

Товарищество собственников жилья «Победа»

ТСЖ «Победа»

**Председатель правления – Соколова Ольга Васильевна
143968, МО, г. Реутов, ул. Победы, 22, тел. 528-67-51**

Свидетельство о государственной регистрации – 1055012216445, выдано 11 июля 2005 года, Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 20 по МО, серия 50 № 006149749

ИНН – 5012030506

КПП – 504101001

ОКПО – 75304203

ОКОГУ – 49013

ОКАТО – 46464000000

ОКВЭД – 70.32.2 45.21 70.20

ОКФС – 16

ОКОПФ – 94

Режим работы: Понедельник – пятница с 8.30 до 17.30

Выходной день: Суббота, воскресенье

Приемные дни: председатель - каждый второй четверг с 17.30 до 19.30

Диспетчерская служба: круглосуточно без выходных

В ТСЖ «Победа» в управлении находится один многоквартирный дом по ул. Победы, дом 22, общая площадь помещений – **12591,1 кв.м.** Дом оборудован общедомовыми приборами учета тепла и воды. Из 198 квартир в 189 квартирах установлены общедомовые приборы учета воды.

ТАРИФЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ДОМОВЛАДЕНИЯ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ В 2011 году:

- Ц/в техэксплуатация – **31.88 /м2;**
- Ц/п отопление – **20.83/м2;**
- Ц/п холодное водоснабжение – **33.49/м³** (по приборам учета);
- Ц/п горячее водоснабжение – **106.40/м³** (по приборам учета);
- Ц/в водоотведение – **20.84/м³;**

Тарифы утверждены постановлением администрации г. Реутов от 30.12.2010 № 140-ПА.

- Ц/п на капремонт – **1.50/м2** (решение собственников);

ОПЛАТА НА СОДЕРЖАНИЕ КОНСЪЕРЖЕК В 2011 году

240.00 руб. с каждой квартиры.

В 2011 году были заключены договора от имени собственников на общую сумму **663 337,42 руб.,** а именно:

12 договоров на предоставление в аренду фасада дома для размещения металлоконструкций на сумму **172225.42** руб.;

- 12 договоров на предоставление в пользование бункеров на сумму **174112.00** руб.;

- 1 договор на предоставление в пользование диспетчерского пульта на сумму **266400.00** руб.;

- 1 договор на размещение в лифтах рекламных щитов на сумму **14400.00** рублей;

- 1 договор на размещение оборудования на техническом этаже на сумму **36200.00** рублей;

ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА

Обязанности:

- контроль за охраной подъездов путем видеонаблюдения и пропускной системой входа в подъезды, в случае необходимости передавать информацию в отдел внутренних дел и т.д.;
- связь с жильцами дома через диспетчерский пульт;
- ведение журнала учета заявок от жильцов дома;
- ежемесячный прием от жильцов показаний воды по приборам учета;
- передача на центральный диспетчерский пульт ЗАО «Подъем-1» заявок о неисправности лифтов, связи, застревании, выдачи ключей механикам от машинных отделений. Ведение журнала учета неисправностей, выдачи ключей.

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

ОТЧЕТ о финансовой деятельности за 2011 год ТСЖ «ПОБЕДА»

Остаток средств на счету на 01.01.2011 – **213698.18** руб. (анализ счета 51)

Поступило – **12 370 757.84** руб.

ПОСТУПЛЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

№ п/п	От кого поступило	Наименование услуги	Анализ счета	Оплачено, руб.
1	Собственники жилых помещений	Коммунальные услуги	76.05, 51	10 741 940.61
2	Собственники нежилых помещений	За аренду стен дома (вывески)	76.09	204 181.42
3	ТСЖ «Надежда-2007»	За пользование диспетчерским пультом	76.09	333000.00
4	Собственники нежилых	Коммунальные услуги	76.03	1 086 829.81

	помещений			
5	Возврат ИП Алешина	Возврат за не поставку материалов	51, 60	3386.00
6	ИП Новоженина	Оплата за текущий ремонт фасада	86, 51	1420.00
	Итого			12 370 757.84

ИЗРАСХОДОВАНО В 2011 г. – **12 581 946.87** руб.

РАСХОД ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

№№	Наименование	Анализ счета	Перечислено, руб.
1	Оплата поставщикам за предоставленные услуги	60, 51	7 325 985.73
2	Выплата по авансовым отчетам за приобретение материалов для косметического и текущего ремонта, хозяйству	71	353 372.21
3	Выплата зарплаты, вознаграждения по договорам подряда, премия членам правления	50	3 516 025.01
4	Оплата налогов (НДФЛ, УСН, взносы в ПФР, ФФОМС, ТФОМС, ФСС)	68, 69	1 327 255.43
5	Комиссионный сбор банка	96 (3.3 Услуги Сбербанка)	59308.49

ОСТАТОК СРЕДСТВ НА СЧЕТУ НА 01.01.2012г. – **2 509.15** руб. (51 счет)

Дебиторская задолженность собственников на 01.01.12 – **659 233,71** руб. (76.01 счет), арендаторами за аренду фасада дома – 5400.00 руб., 1712.05 руб. ЗАО «БЭЛЗ» - переплата.

