

## Уважаемые собственники!

ВАШЕМУ вниманию предлагается отчет о проделанной работе, полученных и потраченных денежных средствах за 2018 год.

По состоянию на 01 января 2018 года в распоряжении ТСЖ находились денежные средства в размере 59 011,45 руб (53 043,39 – экономия по статье «Охрана общего имущества МКД», 2 420,00 – экономия по статье «Антенна», 3 548,06 – экономия по статье «Электроснабжение МОП»). При этом с 2017 года перешли непогашенные долги по статьям «ХВС и водоотведение» - 9 330,94 руб и «ГВС» - 124 313,07 руб.

За 2018 год начислено по жилищным услугам - 11 004 141,49 руб, по коммунальным услугам – 6 876 720,59 руб. Также в 2018 году от налоговой инспекции поступили денежные средства в размере 382 740,66 руб – возврат страховых взносов за 2017 год из-за введения правительством льготной ставки взносов задним числом - решением общего собрания собственников данные денежные средства будут направлены на работы по герметизации фасада.

План доходов от коммерческой деятельности на 2018 год составлял 1 650 000 руб.

Фактически получен доход в размере 2 168 415,71 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 телевидение, а также пени, оплаченные жильцами в течение 2018 года.

Итого за 2018 год начислено 20 432 018,45 руб

Фактические затраты ТСЖ за 2018 год составили 20 282 783,60 руб. Исполнение сметы представлено в приложении №1 к данному отчету.

Перерасход образовался по следующим статьям:

1. «Содержание общего имущества в МКД» - 410 251,12 руб, за счет льготных тарифов:

1.1. Себестоимость статьи "Аварийно-диспетчерская служба (АДС)" – 6,09 руб с кв.м. - в составе статьи "Содержание общего имущества МКД". Тариф по этой статье уменьшен для собственников жилых помещений до 4,09 руб. Разница - 2,0 руб с кв.м. (390 244,80 руб) закрыта за счет прибыли текущего года, конкретно направленной на эту статью.

1.2. Себестоимость статьи «Содержание общего имущества» - 16,25 руб с кв.м. Тариф по этой статье уменьшен для собственников жилых помещений до 15,85 руб с кв.м. Разница – 0,4 руб с кв.м.(20 006,32 руб) закрыта за счет прибыли текущего года, направленной на эту статью.

2. «Управление МКД» - 718 389,83 руб, за счет льготных тарифов:

Себестоимость статьи "Управление МКД" - 8,17 руб с кв.м. По решению общего собрания тариф по этой статье для собственников жилых помещений уменьшен до 4,62 руб. Разница – 3,55 руб с кв. метра (692 684,52 руб) закрыта за счет прибыли текущего года. Непогашенный остаток – 25 705,31 руб; способы погашения выносятся на рассмотрение общего собрания (приложение 2 к настоящему Отчету)

3. «Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка» - 13 440,04 руб. Перерасход образовался за счет доп.расходов – установка бордюров на придомовом участке. Закрыто за счет экономии по статье «Уборка мусоропровода» в сумме 13 440,04 руб.

4. «Содержание и ремонт лифтов» - 222 551,88 руб, образовался за счет вынужденного ремонта лифтов по предписанию Ростехнадзора. Источники погашения выносятся на решение общего собрания.

5. По статье «Текущий ремонт» после проведения незапланированных работ по ремонту лифтов образовался перерасход в сумме 228 140,67 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.

6. По статье «Охрана общедомового имущества» образовался перерасход в сумме 320 786,18 за счет льготного тарифа для жилых помещений. 53 043,39 руб погашено за счет экономии 2017 года. Себестоимость статьи 10,99 руб с кв.м. По решению общего собрания тариф для жилых помещений уменьшен до 8,68 руб с кв.м. Разница 2,31 руб с кв.м. 267 742,79 руб погашена за счет прибыли 2018 года.

7. Так же в 2018 году вследствие изменения законодательства РФ возникли непредвиденные затраты в размере 107 180,00 руб. Это затраты на спецоценку рабочих мест – 10 000 руб; на разработку комплекса мероприятий и документации по защите персональных данных – 20 000 руб; на проведение энергоаудита МКД – 77 180 руб. Решение об источниках возмещения данных затрат тоже выносится на общее собрание.

Экономия образовалась по следующим статьям:

1. «Очистка мусоропровода» - 21 742,30 руб. Из них 13 440,04 руб. отправлено на погашение выпадающих доходов по статье «Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка». Использование остатка в сумме 8 302,26 выносится на общее собрание.
2. «Содержание и ремонт АППЗ» - 11 554,46 руб.
3. «Содержание ПЗУ» - 5 586,40 руб
4. «Эксплуатация ОПУ» - 11 968,01 руб.
5. «Антенна» - 3080 руб

Предложения по использованию статей с экономией выносятся на общее собрание.

По статье «Резервный фонд» в распоряжении ТСЖ на конец года начислено 423 030,36 руб

По коммунальным услугам:

Экономия получена по статье «Отопление» - 471 450,01 руб.

