

СОДЕРЖАНИЕ

Информация о деятельности ТСЖ «Комсомольская 15» в сфере управления многоквартирными домами в 2013 году	1
Общая характеристика домов	2
Перечень договоров, заключенных с организациями	3
Тарифы на жилищно-коммунальные услуги на 2013 года	4
Отчет о дебиторской и кредиторской задолженности на 01.01.2013 года	5
Финансовый план (смета дохода и расхода) по ТСЖ «Комсомольская 15» с 01.01 по 30.06.2013 года	6
Расчет стоимости услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда ТСЖ «Комсомольская 15» с 01.01 по 30.06.2013 года	7
Финансовый план (смета дохода и расхода) по дому Комсомольская-15 с 01.01 по 30.06.2013 года	8
Расчет стоимости услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда дома Комсомольская-15 с 01.01 по 30.06.2013 года	9
Финансовый план (смета дохода и расхода) по дому Комсомольская-17 с 01.01 по 30.06.2013 года	10
Расчет стоимости услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда дома Комсомольская-17 с 01.01 по 30.06.2013 года	11
Финансовый план (смета дохода и расхода) по дому Ленина-9 с 01.01 по 30.06.2013 года	12
Расчет стоимости услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда дома Ленина-9 с 01.01 по 30.06.2013 года	13
Финансовый план (смета дохода и расхода) по дому Ватутина-22 с 01.01 по 30.06.2013 года	14
Расчет стоимости услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда дома Ватутина-22 с 01.01 по 30.06.2013 года	15
Финансовый план (смета дохода и расхода) по дому Ватутина-22 с 01.01 по 30.06.2013 года	16
Расчет стоимости услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда дома Ватутина-22 с 01.01 по 30.06.2013 года	17
Финансовый план (смета дохода и расхода) по ТСЖ «Комсомольская 15» с 01.07 по 31.12.2013 года	18
Калькуляция расхода по статье Капитальный ремонт домов ТСЖ «Комсомольская 15»	19
Расчет стоимости услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда ТСЖ «Комсомольская 15» с 01.07 по 31.12.2013 года	20
Финансовый план (смета дохода и расхода) по дому Комсомольская-15 с 01.07 по 31.12.2013 года	21
Расчет стоимости услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда дома Комсомольская-15 с 01.07 по 31.12.2013 года	22
Финансовый план (смета дохода и расхода) по дому Комсомольская-17 с 01.07 по 31.12.2013 года	23
Расчет стоимости услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда дома Комсомольская-17 с 01.07 по 31.12.2013 года	24
Финансовый план (смета дохода и расхода) по дому Ленина-9 с 01.07 по 31.12.2013 года	25
Расчет стоимости услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда дома Ленина-9 с 01.07 по 31.12.2013 года	26
Финансовый план (смета дохода и расхода) по дому Ватутина-22 с 01.07 по 31.12.2013 года	27
Расчет стоимости услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда дома Ватутина-22 с 01.07 по 31.12.2013 года	28
Финансовый план (смета дохода и расхода) по дому Ватутина-22 с 01.07 по 31.12.2013 года	29
Расчет стоимости услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда дома Ватутина-22 с 01.07 по 31.12.2013 года	30
Определение нормативной численности работников, занятых технической эксплуатацией многоквартирного дома	31
Штатное расписание на период с 01.01.2013 г. по 30.06.2013 г.	32
Штатное расписание на период с 01.07.2013 г. по 31.12.2013 г.	33
Расчет по заработной плате по ст. «Техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества» на 2013 год в ТСЖ «Комсомольская 15»	34
Расчет по заработной плате по ст. «Административное руководство» на 2013 год в ТСЖ «Комсомольская 15»	37
Акт осмотра конструктивных элементов и инженерного оборудования дома 15 по ул. Комсомольская	38
Акт осмотра конструктивных элементов и инженерного оборудования дома 17 по ул. Комсомольская	41
Акт осмотра конструктивных элементов и инженерного оборудования дома 9 по ул. Ленина	44
Акт осмотра конструктивных элементов и инженерного оборудования дома 22 по ул. Ватутина	47
Акт осмотра конструктивных элементов и инженерного оборудования дома 24 по ул. Ватутина	50
Перечень работ и услуг по содержанию и обслуживанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, выполняемых в рамках ставки платы за содержание и обслуживание общего имущества по ТСЖ «Комсомольская 15» на 2013 год	53

План мероприятий на текущий и капитальный ремонты на 2013 год по ТСЖ «Комсомольская 15»	56
План мероприятий на текущий и капитальный ремонты на 2013 год по дому №15 по ул. Комсомольской	57
План мероприятий на текущий и капитальный ремонты на 2013 год по дому №17 по ул. Комсомольской	58
План мероприятий на текущий и капитальный ремонты на 2013 год по дому №9 по ул. Ленина	59
План мероприятий на текущий и капитальный ремонты на 2013 год по дому №22 по ул. Ватутина	60
План мероприятий на текущий и капитальный ремонты на 2013 год по дому №24 по ул. Ватутина	61
Отчет о результатах аудиторской проверки ТСЖ «Комсомольская 15» за период работы с 01 января 2013 г. по 31 декабря 2013 г.	62
Отчет о целевом использовании полученных средств за 2013 год	82
Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2013 г. с пояснительной запиской	84
Бухгалтерский отчет ТСЖ «Комсомольская 15» за 2013 год	86
Бухгалтерский отчет ТСЖ «Комсомольская 15» по Комсомольская, дом 15 за 2013 год	88
Бухгалтерский отчет ТСЖ «Комсомольская 15» по Комсомольская, дом 17 за 2013 год	90
Бухгалтерский отчет ТСЖ «Комсомольская 15» по Ленина, дом 9 за 2013 год	92
Бухгалтерский отчет ТСЖ «Комсомольская 15» по Ватутина, дом 22 за 2013 год	94
Бухгалтерский отчет ТСЖ «Комсомольская 15» по Ватутина, дом 24 за 2013 год	96
Отчет о хозяйственной деятельности по ТСЖ «Комсомольская 15», выполняемой в рамках ставки платы за содержание и ремонт общего имущества	98
Отчет о хозяйственной деятельности по ТСЖ «Комсомольская 15», выполняемой в рамках ставки платы за содержание и ремонт общего имущества ул. Комсомольская, дом 15	101
Отчет о хозяйственной деятельности по ТСЖ «Комсомольская 15», выполняемой в рамках ставки платы за содержание и ремонт общего имущества ул. Комсомольская, дом 17	102
Отчет о хозяйственной деятельности по ТСЖ «Комсомольская 15», выполняемой в рамках ставки платы за содержание и ремонт общего имущества ул. Ленина, дом 9	103
Отчет о хозяйственной деятельности по ТСЖ «Комсомольская 15», выполняемой в рамках ставки платы за содержание и ремонт общего имущества ул. Ватутина, дом 22	104
Отчет о хозяйственной деятельности по ТСЖ «Комсомольская 15», выполняемой в рамках ставки платы за содержание и ремонт общего имущества ул. Ватутина, дом 24	105
Отчет о хозяйственной деятельности по ТСЖ «Комсомольская 15», выполняемой в рамках ставки платы за капитальный ремонт	106
Отчет о хозяйственной деятельности по ТСЖ «Комсомольская 15», выполняемой в рамках ставки платы за капитальный ремонт ул. Комсомольская, дом 15	108
Отчет о хозяйственной деятельности по ТСЖ «Комсомольская 15», выполняемой в рамках ставки платы за капитальный ремонт ул. Комсомольская, дом 17	109
Отчет о хозяйственной деятельности по ТСЖ «Комсомольская 15», выполняемой в рамках ставки платы за капитальный ремонт ул. Ленина, дом 9	110
Отчет о хозяйственной деятельности по ТСЖ «Комсомольская 15», выполняемой в рамках ставки платы за капитальный ремонт ул. Ватутина, дом 22	111
Отчет о хозяйственной деятельности по ТСЖ «Комсомольская 15», выполняемой в рамках ставки платы за капитальный ремонт ул. Ватутина, дом 24	112
Организационная деятельность	113

Информация о деятельности ТСЖ «Комсомольская 15» в сфере управления многоквартирными домами в 2013 году.

Полное наименование: **Товарищество собственников жилья «Комсомольская 15»**

Юридический и почтовый адрес: **624480, Свердловская обл., г. Североуральск, ул. Комсомольская д.15,**

ТСЖ «Комсомольская 15» является некоммерческой организацией. Создано в 2006 году в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, другими законодательными и нормативными документами на базе одного 120 квартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Североуральск, ул. Комсомольская, д.15.

В 2008 году к товариществу были присоединены еще 4 дома (объединение двором). Совместную финансово-хозяйственную деятельность 5 домов начали с 01.08.2008 года.

Предметом и целями деятельности товарищества являются:

- реализация собственников помещений в многоквартирных домах прав по владению, пользованию общим имуществом;
- управление комплексом недвижимого имущества;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния и содержания общего имущества.

Протоколом общего собрания №1 от 08.02.2006 года утвержден Устав ТСЖ «Комсомольская 15» с изменениями и дополнениями в Устав Товарищества собственников жилья «Комсомольская 15» от 13.01.2008г., который является учредительным документом и определяет правовые положения, права и обязанности его членов.

ТСЖ «Комсомольская 15» зарегистрировано в межрайонной ИФНС России №21 по Свердловской области.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица за основным государственным номером 1069631001681 от 16.03.2006 года.

Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе ИНН/КПП 6631007584/66310100, и Свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц за номером 1069631001681 от 14.07.2008г.

Тел. 8(34380) 2-78-10. Электронная почта tszh15@inbox.ru

Высшим органом управления товарищества является - **общее собрание членов товарищества собственников жилья.**

Общее руководство деятельностью товарищества осуществляет исполнительный орган товарищества – правление товарищества собственников жилья, подотчетное общему собранию и избираемое из числа членов товарищества общим собранием.

Правление товарищества работает в тесном взаимодействии с депутатами городского округа, органами местного самоуправления, общественными организациями. В каждом доме выбраны председатели домовых комитетов и старшие по подъездам. Объявления, информацию о тарифах, планах, финансово - хозяйственная деятельность, доводится до сведения жителей на обратной стороне квитанций и информационных досках по подъездам. Работники правления ТСЖ и большинство собственников помещений в многоквартирных домах уверены, что в результате активных совместных действий будут достигнуты результаты, направленные на улучшение жизни граждан.

Председатель правления: **Гайдукова Людмила Васильевна**

Режим работы: понедельник – пятница с 9:00 – до 18:00,
перерыв на обед с 13:00 – до 14:00,
выходной суббота – воскресенье.

Заявки на ремонтные работы принимаются с 9.00 – до 18.00 тел. 2-78-10

В случае аварийной обстановки с 18.00 – до 9.00 тел. 89041708131, 89502003471

План подготовлен в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ и положениями нормативных актов, регулирующих данный вид деятельности. План сформирован на основании бухгалтерского учета и анализа хозяйственной деятельности ТСЖ «Комсомольская 15» за предыдущие годы.

Общая характеристика домов:

№	Адрес дома	Количество квартир	Количество зарегистрированных граждан, чел.	Общая площадь дома, м ²	Площадь квартир, м ²	Площадь нежилых помещений, м ²	Уборочная площадь подъездов, м ²	Уборочная площадь дворов, м ²	Площадь подвальных помещений, м ²
1	Ул. Комсомольская, д.15	120	292	7957,7	6466,5	18,2	658,4	5504	814,6
2	Ул. Комсомольская, д.17	60	163	3600,5	3230,2	0	370,3	2375	0
3	Ул. Ленина, д.9	92	200	6405,9	4303,2	416,1	495,6	3112	1190
4	Ул. Ватутина, д.22	100	209	6182,1	4581,8	319	488,8	2844	792,5
5	Ул. Ватутина, д.24	100	205	5999,8	4582,5	546,9	445,4	4606	425
Итого:		472	1069	30146	23164,2	1300,2	2 458,5	18441	3222,1

Количество собственников:

№	Адрес дома	Количество собственников, всего, чел.	В том числе:		Собственники нежилых помещений
			Собственники жилых помещений (приватизированных квартир)	Собственники жилых помещений (неприватизированных квартир)	
1	Ул. Комсомольская, д.15	167	167	1	-
2	Ул. Комсомольская, д.17	81	81	1	-
3	Ул. Ленина, д.9	125	119	1	6
4	Ул. Ватутина, д. 22	138	136	1	2
5	Ул. Ватутина, д. 24	140	137	1	3
Итого:		651 + 1	640	1	11

Приватизированных квартир - 446

Неприватизированных квартир – 26

Собственников жилых помещений - 640

Собственник Муниципалитет - 1

Собственников нежилых помещений (магазины, и т.д.) – 11

3

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «КОМСОМОЛЬСКАЯ 15»

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОГОВОРОВ, ЗАКЛЮЧЕННЫХ С ОРГАНИЗАЦИЯМИ,
ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИМИ НЕПОСРЕДСТВЕННОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЖИЛИЩНОГО
ФОНДА.**

Договора на коммунальные услуги:

1. договор на поставку коммунальных услуг с МУП «Комэнергоресурс» (отпуск ХВС, ГВС, теплоснабжения и приема сточных вод отводимых от жилых домов) №190/13 ТВ-0293/12.
2. ОАО «Свердловэнергосбыт» № 73520 (на энергоснабжение).

