

Утверждено Правлением ТСЖ

«Альянс»

От « 26 » марта 2015г.

Председатель правления

С.И. Локтин

**1. Отчет по финансовой деятельности ТСЖ «Альянс»
(содержание и ремонт общего имущества) за январь-май 2014 года.**

I.	Доходы по содержанию и ремонту общего имущества	План (по смете) за 1 мес.	План (по смете) за 5 мес.	Поступление платежей от собственников фактические за 5 мес.
1.	Остаток денежных средств на 01.01.2014г.			149 480,19
2.	Содержание и ремонт общего имущества	468 662,4	2 343 312,00	2 130 673,15
3.	Сдача в аренду частей общего имущества	46 900	234 500,00	298 890,97
	Итого	515 562,4	2 577 812,00	2 579 044,31

№ п/п	Перечень работ и услуг	Стоимость за 1 кв.м, /руб/	План по смете за 5 месяцев с общ. площади /руб/	Расходы фактические за 5 месяцев	Изменения (- (экономия по статье) + (перерасход))	Источник финансирования
А)	Содержание общего имущества	30,79	2 254 705,50	2 195 751,74	-58 953,76	статья «Ремонт и ТО ж/ф»
1.	Аварийно-техническое обслуживание лифтов	2,05	150 118,40	185 907,40	+35 789,00	статья «Ремонт и ТО ж/ф»
2.	Освидетельствование лифтов	0,22	16 110,25	40 388,66	+24 278,41	статья «Ремонт и ТО ж/ф»
3.	Страхование лифтов	0,05	3 661,45	7 000,00	+3 338,55	статья «Ремонт и ТО ж/ф»
4.	Электроэнергия (освещение мест общего пользования, эксплуатация лифтового хозяйства)	3,58	262 158,05	243 875,26	-18 282,79	статья «Ремонт и ТО ж/ф»
5.	Вывоз и утилизация ТБО (мусор)	1,57	114 968,75	119 305,38	+4 336,63	статья «Ремонт и ТО ж/ф»
6.	Содержание МУП «РКЦ ЖКХ», в т.ч. начисление квартплаты, паспортный стол	1,03	75 425,35	86 797,99	+11 372,64	статья «Ремонт и ТО ж/ф»
7.	Услуги банка	0,15	10 984,25	14 520,88	+3 536,63	статья «Ремонт и

8.1.	Зарплатный фонд: (Председатель правления, инженер, бухгалтер, энергетик, секретарь, слесарь-сантехник, рабочий по комплексному обслуживанию здания, уборщица, сторожа).	13,28	972 474,50	958 575,60	-13 898,90	статья «Ремонт и ТО ж/ф»
8.2.	Налоги (в т.ч. НДСЛ, отчисление ФОТ)	6,42	470 126,95	475 296,83	+5 169,88	статья «Ремонт и ТО ж/ф»
9.	Хозяйственные расходы, в том числе:					статья «Ремонт и ТО ж/ф»
9.1.	Закупка материалов, инструментов, канцтовары, хозяйственный инвентарь, средства сан.гигиены, почтовые, телеграфные, транспортные и другие расходы.	2,1	153 779,85	48 586,57	-105 193,28	статья «Ремонт и ТО ж/ф»
10.	Прочие расходы: консультационные услуги, обучение сотрудников, обслуживание компьютерных программ, покупка орг.техники и др.	0,34	24 897,70	15 497,17	-9 400,60	статья «Ремонт и ТО ж/ф»

В)	<u>Текущий ремонт и техническое обслуживание</u>	1,21	88 606,50	360 000,00	статья «Ремонт и ТО ж/ф»+ прочие доходы
1.	Благоустройство			360 000,00	
	ИТОГО	32,00		2 555 751,57	статья «Ремонт и ТО ж/ф»+ прочие доходы
	Остаток денежных средств на 05.06.2014г.			23 292,57	

*Прочие доходы - сдача в аренду мест общего пользования для размещения рекламных вывесок и установки телекоммуникационного оборудования.

**2. Отчет по финансовой деятельности ТСЖ «Альянс»
(содержание и ремонт общего имущества) за июнь-декабрь 2014 года.**

I.	Доходы по содержанию и ремонту общего имущества	План (по смете) за 1 мес.	План (по смете) за 7 мес.	Поступление платежей от собственников фактические за 7 мес.
	Остаток денежных средств на 05.06.2014г.			23 292,57
1.	Содержание и ремонт общего имущества	497 953,80	3 485 676,60	3 408 146,34
2.	Сдача в аренду частей общего имущества	46 900,00	328 300,00	233 682,46
	Итого	544 583,80	3 813 976,60	3 665 121,37

