

**ОТЧЕТ**  
**О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ "ЭНЕРГЕТИК"**  
за 2014 г.

от 23 марта 2015 г.

город Новосибирск, ул. Кропоткина, дом 96/1

Во исполнение положений Жилищного кодекса РФ и Устава ТСЖ "Энергетик" представляем Вам отчет о деятельности ТСЖ "Энергетик" по итогам 2014 года.

Общая площадь жилой части многоквартирного дома, м.кв.:	9 627,0
Содержание жилья: за 2014 год начисленная сумма по статье "Содержание жилья" составила (исходя из расчета: 16,90 руб. за 1 кв.м. х S общ.ж.части х 4 мес.) в период с 01 января по 30 апреля 2014 года. (исходя из расчета: 17,05 руб. за 1 кв.м. х S общ.ж.части х 8 мес.) в период с 01 мая по 31 декабря 2014 года.	1 964 117,56
Прочие поступления д/с на счет ТСЖ: за 2014 год * за аренду земли под киоск "Хлеб": 39 600 руб. * за аренду МОП под телекоммуникационное оборуд.: 8 600 руб. * за аренду контейнерного бака для ТБО: 6 000 руб.	54 200,00
План сбора денежных средств по статье "Содержание жилья" и "Прочие поступления д/с" были потрачены на следующее:	2 018 317,56

Статьи расходов	Сумма, руб. (за 2014 год)
Заработная плата персонала ТСЖ «Энергетик» (Председатель Правления, гл.бухгалтер, паспортист, техник смотритель, уборщики подъездов, дворник) (оклад + РК)	842 558,72
Налоги: УСН, НДФЛ, НДС и ПЗ, ПФР СВ на ТП	358 158,51
Хозяйственные расходы (почтовые расходы, бухгалтерские бланки, бумага, канцелярские товары, хозтовары, услуги связи, транспортные расходы и пр.)	760,00
Расчетно-кассовое обслуживание и прочие услуги банка	15 954,38
Повышение квалификации (обязательное обучение по безопасной эксплуатации лифтов жилой части дома) Председателя Правления ТСЖ	1 800,00
Ежегодное обслуживание электронных каналов связи (сдача отчетности, бухгалтер)	3 400,00
Компьютерные услуги (програмное обеспечение), доменное имя для сайта ТСЖ	2 491,95
Расходы на электроэнергию МОП (лифты, освещение: внутреннее и наружное), холодную воду, водоотведение (в т.ч. потери по эл.энергии и воде)	оплачены собственниками квартир отдельной статьей: "затраты на МОП"
Ежегодное, техническое освидетельствование и страхование лифтов	10 006,40
Выполнение работ по благоустройству придомовой территории (высадка цветов в вазоны - 70 кустов, петуния)	8 140,00
Приобретение материалов для выполнения работ по благоустройству и ремонту дома (эл.лампы, светильники, песок, уплотнитель и доводчики на двери, пружины дверные, стекло армированное в двери на переходах, краска, плитка кафельная, плитка фасадная из керамогранита, саморезы и прочее) (* - см. примечание)	8 831,66
Проверка эл.счетчиков и манометров х/воды на главном вводе, ремонт и профилактические работы по системе пожарной сигнализации в МОП, запуск системы отопления на зимний период 2014 - 2015 гг.	57 694,28
Вывоз снега (март и декабрь 2014 г.) с территории жилой части дома	55 911,00
Техническое обслуживание МОП, услуги электрика, сантехника и слесаря КИПиА (по договору с ООО "Нозль")	560 000,00
<b>ИТОГО:</b>	<b>1 925 706,90</b>

Задолженность собственников: за 2014 год

Общая сумма задлженности по состоянию на 31 декабря 2013 г  
(по бухгалтерской отчетности)

711 402,55

Задолженность собственниками жилья за 2014 г. (на 31.12.2014)  
(начисление по квитанциям за 2014 г.)