Перерасход образовался по статьям:

«Горячая вода» - в сумме 937 375,50 руб. За счет повышающего коэффициента и экономии по статье «Отопление» возмещено 548 695,58 руб. непогашенный убыток - 512 992,99.

«ХВС и Водоотведение» - 97 870,87 руб. За счет повышающего коэффициента подлежит возмещению 30 210,31. непогашенный убыток – 76 991,50 руб.



Убыток по тепловой энергии 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 хватило на покрытие убытков по горячей воде, поэтому 124 313,07 руб перешло на 2018 год и возмещено в 2018 году за счет прибыли текущего года. Но по итогам 2018 года прибыли тоже не хватило на погашение убытка по горячей воде, т.к. были проведены незапланированные работы по ремонту лифтов. Правление ТСЖ предлагает недостающие средства возместить за счет прибыли будущего, 2019 года. Предложения по закрытию выносятся на общее собрание. На данный момент задолженность перед ГУП «ТЭК СПб» полностью погашена за счет перераспределения средств ТСЖ.

По итогам 2018 года прибыль, оставшаяся после уплаты налогов и текущих расходов (1 877 616,81 руб) потрачена на следующие цели:

1. 1 370 678,43 пошло на закрытие статей, по которым собранием прошлого года были установлены льготные тарифы для собственников жилых помещений («Содержание общего имущества МКД», «Управление МКД» и «Содержание службы диспетчеров»)
2. Остаток неиспользованной прибыли в сумме 399 482,50 подлежит распределению согласно решению общего собрания.

Правление ТСЖ предлагает на рассмотрение общего собрания рекомендации по закрытию статей с выпадающими доходами за 2018 год. Таблица с расчетом этих сумм прилагается (Таблица 2).

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

Ковальчук Татьяна Васильевна





# Исполнение сметы за 2018г

Приложение 1 к Отчету правления за 2018 год

№ п/п	Статьи	переходящий остаток на		за период без расхода из остатков						за период с учетом	
		01.01.2018 с учетом		остатков						остатков на 01.01.2018	
		остаток	перебросок	расход	начислено	факт.расход	отклонения		+	-	+
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
I	<b>КВАРТПЛАТА, в т.ч.</b>	55 463,39	0,00	11 386 882,15	12 547 919,69	476 961,53	2 020 739,73	862 122,19	1 967 696,34		
1	антенна	2 420,00		282 260,00	279 180,00	3 080,00	0,00	5 500,00	0,00		
2	Незапланированные траты			0,00	107 180,00	0,00	107 180,00	0,00	107 180,00		
3	Консервационная служба	53 043,39		1 968 591,18	2 289 377,36	0,00	320 786,18	0,00	267 742,79		
4	Содержание и обслуживание общего имущества	0,00	0,00	5 971 881,67	6 567 273,54	50 851,17	646 243,04	50 851,17	646 243,04		
4.1	Содержание общ.им-ва в МКД			4 423 987,97	4 834 239,09	0,00	410 251,12	0,00	410 251,12		
4.2	Очистка мусоропровода			182 758,60	161 016,30	21 742,30	0,00	21 742,30	0,00		
4.3	Уборка и сан-гигиеническая очистка зем.уч-ка			523 492,55	536 932,59	0,00	13 440,04	0,00	13 440,04		
4.4	Содержание и ремонт АППЗ			150 175,41	138 620,95	11 554,46	0,00	11 554,46	0,00		
4.5	Содержание и ремонт лифтов			533 617,73	756 169,61	0,00	222 551,88	0,00	222 551,88		
4.6	Содержание ПЗУ			60 594,40	55 008,00	5 586,40	0,00	5 586,40	0,00		
4.7	Эксплуатация ОПУ			97 255,01	85 287,00	11 968,01	0,00	11 968,01	0,00		
5	Текущий ремонт			1 313 510,23	1 541 650,91	0,00	228 140,68	0,00	228 140,68		
6	Управление МКД			1 044 868,05	1 763 257,88	0,00	718 389,83	0,00	718 389,83		
7	Возврат излишне уплаченных страховых взносов			382 740,66	0,00	382 740,66	0,00	382 740,66	0,00		
8	<b>Резервный фонд</b>	0,00		423 030,36	0,00	423 030,36	0,00	423 030,36	0,00		
II	<b>Коммунальные услуги, в т.ч.</b>	3 548,06	133 644,01	6 876 720,59	7 444 065,01	471 450,01	1 038 794,43	471 450,01	1 168 890,38		
9	холодная вода+водоотведение		9 330,94	1 430 715,95	1 528 586,82	0,00	97 870,87	0,00	107 201,81		
10	горячая вода		124 313,07	1 169 774,76	2 107 150,26	0,00	937 375,50	0,00	1 061 688,57		
11	отопление			4 096 567,65	3 625 117,64	471 450,01	0,00	471 450,01	0,00		
12	электроснабжение МОП	3 548,06	0	179 662,23	183 210,29	0,00	3 548,06	0,00	0,00		
III	<b>ХОЗ.Деятельность (реклама, аренда)</b>	0,00		2 168 415,71	290 798,90	1 877 616,81	0,00	1 877 616,81	0,00		
	ИТОГО по текущему периоду	59 011,45	133 644,01	20 432 018,45	20 282 783,60	2 826 028,35	3 059 534,16	3 211 189,01	3 136 586,72		



