

### **Финансовый отчет ТСЖ «14-Б» за 2011 год.**

Согласно сметы доходов и расходов в квитанции на текущее содержание жилья с одного квадратного метра выставлялось 12,65руб., которые состоят из: 7,91-содержание жилья, 1,04 содержание технички; 3,70 содержание вахтеров. Это зарплата персонала и налоги в сумме 90642,7руб, за снятие показаний теплосчетчика 865 руб, услуги связи 600руб., услуги банка 1200руб., усл выч центра 3202руб. и хозрасходы 5000руб.

Прочие расходы заложено 5000руб в месяц, в год 60000рублей. Потрачено: 59552,15рублей. В.ч.: сантехнические материалы и работы -4151руб.,электrolампы и установка замков на щитки 9639руб, материалы и мыломоющие для вахтеров и технички 4054руб, мат.для дворника 1012руб., усл. Нотариуса и госпошлина при изменении в Устава количество членов правления 1100руб, калькулятор картридж и канцтовары 3929руб, выписки из госреестра и усл. Почты 1678,35руб., резиновые коврики 4330руб., ремонт шлагбаума **7814,8руб**, бланки паспортиста 400руб.,прошивка принтера 1444руб.,вызов специалиста спецэлектроника (давление воды) 950руб, таблички 2500руб., уборка снега 4000руб, чистка канализации 5000руб, мытье окон после ремонта 2000руб., песок на детскую площадку 1050руб., 2 фонаря осветительный на площадку в сумме 3800руб., 700 обучение ответственного за пожарную безопасность (управляющий)

Смета доходов и расходов составлена из расчета ФОТ в месяц-67643,81( с учетом отпускных)руб, отчисления в не бюджетные фонды 34%, что в месяц составляло 22998,90руб.

С марта были опубликованы списки льгот к которым мы относимся отчисления 26% в сумме 17587,39рублей, разница 5411,51руб в месяц, что в пересчете на год составила 64938,12руб. Недостаток в бюджете, за счет того что при расчете сметы учитывались 7410,5 метра кв. а фактически 7324 метра кв. перерасчет сумма 1094рубля в месяц, в год 13130,70руб., соответственно остаток составил **51807,42**рубля.

К распределению в строке прочие начисления были суммы: 26563,35 руб. стоимость поверки прибора учета тепловой энергии, стоимость бойлера№1 в сумме **40310,6** руб. и бойлера №2 в сумме 47054руб.(фактическая стоимость ремонта составляет 94 100 руб.) Нам удалось востребовать с ООО «Селф» за ремонт бойлера №2 . Распределенная сумма **47054** рублей не использована.

Собрано вступительных взносов 7 квартир по 3000руб **21000**рублей. Итого сумма составляет **119861,42** рубля. Из нее израсходовано на ремонт подъездов 19074рубля, топосъемка дороги 5000руб, видеокамеры 6200руб, и по решению правления на обустройство парковки со стороны второго подъезда в сумме 6750рублей за планировку площадки (услуги трактора) и материалы и работы ИП Григорян 37950руб. (оплата произведена в январе 2012г.) Остаток составил 45337,42 рубля. Нам предстоит произвести оплату за оформление земельного участка примерно около 20000руб. Эти деньги оплачены еще не всеми собственниками квартир, долг на 1 января по прочим начислениям составляет **26285**руб.

**Сумма долга по текущему содержанию жилья на 1 января составляет 195978,41руб., из них начисленные за декабрь 92722, т.е. долги за предыдущие месяца составляют 103256руб.** За период 2011года удалось собрать большую часть крупных долгов и восстановить деньги на р/счете неприкасаемый фонд капитального ремонта, оплаченного, который составляет согласно реестра по системе город 127115,58 рублей. Начислено 134088,68руб, не оплачено 6973,10. В дальнейшем деньги с фонда капитального ремонта использоваться на различные цели не будут. 8 декабря, мною размещены на депозитный счет в сбербанке денежные средства в сумме 140000рублей под 5,25% на период с 09.12.2011г. до 30.06.2012г. За пол года накопятся около четырех тысяч рублей. В дальнейшем будут также размещаться на депозитном счете.

Всего долг на 1 января по всем видам платежей составляет 583628,08руб, из них начисленные за декабрь 380704,43руб, за прошедшие месяцы 202923,65руб. В судебном процессе 4 квартиры: 3,27,84,80. По 80-й квартире по решению суда в январе долг погашен полностью, по 27-й квартире по решению суда в январе погашено полностью, по 74( собственник Якушев) квартире сумма задолженности составляет 63605,46 рублей решение суда находится в делопроизводстве у судебных приставов, по 3-й квартире (собственник Гутман В.М.) задолженность 46821,35 дело находится в суде.

В квитанциях за ноябрь вы должны были увидеть счисление за отопление. Нами проведена сверка начислений за отопление с ОАО «Кузбассэнерго», в результате выявлено, что за весь период эксплуатации дома излишне начислено за отопление 99000рублей., поэтому в ноябре был произведен перерасчет и счисление 14,03коп с одного кв. метра, в общей сложности 99000рублей.

По гарантийным обязательствам ООО «Селф» перечислили 100 000руб. на ремонт подъездов и 220 716руб. на ремонт асфальтовой отмостки по периметру дома, ремонт гидроизоляции примыкания покрытия автопарковки, деформационного шва, ремонт цоколя отдельными местами, асфальтовой отмостки по периметру дома, ремонт гидроизоляции примыкания покрытия автопарковки, деформационного шва, наружная окраска стен парковки и потолка входа в 1-м подъезде, согласно расчета.

**На ремонт подъездов** потрачено в общей сложности 119074 рубля. В том числе покраска стен и потолков, установка 24-х недостающих решеток на радиаторы, 8-ми люков. К сведению в прошлом году нам был предложен ремонт за 275 тыс. рублей.

**Из 220 716** рублей оплачено в ООО «Техно-Строй» 199 657 рублей, которое согласно смете выполнило работы по ремонту асфальтовой отмостки по периметру дома, ремонт гидроизоляции примыкания покрытия авто парковки, деформационного шва. Оставшиеся 21059 рублей потрачены на ремонт цоколя отдельными местами, наружная окраска стен парковки и потолка входа в 1-м подъезде ( из них 16000р. за работу и 5059 на материалы, цемент, краска, клей).

С большим трудом через суд удалось убрать с территории чужие гаражи, выпал снег не успели обустроить. ООО «Селф» пообещало, когда будут рыть котлован, под строительство дома завезут землю на этот участок для газона.

Нас включили в программу межевания земельного участка. Застройщиком в период сдачи дома нам передано 2936 кв. метров, согласно норм положено 5723, недостающие 2787 нам добавляют в план межевания. И все это могло быть выполнено бесплатно, если бы не одна проблема. Дорога вдоль нашего дома и парком является муниципальной собственностью и принадлежит на правах долгосрочной аренды парку. Прделана очень большая работа по согласованию отторжения у парка и присоединения к территории для межевания нашему дому. Процесс согласования затянулся на три месяца. В связи с этим не успели узаконить землю. Кроме того нам придется оплатить расходы по пере межеванию территории парка это в порядке 20000 рублей. Если мы не узаконим этот проезд в нашу собственность, эта дорога будет сквозным проездом между пр. Комсомольским и ул. Ленской, так как в гор. Архитектуре этот участок земли обозначен как проезд между пр-м Комсомольским и ул. Ленской.

*Председатель правления Тене "14-Б"*  
*Александр Шмидтов О.С.*