

ОТЧЕТ о финансовой работе ТСЖ «Шейнкмана,134А» по итогам 2012 года.

Остаток денежных средств на 01.01.2012г.- 404 347,16

Остаток денежных средств на 31.12.2012г.- 629 785,77

Собственники – физические лица

Сальдо по расчетам на 01.01.2012г.	Начислено по коммунальным услугам за 2012г.	Оплачено услуг за 2012 год	Сальдо по расчетам на 01.01.2013г.	В т.ч. просрочка
311 356,34	4 455 066,59	4 255 692,40	510 730,53	78 948,18

Собственники – юридические лица

Сальдо по расчетам на 01.01.2012.	Начислено по коммунальным услугам за 2012.	Оплачено услуг за 2012год	Сальдо по расчетам на 01.01.2013.	В т.ч. просрочка
232 687,29	4 455 066,59	4 255 692,40	244 769,84	93 335,90

Арендаторы

Сальдо по расчетам на 01.01.2012.	Начислено по коммунальным услугам за 2012.	Оплачено услуг за 2012год	Сальдо по расчетам на 01.01.2013.	В т.ч. просрочка
8 500,00	26 700,00	20 100,00	15 100,00	

Статья целевого назначения	Получено услуг (затраты по СЭЖ)	Выставлено счетов собственникам	Перерасход	Экономия (с учетом проведенных в течение года перерасчетов)
Электроэнергия по счетчикам	906 168,48	856 389,38	49 779,10 Выставлено в квитанциях электроэнергия МОП	
ХВС и водоотведение	331 568,59	296 517,45	35 051,14 Выставлена в квитанциях разница в показаниях общедомового и личным приборам учета	
Отопление и ГВС	1 632 379,22	1 757 196,77		124 817,55

Домофон	27 552,00	27 552,00		
СЭЖ	1 987 167,79	2 373 382,50		386 214,71
Всего:				
ТО лифтов 1 подъезд	56 335,69	56 335,69		
ТО лифтов 2 подъезд	56 349,99	56 349,99		
ТО лифтов 3 подъезд	130 992,58	130 992,58		
Прочие доходы (пени)	11574,46			
Прочая выручка	26 700,00			
Прочие расходы (налог)				
ИТОГО за 2012			84 830,24	511 032,26

Целевое использование средств, собранных на ремонт за 2012 год

Остаток целевых средств на ремонт на 01.01.2012г. – 188 467,86 рублей

Начислен целевой взнос за 2012 год в сумме – 397 183,80 рублей

Использовано на проведение работ по устранению аварийных ситуаций за 2012 год в сумме – 324 699,00 рублей.

Остаток целевых средств на ремонт на 01.01.2013г. составляет 260 952,66 рублей

Использовано на протяжении 2012 года

1. Замена насосов ХВС на ИТП №1 – 200 000,00
2. Замена отводного блока грузового лифта в 3 подъезде- 19 352,00
3. Проведена гидропромывка всех систем отопления перед отопительным сезоном 2012-2013 (по требованию СТК) – 30 095,43
4. Ремонт пожарной сигнализации ИТП №1 – 15 000,00
5. Восстановление и частичная замена изоляции труб ГВС и отопления в подвале дома – 14 776,60
6. Прочистка вентиляционных каналов в подъезде №2 – 1 899,98
7. Ремонт видеокамеры в лифте подъезд №1- 1 565,00
8. Ремонт распашных ворот- 3 050,00
9. Ремонт редуктора дверей лифта 1-го подъезда – 6 608,00
10. Замена задвижки на ИТП №4 – 3 000,00
11. Устранение аварийного засора системы канализации- 4 600,00
12. Ремонт инженерных сетей (расходные сантехнические материалы и проведение сварочных работ) на протяжении 2012 г. – 24 751,99

По сроку 04.09.2012г. проведена поверка приборов учета тепловой энергии в количестве 11 штук.

- Проведена ежегодная экспертиза лифтового оборудования ИКЦ Ураллифт, после чего спланирован необходимый капитальный ремонт грузового лифта в третьем подъезде по
- замене отводного блока грузового лифта (ремонт осуществлен в 2012)
- замена канатов и шкива КВШ грузового лифта (ремонт запланирован на 2013г.)

- В течение 2012 года претензионная работа не проводилась, использовали в работе по сбору платежей напоминания по телефону о необходимости погасить задолженность по коммунальным услугам .

- Летом была проведена ежегодная инвентаризация показаний .приборов учета потребления коммунальных услуг и по окончании 1-ой половины отопительного сезона был произведен перерасчет стоимости отопления в сторону уменьшения, в общей сложности в сумме 305 269 рублей. Такова сумма экономии по состоянию на 01.0.2012. В дальнейшем, по итогам 2012 года размер экономии по отоплению составил меньшую сумму- 124 817 рублей. Сумма уменьшилась в связи с тем, что с началом отопительного сезона, в октябре 2012 , размер тарифа по отоплению вырос до 39 руб., а наш тариф в размере 25 руб. в сторону увеличения не пересматривался. Считаю возможным оставить тариф по отоплению в размере 25 руб./кв.м. и на отопительный сезон 2013 года.

- По итогам 2012 года были сняты показания приборов учета электроэнергии по МОП. Сумма составила 59 259 рублей за весь 2012 год. К распределению на жильцов была отнесена сумма чуть меньшая - 49 779 рублей, для выравнивания в ноль всех расчетов по итогам 2012 года по электроэнергии.

Таким образом, собственникам помещений за весь 2012 год были предъявлены в расходы коммунальные услуги в сумме, выставленной на ТСЖ предприятиями, непосредственно оказывающими нам данные коммунальные услуги. Окончательный перерасчет будет предъявлен в квитанциях на оплату коммунальных услуг за февраль 2013.

- Заключен новый договор с компанией, оказывающей комплексные услуги по техническому обслуживанию противопожарных систем, систем видеонаблюдения, системы сигнализации по проникновению в МОП. Лицензированная организация – СБ Регион. Во время обследования перед принятием на обслуживание объекта, была выявлена и устранена неисправность системы пожаротушения. Проведены необходимые испытания после ремонта. На сегодняшний день, система пожаротушения работает исправно.

- В плановом режиме проводились необходимые сантехнические работы во всех ИТП (замена 3-х ходовых кранов, манометров, термометров, ревизия задвижек, набивка сальников, чистка и замена фильтров грубой очистки, установка изоляций). Выполнена 61 заявка от жильцов и 9 заявок от собственников офисных помещений.

В дальнейшем, планируется проведение обязательных перерасчетов по итогам окончания отопительного сезона по отоплению, по итогам второго полугодия – по отоплению и прочим расходам.

Председатель правления ТСЖ _____ (Э.В.Панкова)