Договора на жилищные услуги:

1. М.ф "Урал" ОАО "Ростелеком"(Интернет) 10/01470 от 12.12.2007 г.
2. Макрор.филиал "Урал" ОАО "Ростелеком" №01470 от 12.12.2007 г.
3. ОАО "Уральские газовые сети" №14/040-с от 05.02.2014 г.
4. ООО "Санитарно-гигиеническая компания " Договор №510
5. ООО "Северное жильё" №1 от 31.05.2006 г. (услуги паспортиста)
6. ФГУП "Краснотурьинский почтамт" №007832 от 01.01.2010г
7. ООО «Спецсервис» № 143 от 01.06.2006г. (вывоз твердых бытовых отходов).

Договора на дополнительные услуги:

1. И.П. Мальцев В.Ю. договор № 1 от 02.02.2009г. (пользование домофоном)
2. И.П. Цуман С.В. договор № 4 от 23.10.2011г. (пользование домофоном)

Председатель правления
ТСЖ «Комсомольская 15»

Л.В. Гайдукова

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «КОМСОМОЛЬСКАЯ 15»

01.02.2013

г. Североуральск

Тарифы на жилищно-коммунальные услуги на 2013 год

	Наименование услуги	Ед. изм.	С января по июнь 2013 г.		С июля по декабрь 2013 г.	
			Норматив потребления	Тариф с НДС	Норматив потребления с июня 2013	Тариф с НДС (рост в %)
Коммунальные услуги						
Индивидуальное потребление						
1	Холодное водоснабжение (Постановление РЭК Свердловской области № 84-ПК от 27.06.2012г.)	м ³	4,85 м ³ /чел	14,43	4,85 м ³ /чел	15,45
2	Горячее водоснабжение теплоноситель (Постановление РЭК Свердловской области № 209-ПК от 18.12.2012г.)	м ³	4,01 м ³ /чел	29,89	4,01 м ³ /чел	32,60
3	Горячее водоснабжение подогрев теплоносителя (Постановление РЭК Свердловской области от 18.12.2012г. №207-ПК «Об утверждении тарифов на тепловую энергию, поставляемую теплоснабжающими организациями Свердловской области»)	Гкал	0,05624 Гкал/м ³ 0,2255 Гкал/чел	1091,29	0,05624 Гкал/м ³ 0,2255 Гкал/чел	1288,16
4	Водоотведение (Постановление РЭК Свердловской области № 84-ПК от 27.06.2012г.)	м ³	8,86 м ³ /чел	12,00	8,86 м ³ /чел	13,13
5	Отопление (Постановление РЭК Свердловской области от 18.12.2012г. №207-ПК «Об утверждении тарифов на тепловую энергию, поставляемую теплоснабжающими организациями Свердловской области»)	Гкал	0,02875 Гкал/м ² в месяц	1091,29	0,02875 Гкал/м ² в месяц	1288,16
6	Электроэнергия зона день (Постановление РЭК Свердловской области № 55-ПК от 16.05.2012г.)	кВт*ч		2,58		2,97
7	Электроэнергия зона ночь (Постановление РЭК Свердловской области № 55-ПК от 16.05.2012г.)	кВт*ч		1,21		1,40
8	Электроэнергия однотарифный тариф (Постановление РЭК Свердловской области № 55-ПК от 16.05.2012г.)	кВт*ч		2,57		2,95
Общедомовое потребление¹						
1	Холодное водоснабжение на ОДН (Постановление РЭК Свердловской области № 84-ПК от 27.06.2012г.)	м ³	0,120 м ³ /м ²	14,43	К15 – 0,041 м ³ /м ² К17 – 0,041 м ³ /м ² Л9 – 0,036 м ³ /м ² В22 – 0,041 м ³ /м ² В24 – 0,045 м ³ /м ²	15,45
2	Горячее водоснабжение теплоноситель на ОДН (Постановление РЭК Свердловской области № 209-ПК от 18.12.2012г.)	м ³	0,102 м ³ /м ²	29,89	К15 – 0,041 м ³ /м ² К17 – 0,041 м ³ /м ² Л9 – 0,036 м ³ /м ² В22 – 0,041 м ³ /м ² В24 – 0,045 м ³ /м ²	32,60
3	Горячее водоснабжение подогрев теплоносителя на ОДН (Постановление РЭК Свердловской области от 18.12.2012г. №207-ПК «Об утверждении тарифов на тепловую энергию, поставляемую теплоснабжающими организациями Свердловской области»)	Гкал	0,05624 Гкал/м ³ 0,00574 Гкал/м ²	1091,29	0,05624 Гкал/м ³	1288,16
4	Водоотведение на ОДН (Постановление РЭК Свердловской области № 84-ПК от 27.06.2012г.)	м ³	0,222 м ³ /м ²	12,00		-
6	Электроэнергия зона день на ОДН (Постановление РЭК Свердловской области № 55-ПК от 16.05.2012г.)	кВт*ч		2,58		2,97
7	Электроэнергия зона ночь на ОДН (Постановление РЭК Свердловской области № 55-ПК от 16.05.2012г.)	кВт*ч		1,21		1,40
Жилищные услуги²						
1	Обслуживание и ремонт общего имущества (Постановление Администрации СГО от 06.06.2013 №803)	м ²		11,93		12,64
2	Капитальный ремонт (Принято общим собранием собственников от 18 июня 2013 года. Протокол №2)	м ²		1,40		5,00
3	Наём (Постановление Администрации СГО от 06.06.2013г. № 803)	м ²		1,50		1,60
Услуги сторонних организаций						
1	Вывоз твердых бытовых отходов (Постановление Администрации СГО от 29.08.2012г. № 1176)	м ³	0,112 м ³ /чел	400,99		430,625

¹ Нормативы на услуги для общедомовых нужд (ОДН) рассчитываются исходя из площади помещений, входящих в состав общего имущества МКД, т.е. **только площади лестничных клеток** согласно Постановлению РЭК Свердловской области № 131-ПК от 27.08.2012г. (с изменениями, внесенными Постановлением РЭК Свердловской области № 36-ПК от 22.05.2013г.) и в соответствии с ПП РФ №354 от 06.05.2011г (с изменениями от 16.04.2013).

² Тарифы на жилищные услуги с 01.01.2013 года по 30.06.2013 года утверждены общим собранием членов ТСЖ «Комсомольская 15» (проведено способом заочного голосования, Протокол № 1 от 23.07.2012г.). Тарифы на период с 01.07.2013 года утверждены общим собранием от 18 июня 2013 года, протокол №2.

Отчёт
 о дебиторской и кредиторской задолженности
 за Декабрь 2012 года

Муниципальному образованию г. Североуральск
 Общая площадь 24445 м² в т.ч. муниципального жилья 2026,80м²
 Собираемость 102 %

Дебиторская задолженность на 01.01.2013 г. тыс. руб.

1	Населения 2	3			Аренда 6	Бюджетов 7 8 9			Всего 10
		4	Нежилые помещен. 5						
Всего:	1181 в т.ч 588 муницип. квартиры	x	x	117	24	-	-	-	1322
<i>просроченная</i>	961	x	x	104	23	-	-	-	1088

Дебиторская задолженность уменьшилась с 01.12.2012г.-01.01.2013г. на 41 тыс.руб., просроченная увеличилась 49 тыс.руб.

Кредиторская задолженность на 01.01.2013 г. тыс. руб.

1	Фонд поддержки предпринимательства (заем) 2	Поставщикам и подрядчикам							Всего 10
		Поставщикам							
		в том числе:							
		ОАО «Св-быт» Эл/эн 3	МУП «Комэнергоресурс» 4	ООО «УЭСК» т/эн Собственник Мун-ых 5 квартир 4	Водос-жение ХВС 5	Водоо-ие 6	Теплоснаб-жение ГВС+ отопление 7	ООО «Спец-3» ТБО 9	
Всего:	100	28	393	286	-	-	679	-	807
<i>просроченная</i>		-	-	286	-	-	286	-	286

Кредиторская задолженность уменьшилась с 01.12.2012г.- 01.01.2013г. на 93 тыс. руб.
 Дебиторская задолженность превышает кредиторскую задолженность на 515 тыс.руб.
 Остаток на счетах ТСЖ на 31.12.12г. сумма 29795 руб.70 коп.

Председатель правления:  Л.В. Гайдукова

гл.бухгалтер:  Х.Н.Гусейнова

Товарищество собственников жилья «Комсомольская 15»

г. Североуральск

апрель 2013г.

Комиссия в составе:

председателя правления ТСЖ «Комсомольская 15» Л.В. Гайдуковой, инженера по ремонтным работам С.Ю. Ким, старшего мастера А.Г. Гайдукова, представителей от собственников помещений:

муниципального жилья: МУ «Служба заказчика» _____

старших по подъездам: 7 человек,

нежилого помещения: ИП «Антенна» - Мальцев В.Ю.

**Произвела осмотр конструктивных элементов и инженерного оборудования
дома 15 по ул. Комсомольская.**

Год ввода в эксплуатацию – 1986г., крупнопанельный – 97-05-А серия,
120 квартир, общая площадь дома – **6484,7 м²**, пять этажей, 8 – подъездов.

Сведения о конструктивных элементах

Конструктивные элементы	Оценка состояния, краткое описание повреждения и дефекта	Решение о принятии мер (вид ремонта)	Удельная стоимость единицы, руб.	Основание	объем работ	Необходимая сумма для ремонта, руб
1	2	3	4	5	6	7
1. фундаменты						
- цоколь	Удовлетворительное	-	-	-		
- отмостка	разрушение 179м ²	Кап. ремонт	-	3-к15/13-к15	161м	128 305
2. несущие стены (подъезды)	Требуется ремонт и окраска стен-панелей h-1,4м (за 2 раза) 8 под.	Тек. ремонт	-	калькуляция	648м ²	96000
3. перегородки	Удовлетворительное	-	-	-		
4. перекрытия	Удовлетворительное	-	-	-		
5. фасады						
- утепление фасада плитами	Разрушения междупанельных швов, промерзание панелей	Кап. ремонт		3-к15/13-к15	3025м ²	6 603 895
- балконы	- Панель балконной плиты в верхней части отошла от стены дома (кв57,22) (устройство облегченного ограждения балкона)	Кап. ремонт	34910	Смета 2к-15-11	Ограждение балкона – 2шт	69 820
	- Ремонт покрытия козырька 5эт (кв.104)	-				
6. внутренние водосточные трубы	удовлетворительное	-	-	-		
7. крыша (S=1695м ²)	Удовлетворительное (капитальный ремонт произведен в 2009году)	-	-	-		
8. оконные заполнения	Удовлетворительное	-	-	-		
9. дверные заполнения						
- межтамбурные	Удовлетворительное	-	-	-		
- подвальные	Удовлетворительное	-	-	-		

- вход в подъезд	Удовлетворительное	-	-	-		
10. полы	Удовлетворительное	-	-	-		
11. лестницы						
- площадки	Незначительные разрушения метлахской плитки (20м2)	Текущий ремонт	-	-		
- марши	Удовлетворительное	-	-	-		

Сведения об инженерном оборудовании

Инженерное оборудование	Оценка состояния, краткое описание повреждения и дефекта	Решение о принятии мер (вид ремонта)	Удельная стоимость единицы, руб.	Основание	объем работ	Необходимая сумма для ремонта, руб
1	2	3	4	5	6	7
1. система отопления (подвал)	Удовлетворительное	-	-	-		
2. холодное водоснабжение (подвал)	Удовлетворительное (капитальный ремонт произведен в 2009году)	-	-	-	-	-
3. горячее водоснабжение (подвал)	Удовлетворительное (капитальный ремонт произведен в 2009году)	-	-	-		
4. канализация (подвал)	Удовлетворительное (кап. ремонт произведен в 2009году), требуется замена системы водоотведения, проложенной под землей	-	-	-		
5. внутриквартирная разводка стояков канализации, ГВС, ХВС с установкой приборов учета	Значительная коррозия трубопроводов - 5 стояков (канализация, ГВС, ХВС)	Кап. ремонт		2-к15/13-к15	5 стояко в	576 041
6. система электроснабжения	Удовлетворительное (капитальный ремонт произведен в 2009году)	-	-	-		
7. газоснабжение (сетевое)	Удовлетворительное	-	-	-		
8. вентиляция	Не работает вентиляционный стояк в кв. 1,4,7,10,13	-				

Требуется составление технического паспорта, согласно действующему законодательству РФ (384-ФЗ РФ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009) и постановления N 921 от 4.12.2000 г. (последняя редакция от 21.08.2010г.)	35	по данным БТИ	1 шт	226 328
Составление проектно-сметной документации на капитальный ремонт				20000
Всего, необходимая сумма				7 720 389

При осмотре конструктивных элементов и инженерного оборудования необходимая сумма на ремонтные работы составила 7 720 389 руб.

Подписи:

председатель правления
 ТСЖ «Комсомольская 15» Л.В. Гайдукова Л.В. Гайдукова
 Инженер по ремонтным работам С.Ю. Ким С.Ю. Ким
 Старший мастер А.Г. Гайдуков А.Г. Гайдуков

Представители от собственников помещений:

муниципального жилья _____

в осмотре принимали участие старшие по подъездам:

1 подъезд - Босых А.Ф. - квартира №12
3 подъезд - Баранов А.В. - квартира №40
4 подъезд - Сорокина А.В. - квартира № 56
6 подъезд - Габидуллин М.В. - квартира № 88
7 подъезд - Щелканов А.И. - квартира № 91
8 подъезд - Евтихова Г.И. - квартира № 108
2 подъезд - Калинина А.С. - квартира № 18

собственник нежилого помещения: Мальцев В.Ю.