Приложение 1 к Отчету правления за 2018 год

закрыто по решению общего собрания 2018 г из имеющихся источников				остаток на 2019 год	
+				-	
сумма	куда направлено	сумма	за счет чего закрыто	+	-
11	12	13	14	15	16
<b>13 440,04</b>		<b>1 384 118,47</b>		<b>848 682,15</b>	<b>583 577,87</b>
				5 500,00	0,00
				0,00	107 180,00
		267742,79	за счет прибыли	0,00	0,00
<b>13440,04</b>		<b>423691,16</b>		37 411,13	222 551,88
		410251,12	за счет прибыли	0,00	0,00
13440,04	уборка и сан. Содержание	13440,04	очистка мусоропровода	8 302,26	0,00
				0,00	0,00
				11 554,46	0,00
				0,00	222 551,88
				5 586,40	0,00
				11 968,01	0,00
				0,00	228 140,68
		692684,52	за счет прибыли	0,00	25 705,31
				382 740,66	0,00
				<b>423 030,36</b>	<b>0,00</b>
471450,01		578905,89		<b>0,00</b>	<b>589 984,49</b>
		30210,31	за счет повышающего коэф-та (из прибыли)	0,00	76 991,50
		548 695,58	повыш. коэф-т + отопление	0,00	512 992,99
471450,01	горячая вода			0,00	0,00
				0,00	0,00
	10/455,88 - ХВС и ТВС (повыш.коэф-т); 267742,79- охрана имущества, 410251,12 - сод. общ. им.-ва; 692684,52 - управление МКД			399 482,50	0,00
<b>1 963 024,36</b>		<b>1 963 024,36</b>		<b>1 248 164,65</b>	<b>1 173 562,36</b>



Предложения по закрытию статей с выпадающими доходами за 2018 год

Приложение №2 к Отчету правления за 2018 год

№ п/п	Статьи	остаток до распределения		предложения по закрытию статей				остаток на 2019 год	
		+	-	сумма	куда направлено	сумма	за счет чего закрыто	+	-
		9	10	11	12	13	14	15	16
1	2								
<b>I</b>	<b>КВАРТИЛАТА, в т.ч.</b>	<b>848 682,15</b>	<b>583 577,87</b>	<b>465941,49</b>		<b>583577,87</b>		<b>382 740,66</b>	<b>0,00</b>
1	антенна	5 500,00	0,00	5500,00				0,00	0,00
2	Незапланированные траты	0,00	107 180,00			107180,00	прибыль	0,00	0,00
3	Консервация служба	0,00	0,00					0,00	0,00
4	Содержание и обслуживание общего имущества	37 411,13	222 551,88	37411,13		222551,88		0,00	0,00
4.1	Содержание общин-ва в МКД	0,00	0,00					0,00	0,00
4.2	Очистка мусоропровода	8 302,26	0,00	8302,26				0,00	0,00
4.3	Уборка и сан-гигиеническая очистка зем.уч-ка	0,00	0,00					0,00	0,00
4.4	Содержание и ремонт АЛПЗ	11 554,46	0,00	11554,46				0,00	0,00
4.5	Содержание и ремонт лифтов	0,00	222 551,88			222551,88	резервный фонд	0,00	0,00
4.6	Содержание ПЗУ	5 586,40	0,00	5586,4				0,00	0,00
4.7	Эксплуатация ОПУ	11 968,01	0,00	11968,01				0,00	0,00
5	Текущий ремонт	0,00	228 140,68			228140,68	резервный фонд+прибыль	0,00	0,00
6	Управление МКД	0,00	25 705,31			25705,31	прибыль	0,00	0,00
7	Возврат излишне уплаченных страховых взносов	382 740,66	0,00					382 740,66	0,00
8	Резервный фонд	<b>423 030,36</b>	<b>0,00</b>	<b>423030,36</b>	лифт + текущий ремонт			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>II</b>	<b>Коммунальные услуги, в т.ч.</b>								
9	Холодная вода+водопотребление	0,00	602 819,06	0,00		281 846,12		0,00	0,00
10	горячая вода	0,00	512 992,99			76991,5	прибыль	0,00	0,00
11	отопление	0,00	0,00			204 854,62	прибыль+антенна+мусоропр-д ППЗ+ПЗУ+ОПУ	0,00	308 138,37
12	электрооснабжение МОП	0,00	0,00					0,00	0,00
<b>III</b>	<b>Хоздеятельность (реклама, аренда)</b>	<b>399 482,50</b>	<b>0,00</b>	<b>399482,5</b>	ХС+ незапланированные траты+тек.ремонт+упр.МКД+ГВС	<b>865 423,99</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	Итого по текущему периоду	1 248 164,65	1 186 396,93	865 423,99		865 423,99		382 740,66	308 138,37

0,00