

ОТЧЕТ о финансовой работе ТСЖ «Шейнкмана,134А» по итогам 2013 года.

Остаток денежных средств на 01.01.2013г.- 629 785,77

Остаток денежных средств на 31.12.2013г.- 518 778,69

Собрано денежных средств на специальном счете для капитального ремонта на
31.12.2013г. – 268 373,32

Собственники – физические лица

Сальдо по расчетам на 01.01.2013г.	Начислено по коммунальным услугам за 2013г.	Оплачено услуг за 2013 год	Сальдо по расчетам на 31.12.2013г.	В т.ч. просрочка
510 730,53	4 591 265,85	4 603 138,07	498 858,31	31 565,12

Собственники – юридические лица

Сальдо по расчетам на 01.01.2013г.	Начислено по коммунальным услугам за 2013г.	Оплачено услуг за 2013год	Сальдо по расчетам на 31.12.2013г.	В т.ч. просрочка
244 769,84	1 470 220,19	1 513 156,89	201 833,14	55 892,18

Арендаторы

Сальдо по расчетам на 01.01.2013г.	Начислено по коммунальным услугам за 2013г.	Оплачено услуг за 2013год	Сальдо по расчетам на 31.12.2013г.	В т.ч. просрочка
15 100,00	23 700,00	23 400,00	15 400,00	

Статья целевого назначения	Получено услуг (затраты по СЭЖ)	Выставлено счетов собственникам	Перерасход	Экономия (с учетом проведенных в течение года перерасчетов)
Электроэнергия по счетчикам	855 818,33	778 843,20	76 975,13 (в т.ч. 63 017,51 электроэнергия МОП)	
ХВС и водоотведение	326 227,23	312 208,09	14 019,14 Разница в показаниях общедомового и личных приборов учета	
Отопление и ГВС	1 911 594,14	2 044 031,23		132 437,09
Домофон	27 552,00	27 552,00		

СЭЖ	2 230 653,60	2 396 548,99		165 895,39
Всего:	5 351 845,30	5 559 183,51	90 994,27	298 332,48
ТО лифтов 1 подъезд	50 316,00	50 931,60		615,60
ТО лифтов 2 подъезд	50 316,00	50 885,51		569,51
ТО лифтов 3 подъезд	116 791,79	122 754,47		5962,68
Прочие доходы (пени)		15 683,28		
Прочая выручка		23 700,00		
Прочие расходы (налог)	1 181,00			
ИТОГО за 2013	5 570 450,09	5 823 138,37	90 994,27	305 480,27

Начислено в фонд капитального ремонта за 2013 год взносов в сумме 409 387,37

Целевое использование средств, собранных на текущий ремонт за 2013 год из расчета 1,50 рублей с кв.м.

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

Начислен целевой взнос за 2013 год в сумме – 204 254,56 рублей

Использовано на проведение работ по устранению аварийных ситуаций за 2013 год в сумме – 238 300,46 рублей.

Остаток целевых средств на текущий ремонт на 01.01.2014г. составляет 226 906,76 рублей

Использовано на протяжении 2013 года

1. Установка домофонов на калитки – 58 746,00
2. Замена канатоведущего шкифа лифта №16724 в 3 подъезде- 26 904,00
3. Проведена гидропромывка всех систем отопления перед отопительным сезоном 2013-2014 (по требованию СТК) – 35 000,00
4. Замена кабеля видеонаблюдения в грузовом лифте – 17 063,30
5. Замена редуктора привода дверей грузового лифта – 17 700,00
6. Замена тяговых канатов грузового лифта – 37 892,16
7. Ремонт двигателя распашных ворот- 3 500,00
8. Приобретение и замена замка в машинном отделении лифта – 4 500,00
9. Замена модуля вычислительного устройства в ИТП – 9 720,00
10. Замена платы расходомера воды в ИТП – 5 900,00
11. Приобретение и установка бесперебойника на систему видеонаблюдения- 8 916,00
12. Приобретение и установка энергосберегающих выключателей на лестницу и переходную лоджию3 подъезда – 4 680,00
13. Проведение частичной замены подающего трубопровода – 4 000,00
14. Установка фотодатчика – 135,00
15. Приобретение изоляции для труб- 1 844,00
16. Проведение внеплановой ревизии всех приборов учета в ИТП- 1 800,00

- Проведена ежегодная экспертиза лифтового оборудования ИКЦ Ураллифт, после чего выполнены необходимые капитальные ремонты грузового лифта в третьем подъезде.

- В течение 2013 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 .

Считаю возможным оставить тариф по отоплению в размере 25 -28 руб./кв.м. и на отопительный сезон 2014—2015г.г., но, в таком случае- рассчитывать на перерасчет в сторону уменьшения по отоплению не придется.

- По итогам 2013 года были сняты показания приборов учета электроэнергии по МОП. Сумма составила 63 017,51 рублей за весь 2013 год. К распределению на жильцов была отнесена сумма большая – 76 975,13 рублей, для выравнивания в ноль всех расчетов по итогам 2013 года по электроэнергии.

Таким образом, собственникам помещений за весь 2013 год будет проведен перерасчет в квитанциях на оплату коммунальных услуг за март 2014г.

- В плановом режиме проводились необходимые сантехнические работы во всех ИТП. Выполнены 102 заявки от жильцов и 8 заявок от собственников офисных помещений.

Председатель правления ТСЖ _____



(Э.В.Панкова)