

ОТЧЕТ о финансовой работе ТСЖ «Шейнкмана,134А» по итогам 2011 года.

Остаток денежных средств на 01.01.2011г.- 185 503.13

Остаток денежных средств на 31.12.2011г.- 404 347.16

Собственники – физические лица

Сальдо по расчетам на 01.01.2011г.	Начислено по коммунальным услугам за 2011г.	Оплачено услуг за 2011 год	Сальдо по расчетам на 01.01.2012г.	В т.ч. просрочка
516 554.76	4 440 740.52	4 361 501.56	595 793.72	122 874.56 в т.ч. по подъезду №3 113 936.93

Собственники – юридические лица

Сальдо по расчетам на 01.01.2011г.	Начислено по коммунальным услугам за 2011г.	Оплачено услуг за 2011год	Сальдо по расчетам на 01.01.2012г.	В т.ч. просрочка
180 575.08	1 442 799.26	1 390 687.05	232 687.29	81998.13

Арендаторы

Сальдо по расчетам на 01.01.2011г.	Начислено по коммунальным услугам за 2011г.	Оплачено услуг за 2011год	Сальдо по расчетам на 01.01.2012г.	В т.ч. просрочка
4 600.00	29 700.00	25 800	8 500.00	6 000.00

Статья целевого назначения	Получено услуг (затраты по СЭЖ)	Выставлено счетов собственникам	Перерасход	Экономия
Электроэнергия по счетчикам	854 689.90	815 824.52	38 865.38 выставлено в квитанциях за январь 2012 расходы по Эл/энергии по МОП на основании показаний приборов учета	
ХВС и водоотведение	308 253.42	310 421.23		2 167.81 возвращено по квитанциям пропорционально объему

Отопление и ГВС	1 698 711,06	1 929 391,92		потребления в квитанциях за январь 2012 230 680,86 возвращено(по итомам 2-го полугодия) по квитанциям за январь 2012
Домофон	26 244,00	26 244,00		
СЭЖ	2 136 212,65	2 226 666,74		90 454,09 будет произведен перерасчет в квитанциях за февраль
Всего:	5 024 111,03	5 308 548,41	38 865,38	323 302,76
ТО лифтов 1 подъезд	54 920,92	54 920,92		
ТО лифтов 2 подъезд	54 920,92	54 920,92		
ТО лифтов 3 подъезд	127 183,70	127 183,70		
Прочие доходы				61 368,27
Прочие расходы (налог)				
ИТОГО за 2011				

Целевое использование средств, собранных на ремонт за 2011 год
За 2011 год ТСЖ **начислен целевой взнос** на проведение ремонта в сумме 323 007, 00 рублей.

Использовано по итогам 2011 года в сумме 134 539,14 рублей

1. Установка ограждений на тротуаре 35 150,00
2. Ремонт (замена) смесителя в подсобном помещении в 3 подъезде 1 931,00
3. Замена задвижки на подающем трубопроводе ИТП №4 4 565,40
4. Замена половых плиток в 3 подъезде (10 кв.м) 3 861,00
5. Ремонт редуктора привода дверей грузового лифта 3 подъезда 23 567,28
6. Замена редуктора главного привода лифта 1 подъезда 22 184,00
7. Ремонт(покраска детской площадки) 4 344,50
8. Промывка системы отопления офиса ООО Меандр- 2 000
9. Установка замков на двери машинного отделения 1 и 3 подъезда 5 692,20
10. Прочистка и промывка наружной канализации после аварийных работ по устранению засора в системе трубопроводов наружной канализации между колодцами №3 и №4 31 243,76

Остаток целевых средств по состоянию на 01.01.2012г. составляет 188 467,86.

В конце года проведена экспертиза насосного оборудования ИТП №1 с привлечением специалистов ОАО «Водоканал». По итогам обследования дано заключение о необходимости замены насосного оборудования и установки новой системы управления. Ориентировочная стоимость данных работ оценивается приблизительно в 170 000 рублей, из них стоимость двух насосов 45 000, шкаф управления 70 000, 50-55 тысяч- стоимость работы по установке. Данные работы запланированы на начало марта 2012 с заключением договора с ОАО «Водоканал».

По сроку 04.09.2012г. необходимо будет пройти поверку приборов учета тепловой энергии в количестве 11 штук, что приведет к дополнительным финансовым расходам 30-35 тысяч рублей

- Проведена экспертиза лифтового оборудования ИКЦ Ураллифт, после чего осуществлен необходимый ремонт данного оборудования. ТСЖ успешно пройдена выездная проверка Ростехнадзора за 2009-2011 г.г. по лифтовому оборудованию. Претензий к ТСЖ по итогам проверки нет.

- Инициативная группа жильцов нашего дома принимала участие в ежегодном частичном осмотре дома и подвальных помещений. По итогам проведенного осмотра, была составлена дефектная ведомость, все поименованные недостатки устранены, за исключением штукатурно-малярных работ 3 подъезда.

- В течение 2011 года проводилась претензионная работа, помимо обзвона и напоминания, выставлялись претензии и подавались иски в судебные органы.

Подавались иски по должникам кв.№40,53,54,56. Собственником кв.53 вопрос решен в досудебном порядке, долг погашен полностью. Собственниками кв.40 и 54 погашены долги, за исключением госпошлины и расходов по представителю.

Исполнительные листы переданы в службу судебных приставов, возбуждено исполнительное производство. В июне 2011, Прокурором Ленинского района г.Екатеринбурга были отправлены во многие ТСЖ иски о нарушении п.3 «Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД». Решением суда в иске Прокуратуре отказано за необоснованностью. Тем, не менее, ТСЖ было вынуждено понести судебные расходы.

Также состоялось судебное рассмотрение иска собственника кв.80 по восстановлению нарушенных прав потребителя. Суд обязал ТСЖ произвести перерасчет по ТО лифтам за январь-февраль 2011 года, что было сделано бухгалтером в ноябре 2011. Но, фактические расходы по ТО лифтам за 2011 год превысили (из-за проведенного перерасчета) сумму, предъявленную обслуживающей организацией, собственникам помещений в квитанциях на оплату за 2011 год. Поэтому, возникла необходимость провести обратный перерасчет до возмещения фактически понесенных ТСЖ расходов, равно как проводится перерасчет за отопление и т.п. Т.к. все расходы в ТСЖ осуществляются за счет взносов собственников помещений в объеме собранных средств. Поэтому, по итогам 2011 года проводились неоднократно перерасчеты в разрезе статей расходов с целью возврата экономии и возмещения перерасходов.

В дальнейшем, планируется проведение обязательных перерасчетов по итогам окончания отопительного сезона по отоплению, по итогам летнего периода по ГВС, по итогам второго полугодия - по отоплению и прочим расходам.

Председатель правления ТСЖ _____ (Э.В.Панкова)