Товарищество собственников жилья «Комсомольская 15»

г. Североуральск

апрель 2013г.

Комиссия в составе:

председателя правления ТСЖ «Комсомольская 15» Л.В. Гайдуковой, инженера по ремонтным работам С.Ю. Ким, старшего мастера А.Г. Гайдукова, представителей от собственников помещений:

муниципального жилья: МУ «Служба заказчика» _____

частных собственников: 4 человека.

Произвела осмотр конструктивных элементов и инженерного оборудования дома 17 по ул. Комсомольская

Год ввода в эксплуатацию - 1986г., крупнопанельный - 97-А серия,
60 квартир, общая площадь дома - 3230,2 м², пять этажей, 4 - подъездов.

Сведения о конструктивных элементах

Конструктивные элементы	Оценка состояния, краткое описание повреждения и дефекта	Решение о принятии мер (вид ремонта)	Удельная стоимость, руб.	Основание	объем работ	Необходимая сумма для ремонта, руб
1	2	3	4	5	6	7
1. фундаменты						
- цоколь	Удовлетворительное	-	-	-	-	-
- отмостка	разрушение 101м ²	Кап. ремонт	-	7-к15/13-к17	94м ²	72 407
2. несущие стены						
Удовлетворительное	-	-	-	-	-	-
3. перегородки						
Удовлетворительное	-	-	-	-	-	-
4. перекрытия						
Удовлетворительное	-	-	-	-	-	-
5. фасады						
междупанельные швы (1588м)	аварийные, видимые разрушения и разрушения по жалобам жителей	Кап. ремонт	300	Кальк. 2012года	154м	46 200
- балконы	удовлетворительное	-	-	-	-	-
6. внутренние водосточные трубы						
Удовлетворительное	-	-	-	-	-	-
7. крыша (S=863м²)						
Вздутия, отслоение от основания, разрывы, расслоение между полотнищами и в швах, разрушения в местах примыканий (100%)	Кап.ремонт	-	-	10-к15/13 -к17	863м ²	1 683 934
8. оконные заполнения						
Удовлетворительное	-	-	-	-	-	-
9. дверные заполнения						
- межтамбурные	удовлетворительное	-	-	-	-	-
- подвальные	Удовлетворительное	-	-	-	-	-
- вход в подъезд	Удовлетворительное	-	-	-	-	-
10. полы						
Удовлетворительное	-	-	-	-	-	-
11. лестницы						
- площадки	Незначительные разрушения метлахской плитки 10м ²	Текущий ремонт	-	-	-	-

- марши	Удовлетворительное	-	-	-	-	-
---------	--------------------	---	---	---	---	---

Сведения об инженерном оборудовании

Инженерное оборудование	Оценка состояния, краткое описание повреждения и дефекта	Решение о принятии мер (вид ремонта)	Удельная стоимость единицы, руб.	Основание	объем работ	Необходимая сумма для ремонта, руб
1	2	3	4	5	6	7
1. система отопления	Коррозия трубопровода, изоляционное покрытие из стекловаты разрушается и требует замены на изоляцию из современных материалов, вентили изношены.	Кап. ремонт		8-к15/13-к17	Кап. рем. системы	522 378
2. холодное и горячее водоснабжение (подвал)	Значительная коррозия трубопровода, изоляционное покрытие из стекловаты разрушается и требует замены на изоляцию из современных материалов, вентили изношены. Требуется смена трубопроводов.	Кап. ремонт		2-к15/13-к17, 3-к15/13-к17	Кап. рем.	413 972+ 113 007= 526 979
3. водоотведение (подвал)	Коррозия и разрушение чугунных канализационных труб. Требуется смена канализационной трубы	Кап.ремонт		9-к15/13-к17	Кап. рем.	188 391
4. внутриквартирная разводка стояков канализации, ГВС, ХВС с установкой приборов учета	Значительная коррозия трубопроводов -12 стояков (канализация, ГВС, ХВС)	Кап.ремонт		4-к15/13-к17	Кап. рем.	1 148 547
5. система электроснабжения	Ветхая электропроводка, осветительные приборы не соответствуют нормам и правилам эксплуатации	Кап.ремонт		5-к15/13-к17	Кап. рем.	350 995
6. газоснабжение (сетевое)	Удовлетворительное	-				
7. вентиляция	Удовлетворительное	-				
Требуется монтаж узла коммерческого учета потребления холодного водоснабжения, в соответствии с ФЗ от 23.11.2009г №261-ФЗ « об энергосбережении....»				Ориентировочная смета №2801д/13	Кап. рем	17 890
Требуется составление технического паспорта, согласно действующему законодательству РФ (384-ФЗ РФ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009) и постановления N 921 от 4.12.2000 г. (последняя редакция от 21.08.2010г.)			35	по данным БТИ	1шт	113057

Составление проектно-сметной документации на капитальный ремонт				20000
Всего, необходимая сумма				4645778



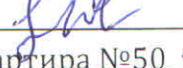

При осмотре конструктивных элементов и инженерного оборудования необходимая сумма на ремонтные работы составила 4645778 руб.

Подписи:

председатель правления ТСЖ «Комсомольская 15»  Л.В. Гайдукова
 Инженер по ремонтным работам  С.Ю. Ким
 Старший мастер  А.Г. Гайдуков

Представители от собственников помещений:
 муниципального жилья

в осмотре принимали участие собственники:

1 подъезд - Давыдова С.Н. - квартира №14 
 3 подъезд - Абдуллина Л.В. - квартира №36 
 4 подъезд - Мочалов В.М. - квартира № 58 
 Председатель домового комитета - Ткачев В.В. - квартира №50 

г. Североуральск

апрель 2013г.

Комиссия в составе:

председателя правления ТСЖ «Комсомольская 15» Л.В. Гайдуковой, инженера по ремонтным работам С.Ю. Ким, старшего мастера А.Г. Гайдукова, представителей от собственников помещений:

муниципального жилья: МУ «Служба заказчика» _____

старших по подъездам: 6 человек,

нежилых помещений: АН „Проспект“ Бадашчина Л.И.

ИП Ларикмахерская „Диана“ Касаткина А.В.

**Произвела осмотр конструктивных элементов и инженерного оборудования
дома 9 по ул. Ленина.**

Год ввода в эксплуатацию – 1978г., крупнопанельный – 1-335-А серия,
92 квартиры, общая площадь дома – **4655,8 м²**, пять этажей, 6 – подъездов.

Сведения о конструктивных элементах

Конструктивные элементы	Оценка состояния, краткое описание повреждения и дефекта	Решение о принятии мер (вид ремонта)	Удельная стоимость единицы, руб.	Основание	объем работ	Необходимая сумма для ремонта, руб
1	2	3	4	5	6	7
1. фундаменты						
- цоколь	Удовлетворительное	-	-	-		
- отмостка	разрушение 43м ²	кап.ремонт		7-к15/13-л9	43м ²	46 776
2. несущие стены						
3. перегородки	Удовлетворительное	-	-	-		
4. перекрытия	Удовлетворительное	-	-	-		
5. фасады						
- междупанельные швы (2117м)	аварийные, видимые разрушения и разрушения по жалобам жителей - 124мп	Кап. ремонт	300	по кальк. 2012г	81м	24 300
- балконы	удовлетворительное	-	-	-	-	-
6. крыша (S=1179м²)						
7. оконные заполнения	Удовлетворительное (капитальный ремонт произведен в 2007году)	-	-	-		
	Значительный износ. 6 блоков (1фрамуга), 24 блока (4фрамуги) 100%	Кап. ремонт 30блоков	5410 Ст. 1блока	смета 24к-15-11	Кап. рем	162 300
8. дверные заполнения						
- межтамбурные	Значительный износ - 1шт	Тек.ремонт	5336	24к-15-11	1шт	5 336
- подвальные	Значительный износ - 4шт	Тек.ремонт	5336	25к-15-11	4шт	21 344
- вход в подъезд	Удовлетворительное	-				

- вход в тех. подполье	Значительный износ – 2шт	Тек.ремонт	5336	25к-15-11	2шт	10 672
9. полы	Удовлетворительное	-	-	-		
10. лестницы						
- площадки	Удовлетворительное	-	-	-		
- марши	Незначительные выбоины и сколы на поверхности ступеней	Текущий ремонт	-	-		

Сведения об инженерном оборудовании

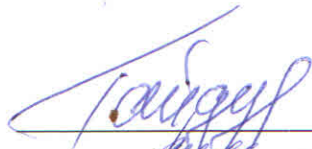
Инженерное оборудование	Оценка состояния, краткое описание повреждения и дефекта	Решение о принятии мер (вид ремонта)	Удельная стоимость единицы, руб.	Основание	объем работ	Необходимая сумма для ремонта, руб
1	2	3	4	5	6	7
1. система отопления (подвал)	Коррозия трубопровода, изоляционное покрытие из стекловаты разрушается и требует замены на изоляцию из современных материалов, вентили изношены.	Кап. ремонт		4-к15/13-л9	Кап. рем	833 560
2. холодное и горячее водоснабжение (подвал)	Значительная коррозия трубопровода, изоляционное покрытие из стекловаты разрушается и требует замены на изоляцию из современных материалов, вентили изношены. Требуется замена вентиля и трубопроводов	Кап. ремонт		2-к15/13-л9, 3-к15/13-л9	Кап. рем	456 398+ 188 365= 644 763
4. канализация (подвал)	Значительное разрушение чугунных канализационных труб и фитингов. 182пм	Кап.ремонт		калькуляция	35м (п-л)	Ст.мат 3 788
					Работы по смене канализационных труб завершены в январе 2013г.	
5. внутриквартирная разводка стояков канализации, ГВС, ХВС с установкой приборов учета	Значительная коррозия трубопроводов -20 стояков (канализация, ГВС, ХВС)	Кап. ремонт		5-к15/13-л9	Кап. рем	1 914 276
6. система электроснабжения	Ветхая электропроводка, осветительные приборы не соответствуют нормам и правилам эксплуатации	Кап.ремонт		6-к15/13-л9	Кап. рем	525 702
7. газоснабжение (сетевое)	Удовлетворительное	-	-	-		

8. вентиляция	Удовлетворительное	-	-	-		
Требуется монтаж узла коммерческого учета потребления холодного водоснабжения, в соответствии с ФЗ от 23.11.2009г №261-ФЗ « об энергосбережении....»				Ориентировочная смета №2801д/13	Кап. рем	17 890
Требуется составление технического паспорта, согласно действующему законодательству РФ (384-ФЗ РФ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009) и постановления N 921 от 4.12.2000 г. (последняя редакция от 21.08.2010г.)		35		по данным БТИ	1шт	150 598
Составление проектно-сметной документации на капитальный ремонт						20000
Всего, необходимая сумма						4371700

При осмотре конструктивных элементов и инженерного оборудования необходимая сумма на ремонтные работы составила 4371700 руб.

Подписи:

председатель правления
ТСЖ «Комсомольская 15»



Л.В. Гайдукова

Инженер по ремонтным работам



С.Ю. Ким

Старший мастер



А.Г. Гайдуков

Представители от собственников помещений:

муниципального жилья _____

в осмотре принимали участие частные собственники: в осмотре принимали участие старшие по подъездам:

1 подъезд - Фрайс А.В. - квартира №8



3 подъезд - Яковенко Г.Н. - квартира №47

4 подъезд - Дедюхин А.В. - квартира № 54



6 подъезд - Ржанникова Л.С. - квартира № 95



Председатель домового комитета - Ожегова А.П. - квартира №62



4 подъезд - Трелицкий А.З.



собственники нежилых помещений:

А.И. Трелицкий, В.В. Вязанина

С.П. Паричкина, С.А. Масерская

Диана Касаткина



Товарищество собственников жилья «Комсомольская 15»

Г. Североуральск

апрель 2013г.

Комиссия в составе:

председателя правления ТСЖ «Комсомольская 15» Л.В. Гайдуковой, инженера по ремонтным работам С.Ю. Ким, старшего мастера А.Г. Гайдукова, представителей от собственников помещений:

муниципального жилья: МУ «Служба заказчика» _____

старших по подъездам: 6 человек ,нежилых помещений: магазин "Малк" - Трохачева И.Д.

**Произвела осмотр конструктивных элементов и инженерного оборудования
дома 22 по ул. Ватутина.**

Год ввода в эксплуатацию - 1979г., крупноблочный- 1-335-А серия,
100 квартир, общая площадь дома - **4900,9 м²**, пять этажей, 6 - подъездов.

