785 755,10 руб.

Перерасход образовался по следующим статьям:

1. «Содержание общего имущества в МКД» - 753 029,92 руб, за счет льготных тарифов:

Себестоимость статьи "Аварийно-диспетчерская служба (АДС)" - 5,01 руб с кв.м. - в составе статьи "Содержание общего имущества МКД". Тариф по этой статье уменьшен для собственников жилых помещений до 3 руб. Разница - 2,01 руб с кв.м. (393 074,96 руб) закрыта за счет прибыли текущего года, конкретно направленной на эту статью, а остаток (359 954,96) также закрыт за счет прибыли по разрешению общего собрания 2017 года (разрешено выпадающие доходы закрывать из прибыли текущего года).

2. «Управление МКД» - 513 885,32, за счет льготных тарифов:

Себестоимость статьи "Управление МКД" - 6,24 руб с кв.м. По решению общего собрания тариф по этой статье для собственников жилых помещений уменьшен до 4,00 руб.

Разница - 2,24 руб с кв. метра закрыта за счет прибыли текущего года.

3. «Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка» -18 776,12 руб.
Закрыто за счет экономии по статье «Уборка мусоропровода» в сумме 13893,73 и 4882,39 за счет прибыли.

4. «Содержание и ремонт АППЗ» - 968,52 руб – закрыто за счет статьи «Содержание ПЗУ»

5. «Эксплуатация ОПУ» - 31 204,41 руб, поверка общедомовых счетчиков, не была заложена в смету, закрыто за счет прибыли.

6. «Содержание и ремонт лифтов» - 365 498,49 руб, образовался за счет вынужденного ремонта лифтов по предписанию Ростехнадзора. Закрыт за счет прибыли 2017 года

Экономия образовалась по следующим статьям:

1. «Очистка мусоропровода» - 13 893,73 руб, отправлено на погашение выпадающих доходов по статье «Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка».
2. «Содержание ПЗУ» - 5 513,32 руб, из них 968,52 отправлено на закрытие перерасхода по статье «Содержание и ремонт АППЗ».
3. «Антенна» - сэкономлено 2 420,00 руб.
4. «Охрана общедомового имущества» - сэкономлено 53 043,39 руб

По статье «Резервный фонд» в распоряжении ТСЖ на конец года имеется 423 097,36 руб

По статье «Текущий ремонт» после проведения незапланированных работ по ремонту крыши, промывки канализации, ремонту подземного аварийного трубопровода образовался перерасход в сумме 712 155,06 рублей. Принятие решения об источниках возмещения данного перерасхода выносится на общее собрание. Правление предлагает перерасход закрыть за счет прибыли, остающейся в распоряжении ТСЖ, а также за счет средств резервного фонда.

По коммунальным услугам:

Экономия получена по следующим статьям:

«Отопление» - 734 096,88 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» - 3 548,16 руб.

Перерасход образовался по статье «Горячая вода» - в сумме 953 416,94 руб.

Убыток по общей тепловой энергии в сумме 219 320,06 на данный момент не представляется возможным отнести на счет собственников помещений ТСЖ, в связи с тем, что происходит не поддающееся учету расходование воды собственниками помещений, в которых не установлены счетчики воды. Так же, наш поставщик теплоэнергии ГУП «ТЭК СПб» всегда выставлял нам и будет продолжать выставлять суммы за тепло и горячую воду, использованные на полотенцесушители. Действующее законодательство не предусматривает формулы, по которой эти суммы можно относить на собственников помещений, поэтому ТСЖ ежегодно возмещало эти суммы за счет экономии по отоплению (по решению Общего собрания). По итогам 2017 года экономии по отоплению не хватает за покрытие убытков по горячей воде. Правление ТСЖ предлагает перерасход по горячей воде закрыть за счет экономии по отоплению, а недостающие средства возместить за счет прибыли будущего, 2018 года. Предложения по закрытию выносятся на общее собрание. На данный момент задолженность перед ГУП «ТЭК СПб» полностью погашена за счет средств ТСЖ.

Убыток по статье «Холодная вода + водоотведение» в сумме 9 330,94 руб, образовавшийся из-за «перелива» воды жильцами без счетчиков, предлагается тоже закрыть из прибыли 2018 года.

По итогам 2017 года прибыль, оставшаяся после уплаты налогов (1 898 085,27), а так же неиспользованная прибыль прошлого года (149 935,15) потрачены на следующие цели:

1. 832 438,69 пошло на закрытие статей, по которым собранием прошлого года были установлены льготные тарифы для собственников жилых помещений («Управление МКД» и «Содержание службы диспетчеров»)
2. 359 954,96 пошло за закрытие незапланированного перерасхода по статье «Обслуживание общего имущества в МКД»;
3. 365 498, 49 – на закрытие перерасхода по статье «Обслуживание и ремонт лифтов»;
4. 74 521,59 – на закрытие перерасхода по статье «Управление МКД»
5. 4 882,39 руб – на закрытие перерасхода по статье «Уборка и сан-гигиеническая очистка зем.уч-ка»
6. 31 204,41 руб – на закрытие перерасхода по статье «Эксплуатация ОПУ»

ИТОГО потрачено 1 668 500,53

Чистая прибыль, оставшаяся в распоряжении ТСЖ, составила 379 519,89 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 2017 год. Таблица с расчетом этих сумм прилагается.

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

Ковальчук Татьяна Васильевна