Долг ТСЖ перед поставщиками по состоянию на 01.01.2012 составляет **832.66** руб. а именно: ОАО «Центртелеком» - 654.13 руб., ОАО «Ростелеком» - 178.53 руб. (счет 60)

ВЫПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ РАСХОДОВ (ТЕХЭКСПЛУАТАЦИЯ).

По смете тариф за техэксплуатацию в 2011г. составил **50.66** руб. за кв. метр (Годовая сумма по смете на техэксплуатацию 7 655 556.00 : 12 (месяцев) : на общую площадь дома 12591.1), собственники оплачивали по **31.88** руб. (см. квитанцию), разница по смете погашалась за счет экономии по отоплению, смете, оплаты собственниками н/жилых помещениями за вывоз мусора и аренды фасада дома под вывески, рекламу.

№№	Статьи затрат	По смете в год, руб.	Израсходовано, руб.
1	Содержание и обслуживание общего имущества	2 055 708.00	2 046 855.68
2	Содержание обслуживающего персонала и управления (з/плата, отпуск, налоги)	4 379 820.00	4 184 949.51
3	Прочие прямые расходы	548 136.00	569 041.80
4	Затраты на косметический, текущий ремонт (материалы, работа, налоги)	671 892.00	659 196.21
	Всего расходов:	7 655 556.00	7 460 043.20 (195 512.80 экономия)

В связи с невозможностью точно прогнозировать средства по смете на начало года, в конце 2011 года было произведено перераспределение начисленных средств по смете между статьями затрат. Остаток по смете – 195 512,80 руб. списывается на 86 счет для перераспределения и использования по смете на 2012 г.

Переходящая «переплата» по начислению на 2012 год составляет **710 605.21** руб., которая также будет включена на погашение сметы в 2012 году.

Все расходы, произведенные в 2011 году отражены подробно в анализе доходов и расходов, а также в смете расходов.

Сравнительный анализ использования денежных средств ТСЖ запланированных на 2011 год и фактическое их израсходование и сбережение

Общая площадь эксплуатируемого жилищного фонда на 01.01.2011г. 12591.10 кв.м

№ п/п	Статьи затрат	по плану, тыс.руб.	фактически, тыс.руб.	Перерасход +, экономия -
1.	Содержание и обслуживание общего имущества, всего:	2 055 708.00	2 046 855.68	-8852,32
1.1.	Материалы (хозяйственный инвентарь, хозяйственные принадлежности, моющие средства, спецодежда, краска для металлических ограждений, бордюров, малых архитектурных форм на детской площадке, материал для сантехоборудования и электрооборудования, лампочки и др.)	112 200.00	98 398.56	-13801,44
1.2.	Замена светильников на энергосберегающие (приобретение светильников)	37 800.00	59 820.00	22 020.00
1.3.	Санитарная обработка подвала (материал)	13 200.00	12 874.00	-326.00
1.4.	Приобретение бункеров	32 640.00	32 600.00	-40.00
1.5.	Договор на очистку вентканалов	15 996.00	-	15 996.00
1.6.	Договор на вывоз КБМ и ТБО	264 000.00	264 000.00	-
1.7.	Договор на обслуживание, периодический осмотр и аварийно-техническое обслуживание лифтов, ЛДСС	624 000.00	623 659.68	-340.32
1.8.	Договор на освидетельствование и экспертиза лифтов (ПИЦ «Колис»)	35448.00	33899,04	-1548,96
1.9.	Договор на страхование лифтов (страховая компания УРАЛСИБ)	3504.00	3500.00	-4
1.10.	Договор на освещение лифтов, МОП	202920.00	204104.40	1184.40
1.11.	Договор на техническое обслуживание дома (за период с 01.10.11 по 31.12.2011)	714000.00	714 000.00	-
2	Содержание управления, обслуживающего персонала	4 379820.00	4 184 949.51	-194870.49
2.1.	Фонд з/платы персонал управления и обслуживающего персонала	3 054 000.00	3 126 369.35	72 369.35
2.2.	Налог с ФОТ (26.2%)	819 804.00	708 042.73	-111 761.27
2.3.	Накладные расходы (оплата труда на период очередного отпуска, замены)	506 016.00	350 537.43	-155 478.57
3	Прочие прямые расходы, - всего, в том числе:	548136.00	569 041.80	20 905.80
3.1.	Комиссионный сбор банк, почта (1.5%)	138000.00	131374.76	-6625,24
3.2.	МУП «СЦГХ» (2.0%)	206016.00	222723.16	16707.16
3.3.	Услуги сбербанка	56016.00	59308.49	3292.49
3.4.	Премия членам правления	120000.00	115000.00	- 5000.00
3.5.	Канцелярские и почтовые расходы	4320.00	6223.15	1903.15
3.6.	Расходы на интернет, телефон	10800.00	11307.74	507.74
3.7.	Расходы на бензин	4200.00	4600.00	400