Сведения о конструктивных элементах

Конструктивные элементы	Оценка состояния, краткое описание повреждения и дефекта	Решение о принятии мер (вид ремонта)	Удельная стоимость единицы, руб.	Основание	объем работ	Необходимая сумма для ремонта, руб
1	2	3	4	5	6	7
1. фундаменты						
- цоколь	удовлетворительное	-	-	-	-	-
- отмостка	разрушение 105м ²	кап.ремонт	-	9-к15/13-в22	105м ²	75 305
2. несущие стены						
	В подъездах, на 4-5этажах появились трещины (установлены маячки)	-	-	-		
3. перегородки						
	Удовлетворительное	-	-	-		
4. перекрытия						
	Удовлетворительное	-	-	-		
5. фасады						
- междупанельные швы (1900м)	аварийные, видимые разрушения и разрушения по жалобам жителей - 4мп	Кап. ремонт	300	кальк. 2012г	4м	1200
- балконы	на козырьках балконов пятых этажей разошлись сливы, в некоторых местах отсутствуют. (6шт)	Текущий ремонт	14538	смета 1к-15-11	6 шт	14538
6. крыша (S=1217,5м²)						
	Ржавые сливы на кровле, местами отсутствуют. Значительное разрушение гидроизоляционного ковра, вздутия, отслоение от основания, разрывы, расслоение между полотнищами и в швах, разрушения в местах примыканий. Значительное разрушение выходов вент. каналов на кровлю	Кап. ремонт	1060	7-к15/13-в22	Кап. рем	2182604

	и плит покрытия вент. каналов.					
7. оконные заполнения	Значительный износ – 12шт (1фрам.)	Капитальный ремонт	1083	смета 24к-15-11		1083
8. дверные заполнения						
- межтамбурные	Значительный износ - 1шт	Тек.ремонт	5336	25к-15-11		5336
- подвальные	Значительный износ - 1шт	Тек.ремонт	5336	25к-15-11		5336
- вход в подъезд	Удовлетворительное	-	-	-		
9. полы	Удовлетворительное	-	-	-		
10. лестницы						
- площадки	Незначительные разрушения метлахской плитки (15м2)	Текущий ремонт	-	-		
- марши	Незначительные выбоины и сколы на поверхности ступеней	Текущий ремонт	-	-		

Сведения об инженерном оборудовании

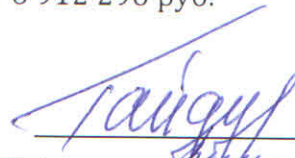


<i>Инженерное оборудование</i>	<i>Оценка состояния, краткое описание повреждения и дефекта</i>	<i>Решение о принятии мер (вид ремонта)</i>	<i>Удельная стоимость единицы, руб.</i>	<i>Основание</i>	<i>объем работ</i>	<i>Необходимая сумма для ремонта, руб</i>
1	2	3	4	5	6	7
1. система отопления (подвал)	Коррозия трубопровода, изоляционное покрытие из стекловаты разрушается и требует замены на изоляцию из современных материалов, вентили и задвижки Ø80(3шт) значит.изношены.	Кап.ремонт		4-к15/13-в22	Кап. рем	833560
2. холодное и горячее водоснабжение (подвал)	Коррозия трубопровода, изоляционное покрытие из стекловаты разрушается и требует замены на изоляцию из современных материалов, вентили и задвижки Ø80(2шт) значительно изношены	Кап. ремонт		2-к15/13-в22, 3-к15/13-в22	Кап. рем	456398+ 188365= 644763
4. канализация (подвал)	Значительное разрушение чугунных канализационных труб (100%). Значительная усадка асфальтового покрытия от здания до канализационного колодца, непроходимость сточных вод (2подвал).	Кап. ремонт		Смета 1/3	Кап.рем	510338
5. внутриквар-тирная разводка стояков канализации, ГВС, ХВС с установкой приборов учета	Значительная коррозия трубопроводов -20 стояков (канализация, ГВС, ХВС)	Кап.ремонт		6-к15/13-в22	Кап. рем	1914276

6. система электроснабжения	Ветхая электропроводка, осветительные приборы не соответствуют нормам и правилам эксплуатации	Кап. ремонт		6-к15/13-в22	Кап. рем	525702
7. газоснабжение (сетевое)	Удовлетворительное	-				
8. вентиляция	Удовлетворительное	-				
Требуется монтаж узла коммерческого учета потребления холодного водоснабжения, в соответствии с ФЗ от 23.11.2009г №261-ФЗ « об энергосбережении....»				Ориентировочная смета №2801д/13	Кап. рем	17 890
Требуется составление технического паспорта, согласно действующему законодательству РФ (384-ФЗ РФ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009) и постановления N 921 от 4.12.2000 г. (последняя редакция от 21.08.2010г.)			35	по данным БТИ	1шт	160 367
Составление проектно-сметной документации на капитальный ремонт						20000
Всего, необходимая сумма						6 912 298

При осмотре конструктивных элементов и инженерного оборудования необходимая сумма на ремонтные работы составила 6 912 298 руб.

Подписи:

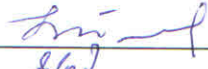
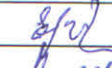

председатель правления
ТСЖ «Комсомольская 15»
Инженер по ремонтным работам
Старший мастер

 Л.В. Гайдукова
 С.Ю. Ким
 А.Г. Гайдуков



Представители от собственников помещений:

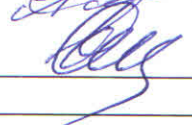
муниципального жилья _____

в осмотре принимали участие частные собственники: в осмотре принимали участие старшие по подъездам:

1 подъезд - Печкин Ю.М. - квартира №18 
5 подъезд - Ершова Т.М. - квартира № 70 
6 подъезд - Казьмин Л.И. - квартира № 98 

Председатель домового комитета - Воинов А.К. - квартира №32 

6 подъезд кв.96 
6 подъезд кв.94 
Силоскелко А.А.

собственники нежилых помещений:
Магазин «Малек» - Трахатова Н.Д. 

Товарищество собственников жилья «Комсомольская 15»

Г. Североуральск

апрель 2013г.

Комиссия в составе:

председателя правления ТСЖ «Комсомольская 15» Л.В. Гайдуковой, инженера по ремонтным работам С.Ю. Ким, старшего мастера А.Г. Гайдукова, представителей от собственников помещений: муниципального жилья: МУ «Служба заказчика» _____

частных собственников: 5 человекнежилого помещения: ООО „Агро“ - Шакиров В.В.

Произвела осмотр конструктивных элементов и инженерного оборудования дома 24 по ул. Ватутина.

Год ввода в эксплуатацию - 1981г., крупноблочный- 1-439-А серия, 100 квартир, общая площадь дома - **5129,4 м²**, пять этажей, 6 - подъездов.

Сведения о конструктивных элементах

Конструктивные элементы	Оценка состояния, краткое описание повреждения и дефекта	Решение о принятии мер (вид ремонта)	Удельная стоимость единицы, руб.	Основание	объем работ	Необходимая сумма для ремонта, руб
1	2	3	4	5	6	7
1. фундаменты						
- цоколь	Удовлетворительное	-	-	-		
- отмостка	разрушение 35м ²	кап.ремонт	-	9-к15/13-в24	35м	38095
2. несущие стены						
Удовлетворительное	-	-	-	-		
3. перегородки						
Удовлетворительное	-	-	-	-		
4. перекрытия						
Удовлетворительное	-	-	-	-		
5. фасады						
- междублочные швы (1900м)	аварийные, видимые разрушения и разрушения по жалобам жителей - 20мп	кап.ремонт	300	кальк. 2012г	20м	6000
- балконы	на козырьках балконов пятых этажей разошлись сливы, в некоторых местах отсутствуют. (8шт)	Текущий ремонт	14538	смета 1к-15-11	8шт	14538
6. крыша (S=1216,5м²)						
	Ржавые сливы на кровле, местами отсутствуют. Значительное разрушение г/изол. ковра, вздутия, отслоение от основания, разрывы, расслоение между полотнищами и в швах, разрушения в местах примыканий. Значительное разрушение выходов вент. каналов на кровлю и плит покрытия вент. каналов. Отсутствуют колпаки на выходах канал. стояков на крышу.	Кап. ремонт	1060	7-к15/13-в24	Кап. рем	2181519
					15шт	12000
7. оконные						
	Значительный износ -	Кап. ремонт	5410	смета 24к-	Кап.	183940

заполнения	6шт(1фрамуга), 28шт(3фрамуги)			15-11	рем	
8. дверные заполнения						
- межтамбурные	удовлетворительное	-	-	-		
- подвальные	удовлетворительное	-	-	-		
- вход в подъезд	Удовлетворительное	-	-	-		
9. полы						
10. лестницы						
- площадки	Удовлетворительное	-	-	-		
- марши	удовлетворительное	-	-	-		

Сведения об инженерном оборудовании

Инженерное оборудование	Оценка состояния, краткое описание повреждения и дефекта	Решение о принятии мер (вид ремонта)	Удельная стоимость единицы, руб.	Основание	объем работ	Необходимая сумма для ремонта, руб
1	2	3	4	5	6	7
1. система отопления (подвал)	Коррозия трубопровода, изоляционное покрытие из стекловаты разрушается и требует замены на изоляцию из современных материалов, вентили изношены.	Кап. ремонт		4-к15/13-в24	Кап. рем	833560
2. холодное и горячее водоснабжение (подвал)	Коррозия трубопровода, изоляционное покрытие из стекловаты разрушается и требует замены на изоляцию из современных материалов, вентили и задвижки Ø80 (2шт) изношены.	Кап. ремонт		2-к15/13-в24, 3-к15/13-в24	Кап. рем	456398+ 188365= 644763
4. канализация (подвал)	Значительное разрушение чугунных канализационных труб	тек. ремонт	523	Смета б/н	30пм	15690
5. внутриквартирная разводка стояков канализации, ГВС, ХВС с установкой приборов учета	Значительная коррозия трубопроводов -20 стояков (канализация, ГВС, ХВС)	Кап.ремонт		5-к15/13-в24	Кап. рем	1914276
6. электрооборудование	Ветхая электропроводка, осветительные приборы не соответствуют нормам и правилам	Кап. ремонт		6-к15/13-в24	Кап. рем	525702

	эксплуатации (100%)					
7. газоснабжение (сетевое)	Удовлетворительное	-	-	-		
8. вентиляция	Удовлетворительное	-	-	-		
Требуется монтаж узла коммерческого учета потребления холодного водоснабжения, в соответствии с ФЗ от 23.11.2009г №261-ФЗ « об энергосбережении....»				Ориентировочная смета №2801д/13	Кап. рем	17 890
Требуется составление технического паспорта, согласно действующему законодательству РФ (384-ФЗ РФ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30.12.2009) и постановления N 921 от 4.12.2000 г. (последняя редакция от 21.08.2010г.)			35	по данным БТИ	1шт	160353
Составление проектно-сметной документации на капитальный ремонт						20000
Всего, необходимая сумма						6 568 326

При осмотре конструктивных элементов и инженерного оборудования необходимая сумма на ремонтные работы составила 6 568 326 руб.

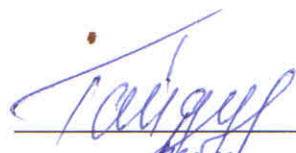
Подписи:

председатель правления

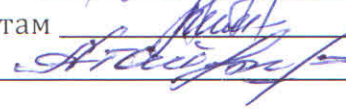
ТСЖ «Комсомольская 15»

Инженер по ремонтным работам

Старший мастер



Л.В. Гайдукова



С.Ю. Ким



А.Г. Гайдуков

Представители от собственников помещений:

муниципального жилья _____

в осмотре принимали участие частные собственники: в осмотре принимали участие старшие по подъездам:

6 подъезд - Тимофеева Н.Н. - квартира № 100 _____

собственники:

Гладких С.М. - квартира № 23 _____

Коновалов А.И. - квартира № 39 _____

Шиляева Т.Н. - квартира № 76 _____

Смирнова Л. А. с/ч. по подъезду 3 _____

собственник нежилого помещения: ООО, АПИД - Шакиров В.В. _____

Финансовый план (Смета дохода и расхода)

ТСЖ "Комсомольская 15"

За основу образования ставки платы за содержание и тек. ремонт общего имущества в многоквартирном доме исходили из:

- 1) Постановления Главы Североуральского городского округа от 30.11.2011г №1740 .Ставка платы за содержание - 12.64 руб. кв.м, кап.ремонт-5.00 руб. кв.м, плата за наем-1.60 руб. кв.м
- 2) Фактического исполнения сметы расходов за 2012г.
- 3) Технических характеристик комплекса недвижимого имущества (жилых,нежилых помещений)
- 4) Уровня инфляции
- 5) Регулярности поступления платежей от населения 98 %

Переходящие долги за 2012 г. на 2013г.

1. Дебиторска задолженность за обслуживание и ремонт общего имущества (населения и др.) -505892.11руб.

Смета прихода: Содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества

№ п/п	Наименование услуги	Ед.изм Кв.м. Собщ=24445.7	Тариф 01.01- 30.06.2013г. в руб. 2013г.	Сумма 01.01- 30.06.2013г. за месяц руб.	Итого за 6 месяц руб.	Тариф 01.07- 31.12.2013г. в руб. 2013г.	Сумма за месяц руб.	Итого за 6 месяц руб.	Итого за год руб.
1	Итого: по содержанию общего имущества	24445.7	11.93	291637.20	1749823.20	12.64	308993.65	1853961.90	3603785.09
1.1	Услуги .сод. общего имущества (собствен.жилых помещений)	23163.90	11.93	276345.33	1658071.96	12.64	292791.70	1756750.18	3414822.14
1.2	Услуги .сод. общего имущества (собствен. нежилых помещений)	1281.8	11.93	15291.87	91751.24	12.64	16201.95	97211.71	188962.96
2	Кап. ремонт 1.40руб.(с 01.01-по 31.05.2013г.),5.00 руб.(с 01.06.-по 31.12.2013г.)	24445.70	1.40	34223.98	171119.90	5.00	122228.50	855599.50	1026719.40
2.1	Собственники приватизированных квартир	1167.2	1.40	29634.08	148170.40	5.00	105836	740852.00	889022.40
2.2	Собственники не приватизированных квартир (муницип.)	1996.7	1.40	2795.38	13976.90	5.00	9983.5	69884.50	83861.40
2.3	Кап. рем. собственники нежилых помещений	1281.8	1.40	1794.52	8972.60	5.00	6409.00	44863.00	53835.60
	Всего:			325861.18	1920943.10		431222.15	2709561.40	4630504.49
3	Наем	1996.7	1.50	2995.05	17970.30	1.60	3194.72	19168.32	37138.62

Смета расхода: Содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества

с 01.07.2013г-по 31.12.2013г.