868 787,91

Фактическая задолженность собственниками квартир за  
прошлые периоды, руб. (в т. ч. с 2009 г. - квартира № 30)

123 167,41

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

\* В 2014 году силами ТСЖ "Энергетик" были проведены следующие работы по благоустройству и ремонту жилого многоквартирного дома:

1. Перекладка тротуарной плитки на территории возле дома со стороны подъездов;
2. Частичный ремонт кровли крыши дома и устранение течи талых вод на техническом этаже дома;
3. Гидроизоляция швов на кровле здания, по периметру, гидроизоляция ливневых стоков;
4. Демонтаж треснувшей фасадной плитки со стороны жилой части здания, монтаж новой;
5. Ремонт металлического ограждения с торца здания (северная сторона);
6. Ремонт мусорокамер (2 шт.), путем демонтажа и монтажа фасадной плитки к прилегающей дверной коробки с прокладкой утеплителя "гидроизола" и монтажной пены;
7. Частичное выравнивание тротуарной плитки между подъездами дома;
8. Частичный ремонт детского грибка в песочнице на детской игровой площадке возле дома;
9. Доставка песка в песочницу (2 раза за летний сезон);
10. Демонтаж треснувшей половой плитки в МОП жилой части, а именно в приквартирных холлах, лифтовых холлах на всех этажах дома и монтаж новой плитки (частично);
11. Замена разбитых стекол в дверях на переходах между лестничными маршами и лифтовыми холлами (стекло+резка+доставка+монтаж), всего 8 дверей;
12. Замена ламп освещения внутри помещений МОП и снаружи, в уличных светильниках;
13. Замена "доводчиков" на дверях в переходах между этажами жилой части дома;
14. Чистка канализационных и ливневых стояков принадлежащие жилой части дома;
15. Периодический ремонт и покраска контейнерных баков (5 шт.) для мусора и ограждения баков;
16. Обслуживание электросетей и повышающей насосной станции жилого дома;
17. Текущий ремонт дождевых сливов на навесах перед входом в подъездные двери;
18. Контроль за обогревом канализационной трубы в 1-ом подъезде подсобного помещения для уборщиц (в зимний период эксплуатации);
19. Обновление (покраска) акриловой белой краской - поребриков, вдоль проезжей, жилой части дома;
20. Укрепление ограждений лоджий и минерита на переходах по всем этажам здания.

Коммунальные платежи и оплата за содержание жилья : 2014 год

Статьи затрат / вид платежа	Всего начислено за 2014 г.; руб.
Содержание жилья, руб./ м2	1 964 117,56
Стоимость эл.энергии, руб./ за кВт.ч	860 800,68
Стоимость хол.воды, руб. / за м3	272 933,83
Стоимость гор.воды, руб. / за м3	656 242,82
Отопление, руб. / за Гкал	1 051 653,30
Сервис. облс. лифтов, руб. / за год	235 503,14
Вывоз ТБО, руб. / за год	182 643,54
Домофон подъезда, руб. / за год	64 610,00
Затраты на МОП, руб. / за год	177 828,09
<b>ИТОГО:</b>	<b>5 466 332,96</b>

Статьи затрат / вид платежа	Всего начислено за 2014 г. (Август - Декабрь); руб.
Взнос на КР МКД (5,60 руб./м2)	269 556,00

\*\* В 2014 году силами Правления ТСЖ "Энергетик" было проведено следующее:

1. Ведение постоянных бесед с неплательщиками коммунальных платежей;
2. Ведение переговоров с арендаторами о необходимости нести расходы;
3. Подготовка документов для проведения общих собраний членов ТСЖ "Энергетик" и заседаний Правления;
4. Проведение ежедневного обхода МОП в подъездах дома;
5. Ведение работы в государственной жилищной инспекции НСО по вопросу соответствия деятельности;
6. Ведение переговоров с различными организациями по вопросу установки ограждения по периметру дома и строительными организациями, по вопросу текущего ремонта лифтового холла
7. Наполнение информацией сайта ТСЖ "Энергетик"

Председатель Правления  
ТСЖ "Энергетик"

Главный бухгалтер



Ю.Н.Божков

О.В.Саванина