3.8.	Содержание и ремонт оргтехники	3792.00	5400.00	1608.00
3.9.	Непредвиденные расходы	4992.00	13104.50	8112.50
4.	Затраты на косметический ремонт дома (материалы, работа, налоги) и др.	671892.00	659 196.21	-12 695.79
4.1.	Материалы для косметического ремонта (покраска фасада дома на уровне 1-го этажа, покраска частично мест общего пользования)	65892.00	91078.00	25186.00
4.2.	Договор подряда за проведение работ по косметическому ремонту (оплата за работу, налоги)	360000.00	354190.21	-5809.79
4.3.	Договор подряда на установку металлического ограждения с торца дома, выполнение 4 разметок для стоянки пожарного транспорта, электромонтажные работы	57996.00	45800.00	-12196.00
4.4.	Приобретение видеокамер, системы оповещения громкой связи.(работа, материал)	188004.00	168128.00	-19876.00
<i>Итого</i>		7 655 556.00	7 460 043.20	-195 512.80

Объяснения по исполнению финансового плана.

Раздел 1

- 1) Экономия по статье - Материалы (хозяйственный инвентарь, хозяйственные принадлежности, моющие средства, спецодежда, краска для металлических ограждений, бордюров, малых архитектурных форм на детской площадке, материал для сантехоборудования и электрооборудования, лампочки и др.), составила 13801,44 руб.;
- 2) Перерасход по замене светильников на энергосберегающие составил 22 020.00 руб., в связи с производственной необходимостью;
- 3) Экономия по статье - Санитарная обработка подвала равна 326 руб.;
- 4) Экономия в размере 40.00 руб. по статье — приобретение бункеров;
- 5) Договор на очистку вентканалов не был заключен;
- 6) По статье Договор на обслуживание лифтов образовалась экономия, равная 340,32 руб.;
- 7) Экономия по статье Договор на освидетельствование лифтов равна 1548.96 руб.;
- 8) 4 руб. экономии по статье Договор на страхование лифтов;
- 9) Перерасход по статье Договор на освещение лифтов, МОП вызван незапланированным потреблением энергии лифтами и составила 1184.40 руб.;

Раздел 2

- 10) Перерасход по заработной плате составил 72 369.35 руб., в связи с неточным расчетом начислений вызванных заменой во время отпуска;
- 11) Экономия по налогам с ФОТ и по накладным расходам составила 267 239.84 руб.;

Раздел 3

- 12) Экономия по статье Комиссионный сбор банк, почта равен 6625.24 руб.;
- 13) Агентское вознаграждение МУП СЦХ превысило планируемый расход на 16707.16 руб., в связи с невозможностью рассчитать планируемый расход (2% по договору от суммы переведенных денег жильцами);
- 14) Перерасход по Услугам Сбербанка составил 3292,49, так как при составлении сметы были не точно учтены % при снятии наличных из банка;
- 15) Экономия по статье Премия членам правления равна 5000 руб.;
- 16) Перерасход по Канцтоварам и почтовым расходам составил 1903.15 руб. в связи с производственной необходимостью;
- 17) Перерасход в размере 507.74 руб., по статье расходы на интернет и телефон, возник из-за производственной необходимости;
- 18) Перерасход по бензину равен 400 руб., в связи с производственной необходимостью;
- 19) Перерасход и ремонт оргтехники равен 1608.00 руб., в связи с приобретением жесткого диска за 5400 руб.;
- 20) Перерасход на непредвиденные расходы равен 8112.50 руб., возник в связи с приобретением новогодних украшений для подъезда, а так же офиса правления;

аздел 4

- 21) Перерасход по статье Материалы косметический ремонт равен 25186.00 руб., в связи с производственной необходимостью;
- 22) Экономия по дог. подряда на косм.ремонт и установку металлических ограждений равна 18005.79 руб.;
- 23) По статье приобретение видеокамер и т.д. образовалась экономия в размере 19876.00 руб.

Приложения:

- Бухгалтерский баланс,
- Оборотно - сальдовая ведомость,
- Таблица задолженности покупателей,
- Таблица задолженности поставщикам,
- Диаграмма расхода денежных средств,
- Отчет о целевом использовании денежных средств,
- Отчет о движении денежных средств.

Председатель правления



Соколова О.В.

Дополнительная информация на 2012 год.

**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 – **34.11/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 капремонт – **1.50/м2**;

ОПЛАТА НА СОДЕРЖАНИЕ КОНСЬЕРЖЕК В 2012 году

260.00 руб. с каждой квартиры.



Председатель

С. В. Смирнов