№	Структура тарифа	Площадь дома м.кв.	Ставки платы руб.	Сумма за месяц руб.	Итого за 6 месяц руб.
1	Техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества	24445.7	4.33	105791.04	634746.24
1.1	Эл.оборудования				
1.2	Инженерного оборудования (ГВС,ХВС,канализация)				
1.3	Конструктивных элементов				
2	Уборка двора	24445.7	1.33	32512.78	195076.68
3	Благоустройство придомовой территории	24445.7	0.17	4155.77	24934.62
4	Уборка подъездов	24445.7	1.47	35935.18	215611.08
5	СЭС (по договорам)	24445.7	0.06	1466.74	8800.44
6	Содержание и обслуживание внутридомового газового оборудования договор №6/448 от 30.06.2006 г.	24445.7	0.30	7373.58	44241.48
7	Административно-хозяйственные расходы	24445.7	2.91	71136.99	426821.94
8	Расчетно кассовое обслуживание	24445.7	1.92	46935.74	281614.44
9	Содержание паспортиста договор №1 от 31.05.2006 г.	24445.7	0.15	3685.83	22114.98
	Итого: по содержанию общего имущества		12.64	308993.65	1853961.90

Капитальный ремонт с 01.06.02013г-по 31.12.2013г.

1	Планово восстановительные и непредвиденные работы	24445.7	5.00	122228.50	855599.50
	Итого: по кап.ремонту		5.00	122228.50	855599.50

	Всего: по смете			431222.15	2709561.40
--	-----------------	--	--	-----------	------------

Т.к. дома находятся в технически неудовлетворительном состоянии отчисления на кап.ремонт могут расходоваться на аварийные и текущие ремонтные работы

Председатель правления
 Главный бухгалтер:



Л.В.Гайдунова
 Х.Н.Гусейнова

При составлении сметы мы использовали источники:

1. Методические материалы по управлению жилой недвижимостью "Стандарты управления многоквартирным домом"
2. интернет сайт "Управдомус"- все о ТСЖ
3. материалы семинаров, конференций, опыт других организаций.

Расчет стоимости услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда ТСЖ "Комсомольская 15",
Собщ.=24445.7кв.м тариф 12.64 руб.

Наименование	Расчетный период за месяц	Расчетный период за 6 месяцев	%	Примечание
1				
1. Техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества	105791.04	634746.24	34.34	тариф 4.33
Электрооборудование	26952.46	161714.82		
Зарботная плата: в т.ч.	20076.48	120458.88		
энергетик (по договору подряда)	4680.00	28080.00		
мастер дома	15396.48	92378.88		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)	4055.45	24332.70		
Резерв на отпуск	1542.21	9253.26		
Материалы и инвентарь	928.32	5669.92		
Спец. одежда	350.00	2100.00		
Инженерное оборудование	23612.08	141672.48		
Зарботная плата: в т.ч.	15396.48	92378.88		
мастер дома	15396.48	92378.88		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)	3110.09	18860.54		
Резерв на отпуск	1542.21	9253.26		
Материалы и инвентарь	3213.30	19279.80		
Спец. одежда	350.00	2100.00		
Конструктивные элементы	55226.49	331358.94		
Зарботная плата: в т.ч.	41374.50	248247.00		
инженер по ремонтным работам	16921.50	101529.00		
ст. мастер дома	16302.00	97812.00		
подсобный рабочий	851.00	4898.00		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)	8357.65	50145.90		
Резерв на отпуск	4144.35	24856.10		
Материалы и инвентарь	1000.00	6000.00		
Спец. одежда	350.00	2100.00		
3. Уборка двора	32512.78	195076.68	10.52	тариф 1.33
Зарботная плата: в т.ч. (3 дворника)	24453.00	146718.00		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)	4939.51	29637.06		
Резерв на отпуск	2449.36	14696.28		
Материалы и инвентарь	370.89	2225.34		
Спец. одежда	300.00	1800.00		
4. Благоустройство придомовой территории	4155.77	24934.62	1.34	тариф 0.17
5. Уборка подъездов	35935.18	215611.08	11.63	тариф 1.47
Зарботная плата: в т.ч. (3,5 уборщицы)	28895.00	161370.00		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)	5432.79	32596.74		
Резерв на отпуск	2693.98	16163.88		
Материалы и инвентарь	463.41	2780.46		
Спец. одежда	450.00	2700.00		
6. СЭС (по договорам)	1466.74	8800.44	0.47	тариф 0.06
7. Содержание и обслуживание внутридомового газового оборудования	7373.58	44241.48	2.29	тариф 0.30
8. Административно-хозяйственные расходы	71136.99	425821.94	23.02	тариф 2.91
Зарботная плата: в т.ч.	50760.00	304560.00		
председатель правления	19738.50	118431.00		
гл. бухгалтер	16921.50	101529.00		
бухгалтер	14100.00	84600.00		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)	10253.52	61521.12		
Резерв на отпуск	5084.46	30508.76		
Услуги связи (интернет)	2400.00	14400.00		
командировочные	800.00	4800.00		
прочие расходы (организационные, транспортные, непредвиденные расходы, материальная помощь, представительские расходы, поощрение председателей домовых комитетов)	1539.01	9234.06		
Консультационные услуги обучение обслуживающего персонала (повышение квалификации, приобретение спец. литературы, подписка)	300.00	1800.00		
9. Расчетно-кассовое обслуживание	46935.74	281614.44	15.19	тариф 1.92
Зарботная плата: в т.ч.	31021.50	186129.00		
Специалист по начислению кварт. платы	14100.00	84600.00		
Зам. председателя правления	16921.50	101529.00		
Начисление на заработную плату	6266.34	37598.04		
Резерв на отпуск	1412.35	8474.10		
канцелярские товары, почтовые расходы	1500.00	9000.00		
Услуги банка	5300.00	31800.00		
Приобретение, содержание и обслуживание оргтехники	1435.55	8613.30		
10. Содержание паспортиста	3685.83	22114.98	1.19	тариф 0.15
ИТОГО:	308993.65	1853961.90	100	12.64

Председатель правления ТСЖ "Комсомольская 15"

Гл. бухгалтер ТСЖ "Комсомольская 15"

Л.В. Гайдукова

Х.Н. Гусейнова

Калькуляция расхода по статье Капитальный ремонт домов ТСЖ "Комсомольская 15" ,
Собщ.=24445.7кв.м тариф 5 руб.

Наименование	Расчетный период за месяц	Расчетный период за 7 месяцев	%	Примечание
1				
1.Планово восстановительные и непредвиденные работы	122228.50	855599.50	100.00	тариф 5.00
Заработная плата:в т.ч.	39807.53	278652.70		
доплата штатным работникам ТСЖ за организацию кап.ремонта,по 185-ФЗ в связи с увеличением объема работ	15814.81	110703.67		
Организатору проведения кап. ремонта(по договору подряда)	13707.00	95949.00		
Делопроизводителю по договору	6000.00	42000.00		
Оплата по наполнению региональной инф.-аналитической системы ЖКХ (по договору)	4285.72	30000.04		
Начисление на заработную плату (20.2% от Резерв на отпуск	8041.12	56287.85		
601.00	4207.00			
ООО "Гранд-Екатеринбург" Обновление версии "ГРАНД-Смета" Сублицензионный договор №03 Екг01362с	2857.15	20000.05		
Прочие, непредвиденные расходы	26821.70	187751.90		
канцтовары	900.00	6300.00		
услуги связи	1000.00	7000.00		
Материалы и инвентарь	10000.00	70000.00		
Услуги банка	3000.00	21000.00		
Организация рабочего места Организатора проведения кап. ремонта (Стол,компьютер и т.д.)	10000.00	70000.00		
Составление тех.паспортов на дома в электронном виде	12500.00	87500.00		
Установление общедомовых приборов учета на холодную воду (К-17,Л-9,В-22,В-24)	6700.00	46900.00		
ИТОГО:	122228.50	855599.50	100	5.00

Председатель правления ТСЖ "Комсомольская 15"

 Л.В. Гайдукова

Гл.бухгалтер ТСЖ "Комсомольская 15"

Х.Н.Гусейнова

Финансовый план (Смета дохода и расхода)
 Комсомольская, дом 15

- За основу образования ставок платы за содержание и тех. ремонт общего имущества в многоквартирном доме исходят из:
- 1) Постановления Главы Североуральского городского округа от 30.11.2011г. №1740. Ставка платы за содержание - 12.64 руб. кв.м, кап.ремонт-5.00 руб. кв.м, плата за наем-1.60 руб. кв.м
 - 2) Фактического исполнения сметы расходов за 2012г.
 - 3) Технических характеристик комплекса недвижимого имущества (жилых,нежилых помещений)
 - 4) Уровня инфляции
 - 5) Регулярности поступления платежей от населения 98 %

Переходящие долги за 2012 г. на 2013г.

1. Дебиторская задолженность за обслуживание и ремонт общего имущества (населения и др.) -78091.60 руб.

Смета дохода: Содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества

№ п/п	Наименование услуги	Ед.изм. Кв.м. Собств-6466.50	Тариф в руб. на 2013г.	Сумма за месяц руб.	Итого за 6 месяц руб.	Тариф в руб. 2013г.	Сумма за месяц руб.	Итого за 6 месяц руб.	Итого за год руб.
1	Итого: по содержанию общего имущества	6466.50	11.93	77145.35	462872.10	12.64	81736.56	490419.36	953291.46
1.1	Услуги сод. общего имущества (собствен. жилых помещений)	6466.50	11.93	77145.35	462872.10	12.64	81736.56	490419.36	953291.46
1.2	Услуги сод. общего имущества (собствен. нежилых помещений)					12.64	0.00	0.00	0.00
2	Кап. ремонт 1.40руб. (с 01.01-по 31.05.2013г.),5.00 руб.(с 01.06.-по 31.12.2013г.)	6466.5	1.40	9053.10	45265.50	5.00	32332.50	226327.50	271593.00
2.1	Собственники приватизированных квартир	6011.9	1.40	8416.66	42083.30	5.00	30059.5	210416.50	252499.80
2.2	Собственники не приватизированных квартир (муницип.)	454.6	1.40	636.44	3182.20	5.00	2273	15911.00	19093.20
2.3	Кап. рем. собственников нежилых помещений					5.00	0.00	0.00	0.00
	Всего:			86198.45	508137.60		114069.06	716746.86	1224884.46
3	Найм	454.6	1.5	681.90	4091.40	1.60	727.36	4364.16	8455.56

Смета расхода: Содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества

на 01.07.2013г-по 31.12.2013г.

№	Структура тарифа на обслуживания ремонта общего имущества	Площадь дома м.кв.	Ставки платы руб.	Сумма за месяц руб.	Итого за 6 месяцев руб.
1	Техническое обслуживание, и текущий ремонт общего имущества	6466.5	4.33	27984.38	167906.16
1.1	Эл.оборудования				
1.2	Инженерное оборудования				
1.3	Конструктивных элементов				
2	Уборка двора	6466.5	1.33	8600.45	51602.70
3	Благоустройство придомовой территории	6466.5	0.17	1099.31	6595.86
4	Уборка подъездов	6466.5	1.47	9505.76	57034.56
5	СЭС (по договорам)	6466.5	0.06	387.99	2327.94
6	Содержание и обслуживание внутридомового газового оборудования договор №6/448 от 30.06.2006 г.	6466.5	0.30	1950.50	11703
7	Административно-хозяйственные расходы	6466.5	2.91	18817.52	112905.12
8	Расчетно кассовое обслуживание	6466.5	1.92	12415.68	74494.08
9	Содержание паспортиста договор №1 от 31.05.2006 г.	6466.5	0.15	974.99	5849.94
	Итого: по содержанию общего имущества		12.64	81736.56	490419.36

Капитальный ремонт с 01.06.02013г-по 31.12.2013г.

1	Планово восстановительные и непредвиденные работы	6466.5	5.00	32332.50	193995.00
	Итого: по кап.ремонту		5.00	32332.50	193995.00

	Всего: по смете			114069.06	684414.36
--	-----------------	--	--	-----------	-----------

Председатель правления
 Главный бухгалтер:



Л.В.Гайдукова
 Х.Н.Гусейнова

- При составлении сметы мы использовали источники:
1. Методические материалы по управлению жилой недвижимостью "Стандарты управления многоквартирным домом"
 2. интернет сайт "Управдомус"- все о ТСЖ
 3. материалы семинаров, конференций, опыт других организаций.

Расчет стоимости услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда Комсомольская дом 15.
Сообщ = 6466.50 кв. м тариф 12.64 руб.

