

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 2016 года.

Общая площадь жилой и офисной части многоквартирного дома, м.кв.:

14 411,4

Содержание жилья: за 2016 год Всего, руб.

3 043 111,22

начисленная сумма по статье "Содержание жилья" составила (исходя из расчета: 17,37 руб. за 1 кв.м. x S общ.площадь x 4 мес.) в период с 01 января по 30 апреля 2016 года.

(исходя из расчета: 17,71 руб. за 1 кв.м. x S общ.площадь x 8 мес.) в период с 01 мая по 31 декабря 2016 года.

Прочие поступления д/с на счет ТСЖ: за 2016 год Всего, руб.

49 500,00

\* за аренду земли под киоск "Хлеб" : 40 000 руб.

\* за аренду МОП под телекоммуникационное оборуд.: 3 500руб.

\* за аренду контейнерного бака для ТБО: 6 000 руб.

План сбора денежных средств по статье "Содержание жилья" и "Прочие поступления д/с" были потрачены на следующее:

3 092 611,22

Статьи расходов	Сумма, руб. (за 2016 год)
Заработная плата персонала ТСЖ «Энергетик» (Председатель Правления, гл.бухгалтер, паспортист, техник смотритель, уборщики подъездов, дворник) (оклад + РК)	854 458,00
Налоги: УСН, НДФЛ, НДС и ПЗ, ПФР СВ на ТП	366 919,87
Хозяйственные расходы (почтовые расходы, бухгалтерские бланки, бумага, канцелярские товары, хозтовары, услуги связи, транспортные расходы и пр.)	21 712,00
Расчетно-кассовое обслуживание и прочие услуги банка	13 374,56
Ежегодное обслуживание электронных каналов связи (сдача отчетности, бухгалтер)	4 200,00
За доменное имя для сайта ТСЖ, ГИС ЖКХ, Комфорт +	36 274,80
** Расходы на электроэнергию МОП (лифты, насосная, ИТП, освещение: внутреннее и наружное), холодную воду, водоотведение (в т.ч. потери по эл.энергии и воде) (см. Приложение № 2)	оплачены собственниками квартир отдельной статьей: "затраты на МОП" (среднее значение: 1,86 руб./м2 месяц)
Ежегодное, техническое освидетельствование и страхование лифтов	12 856,00
Выполнение работ по благоустройству придомовой территории (высадка цветов в вазоны - 70 кустов, петуния)	2 300,00
* 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, сдача в утиль ртутьсодержащих ламп и прочее) (см. Приложение № 1)	64 405,93
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 2016 - 2017 гг.	144 385,72
Техническое обслуживание МОП, услуги электрика, сантехника и слесаря КИПиА, энергетика (* - см. примечание)	1 724 740,00
<b>ИТОГО:</b>	<b>3 245 626,88</b>



Задолженность собственников: за 2016 год

Общая сумма задлженности по состоянию на 31 декабря 2015 г

923 510,99

(по бухгалтерской отчетности)

Задолженность собственниками жилья за 2016 г. (на 31.12.2016)

1 096 680,68

(начисление по квитанциям за 2016 г.)

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

184 962,01

12 783,52

## Приложение № 1

\* В 2016 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 (1 раз 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.
21. Приобретение и установка новогодней ели между подъездами дома.

## Коммунальные платежи, содержание жилья и прочие расходы за 2016 год

Статьи затрат / вид платежа	Всего начислено за 2016 г.; руб.
Содержание жилья, руб./ м2	3 043 111,22
Стоимость эл.энергии, руб./кВт*ч	979 338,14
Стоимость холодной воды и водоотведение, руб./м3	639 425,01
Стоимость гор.воды (подогрев холодной воды), руб./Гкал	2 279 961,31
Отопление, руб./Гкал	
Сервис. обл. лифтов, руб. / за год	243 920,38
Вывоз ТБО, руб. / за год	156 800,00
Домофон подъезда, руб. / за год	65 955,00
Сервис обл. противопож. сигнал, руб./год	127 092,72
Техническое обслуживание МОП	1 610 080,00
Уборка и вывоз снега за отчетный период	36 270,00
<b>ИТОГО:</b>	<b>9 181 953,78</b>

Статьи затрат / вид платежа	Всего начислено за 2016 г. (Январь - Декабрь): руб.
Взнос на КР МКД (6,10 руб./м2) Жилой фонд и офисная часть	<b>1 055 914,48</b>

В 2016 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. Наполнение информацией сайта ТСЖ "Энергетик", обновление информации о задолженности и фактической оплаты на информационном стенде (ежемесячно)

Председатель Правления  
ТСЖ "Энергетик"

Главный бухгалтер



Ю.Н.Божков

О.В.Саванина



СВОДНАЯ ВЕДОМОСТЬ

по расходу электроэнергии и холодной воды по МКД - ул. Кропоткина, 96/1 (за 2016 год)

Месяц	Электроэнергия, кВт*ч					Холодная вода и водоотведение, м3				
	расход по статьям затрат									
	Лифты	Внутреннее и наружное освещение, ИТП, насосная, потери	ВСЕГО эл.энергии, на ОДН (в т.ч. потери)	Расход по индивидуальным (квартирным) электрическим счетчикам	ВСЕГО, общий расход по МКД (по счет фактуре)	ВСЕГО хол. воды, на ОДН (в т.ч.потери)	Расход по индивидуальным (квартирным) счетчикам воды	Расход по индивидуальным (офисным) счетчикам воды	ВСЕГО, общий расход воды на МКД (по счет фактуре)	ВСЕГО, водоотведение на МКД (по счет фактуре)
Январь			9 619	35 697	45 316	0			2 082	2 082
Февраль			8 752	33 411	42 163	68			1 918	1 986
Март			7 631	29 944	37 575	27			1 839	1 866
Апрель			7 113	29 407	36 520	57			2 079	2 136
Май			5 731	28 541	34 272	5			1 864	1 869
Июнь			5 639	31 131	36 770	67			1 558	1 625
ИТОГО, за 1-ое полугодие:			44 484			224			11 340	11 564
Июль			5 749	29 812	35 561	13			1 711	1 724
Август			5 987	26 790	32 777	11			1 735	1 746
Сентябрь			5 796	25 203	30 999	5			1 802	1 807
Октябрь			8 174	29 923	38 097	39			1 969	2 008
Ноябрь			8 832	34 339	43 171	58			1 913	1 971
Декабрь			8 503	30 207	38 710	42			1 689	1 731
ИТОГО, за 2-ое полугодие:			43 040			168			10 819	10 987
Всего, за год			87 524			392			22 159	22 551

Затраты на ОДН (электроэнергия)

1-ое полугодие: 104 092,79 руб.  
 2-ое полугодие: 104 157,28 руб.  
 Всего за год: 208 250,07 руб.

Затраты на ОДН за 1 м2 общ. площ. квартиры (214 592,63 руб. / 12 месяцев / 9 626 м2) составляет: **1,86 руб. / м2**

Затраты на ОДН (холодная вода)

1-ое полугодие: 3 570,56 руб.  
 2-ое полугодие: 2 772,00 руб.  
 Всего за год: 6 342,56 руб.

ВСЕГО затрат на ОДН (эл.энергия и холодная вода) за год по МКД: 214 592,63 руб.