№ п/п	Перечень работ и услуг	Стоимость за 1 кв.м, /руб/	План по смете за 7 месяцев с общ. площади /руб/	Расходы фактические за 7 месяцев	Изменения (- (экономия по статье) + (перерасход))	Источник финансирования
A)	Содержание общего имущества	32,27	3 308 317,18	3 176 414,24	-131 902,94	статья «Ремонт и ТО ж/ф»
1.	Аварийно-техническое обслуживание лифтов	2,43	249 123,36	279 506,68	+ 30 383,32	статья «Ремонт и ТО ж/ф»

2.	Освидетельствование лифтов	0,23	23 579,58	0	- 23 579,58	статья «Ремонт и ТО ж/ф»
3.	Страхование лифтов	0,06	6 151,19	0	- 6151,19	статья «Ремонт и ТО ж/ф»
4.	Электроэнергия (освещение мест общего пользования, эксплуатация лифтового хозяйства)	3,54	362 920,46	345 804,62	- 17 115,84	статья «Ремонт и ТО ж/ф»
5.	Вывоз и утилизация ТБО (мусор)	1,57	160 956,25	175 383,13	+14 426,88	статья «Ремонт и ТО ж/ф»
6.	Содержание МУП «РКЦ ЖКХ», в т.ч. начисление квартилаты, паспортный стол	1,16	118 923,07	102 485,39	-16 437,68	статья «Ремонт и ТО ж/ф»
7.	Услуги банка	0,15	15 378,02	19 178,24	+ 3 800,22	статья «Ремонт и ТО ж/ф»
8.1.	Зарплатный фонд: (Председатель правления, инженер, бухгалтер, энергетик, секретарь, слесарь-сантехник, рабочий по комплексному обслуживанию здания, уборщица, сторожа).	14,06	1 442 007,00	1 411 136,03	-30 870,97	статья «Ремонт и ТО ж/ф»
8.2.	Налоги (в т.ч. НДС),	6,95	712 754,00	683 742,33	-29011,67	статья

	отчисление ФОТ)						«Ремонт и ТО ж/ф»
9.	Хозяйственные расходы, в том числе:						статья «Ремонт и ТО ж/ф»
9.1.	Закупка материалов, инструментов, канцтовары, хозяйственный инвентарь, средства сан.гигиены, почтовые, телеграфные, транспортные и другие расходы.	1,26	128 125,02	124 294,64	-3 830,38		статья «Ремонт и ТО ж/ф»
10.	Прочие расходы: консультационные услуги, обучение сотрудников, обслуживание компьютерных программ, покупка орг.техники и др.	0,34	34 149,23	34 855,18	+705,95		статья «Ремонт и ТО ж/ф»
В)	<u>Текущий ремонт и техническое обслуживание</u>	1,73	177 359,42	398 153,00	+220 793,58		статья «Ремонт и ТО ж/ф»+ прочие доходы
	Демонтаж контейнерной площадки для вывоза мусора, устройство асфальтированной парковки на 6 машиномест и			363 680,0			

	пешеходной дорожки к детской площадке.						
	Устройство пандуса для вывоза контейнеров из камеры мусоропровода					18 723,00	
	Электротехнические работы					15 750,00	
	ИТОГО	34,0	3 485 676,6	3 574 567,24	статья «Ремонт и ТО ж/ф»+ прочие доходы		
	Остаток денежных средств на 01.01.2015г.				90 554,13		

Основной причиной невыполнения плана по доходам является недисциплинированность некоторых собственников.

Злостных неплательщиков, как и в предыдущие годы (это одни и те же лица) всего трое. В 2014 году систематически не платили за услуги ТСЖ по содержанию и ремонту технического обслуживания следующие собственники жилых и нежилых помещений:

Ворман Л.Б. (кв. 09)

Геворкян Л.А. (кв. 29)

Чернышева И.В. (офис 302,304)

Другие собственники имели долги за 2-3 месяца, которые в течении квартала периодически гасились.

Общая задолженность у злостных неплательщиков на конец мая 2014г. только по услуге «Ремонт и ТО» составляет 212 638,85 руб.

Правление ТСЖ «Альянс» активно проводит работу по устранению задолженности, а именно 17.06.2014г. и 16.09.2014г. были получены судебные решения на собственника кв. 29 Геворкян Л.А. на данный момент они находятся у судебных приставов.

До собственника квартиры № 09 Ворман Л.Б. регулярно доводятся сведения о суммах ее задолженности, как при устной беседе, так и в письменном виде.

К сожалению, в истекшем году многие собственники несвоевременно оплачивали ежемесячные платежи за ЖКУ, что отрицательно сказывалось на платежеспособности дома и осложнило исполнение плана работ в 2014 году.

Председатель правления _____ Локтин С.И.

Член Правления _____ Агапов П.П.

Член Правления _____ Назаров Ф.Н.

Член Правления _____ Ковалева В.Н.

Член Правления _____ Усачева И.В.

Член Правления _____ Кулаков М.Г.