Наименование	Расчетный период за месяц	Расчетный период за 6 месяцев	%	Примечание
1. Техническое обслуживание и текущий ремонт общего	27984.38	167906.16	34.26	тариф 4.33
Электрооборудование	7129.60	42776.70		
Зарботная плата	5310.73	31864.38		
инженер (ответсн. лицо)	1237.98	7427.88		
мастер дома	4072.75	24436.50		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОУ)	1072.77	6436.62		
Резерв на отпуск	407.95	2447.70		
Материалы и инвентарь	245.56	1473.36		
Спец. одежда	92.58	555.48		
Инженерное оборудование	6245.99	37475.88		
Зарботная плата	4072.75	24436.50		
мастер дома	4072.75	24436.50		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОУ)	822.70	4936.20		
Резерв на отпуск	407.95	2447.70		
Материалы и инвентарь	850.00	5100.00		
Спец. одежда	92.58	555.48		
Конструктивные элементы	14608.79	87653.58		
Зарботная плата	10944.59	65667.54		
инженер по ремонтным работам	4476.16	26856.96		
ст. мастер дома	4312.29	25873.74		
подсобный рабочий	2156.14	12936.84		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОУ)	2210.81	13264.86		
Резерв на отпуск	1096.28	6577.68		
Материалы и инвентарь	264.53	1587.18		
Спец. одежда	92.58	555.48		
3. Уборка двора	8600.45	51602.70	10.52	тариф 1,33
Зарботная плата	6468.43	38810.58		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОУ)	1306.62	7839.72		
Резерв на отпуск	647.92	3887.52		
Материалы и инвентарь	98.11	588.66		
Спец. одежда	79.36	476.16		
4. Благоустройство придомовой территории	1099.31	6595.86	1.34	тариф 0,17
5. Уборка подъездов	9505.76	57034.56	11.63	тариф 1,47
Зарботная плата	7114.40	42696.40		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОУ)	1437.11	8622.66		
Резерв на отпуск	712.63	4275.78		
Материалы и инвентарь	122.58	735.48		
Спец. одежда	119.04	714.24		
6. СЭС (по договорам)	387.99	2327.94	0.47	тариф 0,06
7. Содержание газового оборудования договор №6448 от 30.06.2006 г.	1950.50	11703.00	2.37	тариф 0,30
8. Административно-хозяйственные расходы	18817.52	112905.12	23.02	тариф 2,91
Зарботная плата	13427.29	80563.74		
председатель правления	5221.33	31327.98		
ст. бухгалтер	4476.16	26856.96		
подсобн	3729.80	22378.80		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОУ)	2712.31	16273.86		
Резерв на отпуск	1344.97	8069.82		
Услуги связи (интернет)	634.86	3809.16		
коммунальные	211.62	1269.72		
прочие расходы (услуги парикмахера, непредвиденные расходы, материалы, прочие представительские расходы, участие председателей в работе комитетов)	407.11	2442.66		
Консультационные услуги обучение обслуживающего персонала, повышение квалификации, приобретение спец. литературы, проездных)	79.36	476.16		
9. Расчетно-кассовое обслуживание	12415.68	74494.08	15.19	тариф 1,92
Зарботная плата	8205.98	48235.76		
Специалист по начислению кварт. платы	3729.80	22378.8		
Зам. председателя правления	4476.16	26856.96		
Начисление на заработную плату	1657.60	9945.6		
Резерв на отпуск	373.60	2241.6		
канцелярские товары, прочие расходы	396.79	2380.74		
Услуги банка	1401.98	8411.88		
Приобретение, содержание и обслуживание оргтехники	379.76	2278.96		
10. Содержание паспортиста договор №1 от 31.05.2006 г.	974.99	5849.94	1.19	тариф 0,15
ИТОГО:	81736.56	490449.36	100	12.64

Председатель правления ТСЖ "Комсомольская 15"

Л.В. Гайдукова

Гл. бухгалтер ТСЖ "Комсомольская 15"

Х.Н. Гусейнова

Финансовый план (Смета дохода и расхода)
 Комсомольская дом 17

За основу образования ставок платы за содержание и тех. ремонт общего имущества в многоквартирном доме исходят из:
 1) Постановления Главной Североуральского городского округа от 30.11.2011г. №1740. Ставка платы за содержание - 12.64 руб. кв.м, кап.ремонт-5.00 руб. кв.м, плата за наем-1.60 руб. кв.м
 2) Фактического исполнения сметы расходов за 2012г.
 3) Технические характеристики комплекса недвижимого имущества (жилья, нежилых помещений)
 4) Уровня инфляции
 5) Регулярности поступления платежей от населения 95 %

Переходные долги за 2012 г. на 2013г.

1. Дебиторская задолженность за обслуживание и ремонт общего имущества (населения и др.) - 84572.75 руб.

Смета прихода: Содержание, текущего и капитального ремонта общего имущества

№ п/п	Наименование услуги	Единиц Кв.м. Собств-3230.2	Тариф на 2013г. руб.	Сумма		Тариф в руб. 2013г.	Сумма за месяц руб.	Итого за 6 месяц руб.	Итого за год руб.
				за месяц руб.	Итого за 6 месяц руб.				
1	Итого: по содержанию общего имущества	3230.2	11.93	38536.29	231217.74	12.64	40829.73	244978.38	476196.12
1.1	Услуги. сод. общего имущества (собствен. жилых помещений)	3230.2	11.93	38536.29	231217.74	12.64	40829.73	244978.37	476196.11
1.2	Услуги. сод. общего имущества (собствен. нежилых помещений)					12.64	0.00	0.00	0.00
2	Кап. ремонт 1.40руб. (с 01.01-по 31.05.2013г.), 5.00 руб.(с 01.06.-по 31.12.2013г.)	3230.2	1.40	4522.28	22611.40	5.00	16151.00	113057.00	135668.40
2.1	Собственники приватизированных квартир	2716.6	1.40	3803.24	19016.20	5.00	13583	95081.00	114097.20
2.2	Собственники не приватизированных квартир (муницип.)	513.6	1.40	719.04	3595.20	5.00	2568	17976.00	21571.20
2.3	Кап. рем. собственников нежилых помещений					5.00	0.00	0.00	0.00
	Всего:			43058.57	253829.14		56980.73	358035.38	611864.52
3	Найм	513.6	1.5	770.40	4622.40	1.60	821.76	4930.56	9552.96

Смета расхода: Содержание, текущего и капитального ремонта общего имущества

на 01.07.2013г.-по 31.12.2013г.

№	Структура тарифа на обслуживания ремонта общего имущества	Площадь дома м.кв.	Ставки платы руб.	Сумма	
				за месяц руб.	Итого за 6 месяц руб.
1	Техническое обслуживание, и текущий ремонт общего имущества	3230.2	4.33	13978.99	83873.94
1.1	Эл.оборудования				
1.2	Инженерное оборудования				
1.3	Конструктивных элементов				
2	Уборка двора	3230.2	1.33	4296.17	25777.02
3	Благоустройство придомовой территории	3230.2	0.17	549.13	3294.78
4	Уборка подъездов	3230.2	1.47	4748.39	28490.34
5	СЭС (по договорам)	3230.2	0.06	193.81	1162.86
6	Содержание и обслуживание внутридомового газового оборудования договор №6/448 от 30.06.2006 г.	3230.2	0.30	974.33	5845.98
7	Административно-хозяйственные расходы	3230.2	2.91	9399.88	56399.28
8	Расчетно кассовое обслуживание	3230.2	1.92	6201.98	37211.88
9	Содержание паспортиста договор №1 от 31.05.2006 г.	3230.2	0.15	487.04	2922.24
	Итого: по содержанию общего имущества		12.64	40829.73	244978.38

Капитальный ремонт с 01.06.2013г-по 31.12.2013г.

1	Планово восстановительные и непредвиденные работы	3230.2	5.00	16151.00	96906.00
	Итого: по кап.ремонту		5.00	16151.00	96906.00

	Всего: по смете			56980.73	341884.38
--	------------------------	--	--	-----------------	------------------

Председатель правления
 Главный бухгалтер:

Л.В.Гайдунова
 Х.Н.Гусейнова

При составлении сметы мы использовали источники:
 1. Методические материалы по управлению жилой недвижимостью "Стандарты управления многоквартирным домом"
 2. интернет сайт "Управдомус", все о ТСЖ
 3. материалы семинаров, конференций, опыт других организаций.

Расчет стоимости услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда ТСЖ Комсомольская дом 17,
Собщ.=3230.2 кв.м тариф 12.64 руб

Наименование	Расчетный период за месяц	Расчетный период за 6 месяцев	%	Примечание
1				
1. Техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества	13978.99	83873.94	34.26	тариф 4.33
Электрооборудование	3561.44	21368.57		
Заработная плата	2652.86	15917.16		
энергетик (ответс.лицо)	618.40	3710.40		
мастер дома	2034.46	12206.76		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)	535.88	3215.28		
Резерв на отпуск	203.78	1222.66		
Материалы и инвентарь	122.67	736.02		
Спец.одежда	46.25	277.50		
Инженерное оборудование	3120.05	18720.30		
Заработная плата	2034.46	12206.76		
мастер дома	2034.46	12206.76		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)	410.96	2465.76		
Резерв на отпуск	203.78	1222.66		
Материалы и инвентарь	424.60	2547.60		
Спец.одежда	46.25	277.50		
Конструктивные элементы	7297.51	43785.07		
Заработная плата	5467.13	32802.78		
инженер по ремонтным работам	2235.97	13415.82		
ст. мастер дома	2154.11	12924.66		
подсобный рабочий	1077.05	6462.30		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)	1104.36	6626.16		
Резерв на отпуск	547.63	3285.78		
Материалы и инвентарь	132.14	792.84		
Спец.одежда	46.25	277.50		
3. Уборка двора	4296.17	25777.02	10.52	тариф 1,33
Заработная плата	3231.16	19386.96		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)	652.70	3916.20		
Резерв на отпуск	323.66	1941.96		
Материалы и инвентарь	49.01	294.06		
Спец.одежда	39.64	237.84		
4. Благоустройство придомовой территории	549.13	3294.78	1.34	тариф 0.17
5. Уборка подъездов	4748.39	28490.34	11.63	тариф 1,47
Заработная плата	3553.85	21323.10		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)	717.88	4307.28		
Резерв на отпуск	355.98	2135.88		
Материалы и инвентарь	61.23	367.36		
Спец.одежда	59.46	356.76		
6. СЭС (по договорам)	193.81	1162.86	0.47	тариф 0.06
7. Содержание газового оборудования договор №6/448 от 30.06.2006 г.	974.33	5845.98	2.37	тариф 0.30
8. Административно-хозяйственные расходы	9399.88	56399.28	23.02	тариф 2.91
Заработная плата:	6707.31	40243.86		
председатель правления	2608.20	15649.20		
гл бухгалтер	2235.97	13415.82		
бухгалтер	1863.14	11178.84		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)	1354.88	8129.28		
Резерв на отпуск	671.85	4031.10		
Услуги связи (интернет)	317.13	1902.78		
командировочные	105.71	634.26		
прочие расходы: организационные транспортные, непредвиденные ежедневные, материальная помощь, представительские расходы, поощрение председателей домовых комитетов)	203.36	1220.16		
Консультационные услуги обучение обслуживающего персонала(повышение квалификации приобретение спец.литературы, подписка)	39.64	237.84		
9. Расчетно-кассовое обслуживание	6201.98	37211.88	15.19	тариф 1.92
Заработная плата	4099.11	24594.66		
Специалист по начислению кварт. платы	1863.14	11178.84		
Зам. председателя правления	2235.97	13415.82		
Начисление на заработную плату	828.02	4968.12		
Резерв на отпуск	186.62	1119.72		
канцелярские товары, почтовые расходы	198.21	1189.26		
Услуги банка	700.33	4201.98		
Приобретение, содержание и обслуживание оргтехники	189.71	1138.26		
10. Содержание паспортиста договор №1 от 31.05.2006 г.	487.04	2922.24	1.19	тариф 0.15
ИТОГО:	40829.73	244978.38	100	12.64

Председатель правления ТСЖ "Комсомольская 15"

Л.В. Гайдукова

Гл бухгалтер ТСЖ "Комсомольская 15"

Х.Н. Гусейнова

Финансовый план (Смета дохода и расхода)
 Леннин, дом 9

За основу образования ставки платы за содержание и тех. ремонт общего имущества в многоквартирном доме исходили из:
 1) Постановления Главы Сепероуральского городского округа от 30.11.2011г. №1740. Ставка платы за содержание - 12.64 руб. кв.м, кап.ремонт-5.00 руб. кв.м, плата за наем-1.60 руб. кв.м
 2) Фактического исполнения сметы расходов за 2012г.
 3) Технических характеристик комплекса недвижимого имущества (жилых,нежилых помещений)
 4) Уровня инфляции
 5) Регулярности поступления платежей от населения 99 %

Переходящие долги за 2012 г. на 2013г.
 1. Дебиторская задолженность за обслуживание и ремонт общего имущества (населения и др.) -105437.68 руб.

Смета прихода: Содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества

№№	Наименование услуги	Едизм Кв.м, Собств-4718,70	Тариф на 2013г. руб.	Сумма за месяц руб.	Итого за 6 месяцев руб.	Тариф в руб. 2013г.	Сумма за месяц руб.	Итого за 6 месяцев руб.	Итого за год руб.
1	Итого: по содержанию общего имущества	4718,7	11,93	56294,09	337764,54	12,64	59644,37	357866,22	695630,75
1.1	Услуги сод. общего имущества (собствен. жилых помещений)	4302,8	11,93	51332,40	307994,42	12,64	54387,39	326324,35	634318,78
1.2	Услуги сод. общего имущества (собствен. нежилых помещений)	415,9	11,93	4961,69	29770,12	12,64	5256,98	31541,86	61311,98
2	Кап. ремонт 1.40руб. (с 01.01-по 31.05.2013г.),5.00 руб.(с	4718,7	1,40	6696,18	33030,90	5,00	23593,50	165154,50	198185,40
2.1	Собственники приватизированных квартир	3861,3	1,40	5405,82	27029,10	5,00	19306,5	135145,50	162174,60
2.2	Собственники не приватизированных квартир (муницип.)	441,5	1,40	618,1	3090,50	5,00	2207,5	15452,50	18543,00
2.3	Кап. рем. собственников нежилых помещений	415,9	1,40	582,26	2911,30	5,00	2079,50	14556,50	17467,80
	Всего:			62900,27	370798,44		83237,87	523020,72	893816,15
3	Найм	441,5	1,5	662,25	3973,50	1,60	706,4	4238,40	8211,90

Смета расхода: Содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества

на 01.07.2013г-по 31.12.2013г.					
№	Структура тарифа на обслуживания ремонта общего имущества	Площадь дома м.кв.	Ставки руб.	Сумма за месяц руб.	Итого за 6 месяцев руб.
1	Техническое обслуживание, и текущий ремонт общего имущества	4718,7	4,33	20420,61	122523,66
1.1	Эл.оборудования				
1.2	Инженерное оборудования				
1.3	Конструктивных элементов				
2	Уборка двора	4718,7	1,33	6275,87	37655,22
3	Благоустройство придомовой территории	4718,7	0,17	802,18	4813,08
4	Уборка подъездов	4718,7	1,47	6936,49	41618,94
5	СЭС (по договорам)	4718,7	0,06	283,12	1698,72
6	Содержание и обслуживание внутрименового газового оборудования договор №6/448 от 30.06.2006 г.	4718,7	0,30	1423,31	8539,86
7	Административно-хозяйственные расходы	4718,7	2,91	13731,42	82388,52
8	Расчетно кассовое обслуживание	4718,7	1,92	9059,90	54359,40
9	Содержание паспортиста договор №1 от 31.05.2006 г.	4718,7	0,15	711,47	4268,82
	Итого: по содержанию общего имущества		12,64	59644,37	357866,22

Капитальный ремонт с 01.06.02013г-по 31.12.2013г.

1	Планоно восстановительные и непредвиденные работы	4718,7	5,00	23593,50	141561
	Итого: по кап.ремонту		5,00	23593,50	141561

	Всего: по смете			83237,87	499427,22
--	------------------------	--	--	-----------------	------------------

Председатель правления
 Главный бухгалтер:



Л.В.Гайдуков
 Х.Н.Гусейнов

При составлении сметы мы использовали источники:
 1. Методические материалы по управлению жилой недвижимости "Стандарты управления многоквартирным домом"
 2. интернет сайт "Управдомус"- все о ТСЖ
 3. материалы семинаров, конференций, опыт других организаций.

Расчет стоимости услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда ул.Ленина дом 9
Собщ. = 4718.7 кв.м тариф 12.64 руб.

Наименование	Расчетный период за месяц	Расчетный период за 6 месяцев	%	Примечание
1				
1. Техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества	20420.61	122523.66	34.26	тариф 4.33
Электрооборудование	5202.57	31215.42		
Зароботная плата:	3875.32	23251.92		
энергетик (ответс. лицо)	903.37	5420.22		
мастер дома	2971.95	17831.70		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)	782.81	4696.86		
Резерв на отпуск	297.69	1786.14		
Материалы и инвентарь	179.19	1075.14		
Спец.одежда	67.56	405.36		
Инженерное оборудование	4557.79	27346.74		
Зароботная плата:	2971.95	17831.70		
мастер дома	2971.95	17831.70		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)	600.33	3601.98		
Резерв на отпуск	297.69	1786.14		
Материалы и инвентарь	620.26	3721.56		
Спец.одежда	67.56	405.36		
Конструктивные элементы	10660.25	63961.50		
Зароботная плата:	7986.43	47918.56		
инженер по ремонтным работам	3266.32	19597.92		
ст. мастер дома	3146.74	18880.44		
подсобный рабочий	1573.37	9440.22		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)	1613.26	9679.56		
Резерв на отпуск	799.97	4799.82		
Материалы и инвентарь	193.03	1158.18		
Спец.одежда	67.56	405.36		
3. Уборка двора	6275.87	37655.22	10.52	тариф 1,33
Зароботная плата:	4720.11	28320.66		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)	953.46	5720.76		
Резерв на отпуск	472.80	2836.80		
Материалы и инвентарь	71.59	429.54		
Спец.одежда	57.91	347.46		
4. Благоустройство придомовой территории	802.18	4813.08	1.34	тариф 0.17
Б. Уборка подъездов	6936.49	41618.94	11.63	тариф 1,47
Зароботная плата:	5191.48	31148.88		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)	1048.68	6292.08		
Резерв на отпуск	520.01	3120.06		
Материалы и инвентарь	69.45	536.70		
Спец.одежда	66.66	521.16		
6. СЭС (по договорам)	283.12	1698.72	0.47	тариф 0.06
7. Содержание газового оборудования договор №6/448 от 30.06.2006 г.	1423.31	8539.86	2.37	тариф 0.30
8. Административно-хозяйственные расходы	13731.42	82388.52	23.02	тариф 2.91
Зароботная плата:	9798.09	58788.54		
председатель правления	3810.08	22860.48		
гл бухгалтер	3266.32	19597.92		
бухгалтер	2721.69	16330.14		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)	1979.21	11875.26		
Резерв на отпуск	981.44	5888.64		
Услуги связи (интернет)	463.27	2779.62		
командировочные	154.42	926.52		
прочие расходы (организационные транспортные, непредвиденные, материальная помощь, представительские расходы, поощрение председателей домовых комитетов)	297.07	1782.42		
Консультационные услуги обучение обслуживающего персонала/повышение квалификации, приобретение спец. литературы, подписка)	57.91	347.46		
9. Расчетно-кассовое обслуживание	9059.90	54359.40	15.19	тариф 1.92
Зароботная плата:	5988.01	35928.06		
Специалист по начислению кварт. платы	2721.69	16330.14		
Зам. председатель правления	3266.32	19597.92		
Начисление на заработную плату	1209.58	7257.48		
Резерв на отпуск	272.62	1635.72		
канцелярские товары, почтовые расходы	289.54	1737.24		
Услуги банка	1023.05	6138.3		
Приобретение, содержание и обслуживание орехтехники	277.12	1662.72		
10. Содержание паспортиста договор №1 от 31.05.2006 г.	711.47	4268.82	1.19	тариф 0,15
ИТОГО:	59644.37	357866.22	100	12.64

Председатель правления ТСЖ "Комсомольская 15"

Л.В. Гайдукова

Гл. бухгалтер ТСЖ "Комсомольская 15"

Х.Н. Гусейнова

Утверждено: общим собранием
собственников жилья ТСЖ "Комсомольская 15"
протокол №2 от 18.07.2013г.

Финансовый план (Смета дохода и расхода)
Ватутина, дом 22

- За основу образования ставок платы за содержание и тех. ремонт общего имущества в многоквартирном доме исхолили из:
- 1) Постановления Главы Северозуральского городского округа от 30.11.2011г. №1740. Ставка платы за содержание - 12.64 руб. кв.м, кап.ремонт-5.00 руб. кв.м, плата за наем-1.60 руб. кв.м
 - 2) Фактического исполнения сметы расходов за 2012г.
 - 3) Технических характеристик комплекса недвижимого имущества (жилых,нежилых помещений)
 - 4) Уровня инфляции
- 5) Регулярность поступления платежей от населения 98 %

Переходящие долги за 2012 г. на 2013г.

1. Дебиторская задолженность за обслуживание и ремонт общего имущества (населения и др.) -87454,91 руб.

Смета дохода: Содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества

№ п/п	Наименование услуги	Ед.изм. Кв.м. Событ=4900,90	Тариф на 2013г. руб.	Сумма за месяц руб.	Итого за 6 месяцев руб.	Тариф 01.07- в руб. 2013г.	Сумма за месяц руб.	Итого за 6 месяцев руб.	Итого за год руб.
1	Итого: по содержанию общего имущества	4900.90	11.93	58467.74	350806.44	12.64	61947.38	371684.28	722490.72
1.1	Услуги сод. общего имущества (собствен. жилых помещений)	4581.9	11.93	54662.07	327972.42	12.64	57915.22	347491.30	675463.72
1.2	Услуги сод. общего имущества (собствен. нежилых помещений)	319	11.93	3805.67	22834.02	12.64	4032.16	24192.96	47026.98
2	Кап. ремонт 1.40руб. (с 01.01-по 31.05.2013г.),5.00 руб.(с 01.06.-по 31.12.2013г.)	4900.9	1.40	6861.26	34306.30	5.00	23813.50	171531.50	205837.80
2.1	Собственники приватизированных квартир	4315.8	1.40	6042.12	30210.60	5.00	21579	151053.00	181263.60
2.2	Собственники не приватизированных квартир (муницип.)	266.1	1.40	372.54	1862.70	5.00	1330.5	9313.50	11176.20
2.3	Кап. рем. собственников нежилых помещений	180.8	1.40	253.12	1265.60	5.00	904.00	6328.00	7593.60
2.4	Кап. рем. собственников нежилых помещений арендуемого в муницип.	138.2	1.40	193.48	967.40	5.00	691.00	4837.00	5804.40
	Всего:			65329.00	385112.74		85760.88	543215.78	928328.52
3	Найм	266.1	1.5	399.15	2394.90	1.60	425.76	2554.56	4949.46

Смета расхода: Содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества

на 01.07.2013г-по 31.12.2013г.

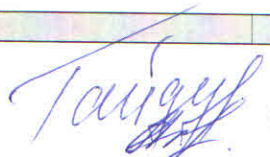
№	Структура тарифа на обслуживания ремонта общего имущества	Площадь дома м.кв.	Ставки платы руб.	Сумма за месяц руб.	Итого за 6 месяцев руб.
1	Техническое обслуживание, и текущий ремонт общего имущества	4900.9	4.33	21209.10	127254.66
1.1	Эл.оборудования				
1.2	Инженерное оборудования				
1.3	Конструктивных элементов				
2	Уборка двора	4900.9	1.33	6518.20	39109.20
3	Благоустройство придомовой территории	4900.9	0.17	833.15	4998.90
4	Уборка подъездов	4900.9	1.47	7204.32	43225.92
5	СЭС (по договорам)	4900.9	0.06	294.05	1764.30
6	Содержание и обслуживание внутридомового газового оборудования договор №6/448 от 30.06.2006 г.	4900.9	0.30	1478.26	8869.56
7	Административно-хозяйственные расходы	4900.9	2.91	14261.62	85569.72
8	Расчетно кассовое обслуживание	4900.9	1.92	9409.73	56458.38
9	Содержание паспортиста договор №1 от 31.05.2006 г.	4900.9	0.15	738.94	4433.64
	Итого: по содержанию общего имущества		12.64	61947.38	371684.28

Капитальный ремонт с 01.06.2013г-по 31.12.2013г.

1	Планово восстановительные и непредвиденные работы	4900.9	5.00	24504.50	147027.00
	Итого: по кап.ремонту		5.00	24504.50	147027.00

	Всего: по смете			86451.88	518711.28
--	------------------------	--	--	-----------------	------------------

Председатель правления
Главный бухгалтер:



Л.В.Гайдукова
Х.Н.Гусейнова

При составлении сметы мы использовали источники:

1. Методические материалы по управлению жилой недвижимостью "Стандарты управления многоквартирным домом"
2. интернет сайт "Управдомус"- все о ТСЖ
3. материалы семинаров, конференций, опыт других организаций.

Расчет стоимости услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда ул. Ватутина дом 22. Собщ. =
4990.9 кв.м тариф 12.64 руб.

Наименование	Расчетный период за месяц	Расчетный период за 6 месяцев	%	Примечание
1. Техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества	21209.10	127254.66	34.26	тариф 4.33
Электрооборудование	5403.46	32420.88		
Заработная плата	4024.95	24149.70		
энергетик (ответс. лицо)	938.25	5629.50		
мастер дома	3086.70	18520.20		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)	813.04	4878.24		
Резерв на отпуск	309.18	1855.08		
Материалы и инвентарь	186.11	1116.66		
Спец. одежда	70.17	421.02		
Инженерное оборудование	4733.77	28402.62		
Заработная плата	3086.70	18520.20		
мастер дома	3086.70	18520.20		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)	623.51	3741.06		
Резерв на отпуск	309.18	1855.08		
Материалы и инвентарь	644.21	3865.26		
Спец. одежда	70.17	421.02		
Конструктивные элементы	11071.87	66431.16		
Заработная плата	8294.80	49768.80		
инженер по ремонтным работам	3392.44	20354.64		
ст. мастер дома	3268.24	19609.44		
подсобный рабочий	1634.12	9804.72		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)	1675.55	10053.30		
Резерв на отпуск	830.86	4985.16		
Материалы и инвентарь	200.48	1202.88		
Спец. одежда	70.17	421.02		
3. Уборка двора	6518.20	39109.20	10.52	тариф 1.33
Заработная плата	4902.36	29414.16		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)	990.28	5941.68		
Резерв на отпуск	491.05	2946.30		
Материалы и инвентарь	74.36	446.16		
Спец. одежда	60.14	360.84		
4. Благоустройство придомовой территории	833.15	4998.90	1.34	тариф 0.17
5. Уборка подъездов	7204.32	43225.92	11.63	тариф 1.47
Заработная плата	5391.94	32351.64		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)	1089.17	6535.02		
Резерв на отпуск	540.09	3240.54		
Материалы и инвентарь	92.90	557.40		
Спец. одежда	90.22	541.32		
6. СЭС (по договорам)	294.05	1764.30	0.47	тариф 0.08
7. Содержание газового оборудования договор №6/448 от	1478.26	8869.56	2.37	тариф 0.30
8. Административно-хозяйственные расходы	14261.62	85569.72	23.02	тариф 2.91
Заработная плата:	10176.42	61058.52		
председатель правления	3957.20	23743.20		
гл. бухгалтер	3392.44	20354.64		
бухгалтер	2826.78	16960.68		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)	2055.64	12333.84		
Резерв на отпуск	1019.34	6116.04		
Услуги связи (интернет)	481.15	2886.90		
командировочные	160.38	962.28		
прочие расходы(организационные, транспортные, непредвиденные расходы, материальная помощь, представительские расходы, поощрение председателей домовых комитетов)	308.54	1851.24		
Консультационные услуги обучение обслуживающего персонала(повышение квалификации приобретение спец. литературы, подписка)	60.14	360.84		
9. Расчетно-кассовое обслуживание	9409.73	56458.38	15.19	тариф 1.92
Заработная плата	6219.22	37315.32		
Специалист по начислению кварт. платы	2826.78	16960.68		
Зам. председателя правления	3392.44	20354.64		
Начисление на заработную плату	1256.28	7537.68		
Резерв на отпуск	283.15	1698.9		
канцелярские товары, почтовые расходы	300.72	1804.32		
Услуги банка	1062.55	6375.3		
Приобретение, содержание и обслуживание орттехники	287.82	1726.92		
10. Содержание паспортиста договор №1 от 31.05.2006 г.	738.94	4433.64	1.19	тариф 0.15
ИТОГО:	61947.38	371684.28	100	12.64

Председатель правления ТСЖ "Комсомольская 15"

Л.В. Гайдукова

Гл. бухгалтер ТСЖ "Комсомольская 15"

Х.Н. Гусейнова

Финансовый план (Смета дохода и расхода)
 Ватутина, дом 24

- За основу образования ставки платы за содержание и тех. ремонт общего имущества в многоквартирном доме исходили из:
- 1) Постановления Главы Северуральского городского округа от 30.11.2011г. №1740. Ставка платы за содержание - 12,64 руб. кв.м, кап.ремонт-5,00 руб. кв.м, плата за наем-1,60 руб. кв.м
 - 2) Фактического исполнения сметы расходов за 2012г.
 - 3) Технических характеристик комплекса недвижимого имущества (жилых,нежилых помещений)
 - 4) Уровня инфляции
 - 5) Регулярности поступления платежей от населения 100 %

Переходящие долги за 2012 г. на 2013г.

1. Дебиторская задолженность за обслуживание и ремонт общего имущества (населения и др.) -150335,17 руб.

Смета прихода: Содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества

№№	Наименование услуги	Единица Кв.м. Собств=5129,4	Тариф на 2013г. руб.	Сумма за месяц руб.	Итого за 6 месяцев руб.	Тариф в руб. 2013г.	Сумма за месяц руб.	Итого за 6 месяцев руб.	Итого за год руб.
1	Итого: по содержанию общего имущества	5129,4	11,93	61193,74	367162,44	12,64	64835,62	389013,72	756176,16
1.1	Услуги сод. общего имущества (собствен. жилых помещений)	4582,3	11,93	54669,23	328015,35	12,64	57922,80	347536,80	675552,15
1.2	Услуги сод. общего имущества (собствен. нежилых помещений)	546,9	11,93	6524,52	39147,10	12,64	6912,82	41476,90	80624,00
2	Кап. ремонт 1,40руб. (с 01.01-по 31.05.2013г.),5,00	5129,4	1,40	7181,16	38908,80	5,00	25647,00	179529,00	215434,80
2.1	Собственники приватизированных квартир	4261,6	1,40	5966,24	29831,20	5,00	21308	149156,00	178987,20
2.2	Собственники не приватизированных квартир (муницип.)	320,9	1,40	449,26	2246,30	5,00	1604,5	11231,50	13477,80
2.3	Кап. рем. собственников нежилых помещений	546,9	1,40	765,66	3828,30	5,00	2734,50	19141,50	22969,80
	Всего:			68374,90	403068,24		90482,62	568542,72	971610,96
3	Найм	320,9	1,5	481,35	2888,10	1,60	513,44	3080,64	5968,74

Смета расхода: Содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества

на 01.07.2013г-по 31.12.2013г.

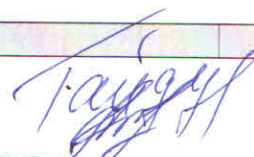
№	Структура тарифа на обслуживания ремонта общего имущества	Площадь дома м.кв.	Ставки руб.	Сумма за месяц руб.	Итого за 6 месяцев руб.
1	Техническое обслуживание, и текущий ремонт общего имущества	5129,4	4,33	22197,96	133187,70
1.1	Эл.оборудования				
1.2	Инженерное оборудования				
1.3	Конструктивных элементов				
2	Уборка двора	5129,4	1,33	6822,10	40932,60
3	Благоустройство придомовой территории	5129,4	0,17	872,00	5232,00
4	Уборка подъездов	5129,4	1,47	7540,22	45241,32
5	СЭС (по договорам)	5129,4	0,06	307,76	1846,56
6	Содержание и обслуживание внутридомового газового оборудования договор №6/448 от 30.06.2006 г.	5129,4	0,30	1547,19	9283,14
7	Административно-хозяйственные расходы	5129,4	2,91	14926,55	89559,30
8	Расчетно кассовое обслуживание	5129,4	1,92	9848,45	59090,70
9	Содержание паспорта договора №1 от 31.05.2006 г.	5129,4	0,15	773,39	4640,34
1	Итого: по содержанию общего имущества		12,64	64835,62	389013,72

Капитальный ремонт с 01.06.02013г-по 31.12.2013г.

1.1	Планово восстановительные и непредвиденные работы	5129,4	5,00	25647,00	153882
2	Итого: по кап.ремонту		5,00	25647,00	153882

Всего: по смете				90482,62	542895,72
------------------------	--	--	--	-----------------	------------------

Председатель правления
 Главный бухгалтер:



Л.В.Гайдукова
 Х.Н.Гусейнова

- При составлении сметы мы использовали источники:
1. Методические материалы по управлению жилой недвижимостью "Стандарты управления многоквартирным домом"
 2. Интернет сайт "Управдомус", все о ТСЖ
 3. Материалы семинаров, конференций, опыт других организаций.

Приложение к финансовому плану ТСЖ "Комсомольская 15" на период с
01.07.2013 по 31.12.2013г

Расчет стоимости услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда ул. Ватутина дом 24,
Собщ = 5129 40 кв м тариф 12,64 руб.

Наименование	Расчетный период за месяц	Расчетный период за 6 месяцев	%	Примечание
1				
1. Техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества	22197.96	133187.70	34.26	тариф 4.33
Электрооборудование	5655.39	33932.34		
Зарботная плата	4212.61	25275.72		
энергетик (ответс.лицо)	982.00	5892.00		
мастер дома	3230.62	19383.72		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)	850.95	5105.70		
Резерв на отпуск	323.60	1941.60		
Материалы и инвентарь	194.79	1168.74		
Спец.одежда	73.44	440.64		
Инженерное оборудование	4954.48	29726.88		
Зарботная плата:	3230.62	19383.72		
мастер дома	3230.62	19383.72		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)	652.58	3915.48		
Резерв на отпуск	323.60	1941.60		
Материалы и инвентарь	674.24	4045.44		
Спец.одежда	73.44	440.64		
Конструктивные элементы	11588.08	69528.48		
Зарботная плата:	8681.54	52089.24		
инженер по ремонтным работам	3550.61	21303.66		
ст. мастер дома	3420.62	20523.72		
подсобный рабочий	1710.31	10261.86		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)	1753.67	10522.02		
Резерв на отпуск	869.60	5217.60		
Материалы и инвентарь	209.83	1258.98		
Спец.одежда	73.44	440.64		
3. Уборка двора	6822.10	40932.60	10.52	тариф 1.33
Зарботная плата	5130.93	30785.58		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)	1036.45	6218.70		
Резерв на отпуск	513.95	3083.70		
Материалы и инвентарь	77.82	466.92		
Спец.одежда	62.95	377.70		
4. Благоустройство придомовой территории	872.00	5232.00	1.34	тариф 0.17
5. Уборка подъездов	7540.22	45241.32	11.63	тариф 1.47
Зарботная плата	5643.33	33859.96		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)	1139.95	6839.70		
Резерв на отпуск	565.27	3391.62		
Материалы и инвентарь	97.24	583.44		
Спец.одежда	94.42	566.52		
6. СЭС (по договорам)	307.76	1846.56	0.47	тариф 0.06
7. Содержание газового оборудования договор №6/448 от	1547.19	9283.14	2.37	тариф 0.30
8. Административно-хозяйственные расходы	14926.55	89559.30	23.02	тариф 2.91
Зарботная плата:	10660.89	63905.34		
председатель правления	4141.70	24850.20		
гл бухгалтер	3550.61	21303.66		
бухгалтер	2958.58	17751.48		
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)	2151.48	12908.88		
Резерв на отпуск	1066.86	6401.16		
Услуги связи (интернет)	503.59	3021.54		
командировочные	167.86	1007.16		
прочие расходы (организационные, транспортные, непредвиденные, канцелярские, материальные, помощь, представительские расходы, поощрение председателей домовых комитетов)	322.93	1937.58		
Консультационные услуги обучение обслуживающего персонала (повышение квалификации, приобретение спец. литературы, подписка)	62.95	377.70		
9. Расчетно-кассовое обслуживание	8848.43	59090.70	15.19	тариф 1.92
Зарботная плата	6509.19	39055.14		
Специалист по начислению кварт. платы	2958.58	17751.48		
Зам. председателя правлений	3550.61	21303.66		
Начисление на заработную плату	1314.86	7889.16		
Резерв на отпуск	296.35	1778.1		
канцелярские товары, почтовые расходы	314.74	1888.44		
Услуги банка	1112.09	6672.54		
Приобретение, содержание и обслуживание оргтехники	301.22	1807.32		
10. Содержание паспортиста договор №1 от 31.05.2006 г.	773.39	4640.34	1.19	тариф 0.15
ИТОГО:	64835.62	389013.72	100	12.64

Председатель правления ТСЖ "Комсомольская 15"

Л.В. Гайдукова

Гл бухгалтер ТСЖ "Комсомольская 15"

Х.Н. Гусейнова

**Перечень работ и услуг по содержанию и обслуживанию общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме,
выполняемых в рамках ставки платы за содержание и обслуживание общего имущества
(ст.1 Фин.плана)
по ТСЖ «Комсомольская15» на 2013 г.**

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27 сентября 2001г. №170 статью "Содержание и обслуживание общего имущества можно разделить на две части:

1. Текущее обслуживание;
2. Текущий ремонт.

1. К текущему обслуживанию общего имущества относятся:

- а) обслуживание конструктивных элементов и инженерного оборудования (осмотры, мелкие ремонтные работы, подготовку к сезонной эксплуатации, освещение мест общего пользования и прочее). На выполнение этих работ затрачивается 60% рабочего времени. На них практически невозможно составить ни сметы, ни акты выполненных работ .
- б) уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, очистка подвалов и крыш от мусора
- в) благоустройство придомовой территории
— благоустройство двора
— уборка территории механизированным способом (по договору)
- г) санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования *(по договору)*

2. К текущему ремонту относятся работы, на которые можно составить смету или калькуляцию (ремонт межтамбурных дверей, оконных переплетов в подъездах при подготовке к зимней эксплуатации и ликвидации последствий вандализма, частичная замена узлов трубопроводов в системах тепло-, водо-, электро-снабжения при плановом ремонте и устранении аварийных ситуаций.

Работы по текущему обслуживанию конструктивных элементов и инженерного оборудования и текущему ремонту, выполняет комплексная ремонтная группа ТСЖ "Комсомольская 15", состоящая из:

1. Инженера по ремонтным работам - 1 чел.
2. Старшего мастера - 1 чел.
3. Мастера-сантехник - 1 чел
4. Мастера-электрик - 1 чел
5. Подсобного рабочего - 1 чел

Статья 1 фин.плана. Планируемое поступление денежных средств на текущее обслуживание конструктивных элементов и инженерного оборудования– 739 906,20 и на текущие ремонтные работы – 493 270,80 рублей.

Текущее обслуживание конструктивных элементов здания включает в себя работы:

Крыши и водосточные системы: Уборка мусора и грязи с кровли, очистка кровли от снега, наледи, сосулек. Укрепление оголовков канализационных вентиляционных труб. Прочистка и укрепление защитной решетки водоприемной воронки, прочистка внутреннего металлического водостока от загрязнения. Закрытие люков-входов на чердак на замки. Проверка тяги в вентканалах.

Оконные и дверные заполнения: Установка и укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях. Установка недостающих и частично разбитых стекол. Закрытие подвальных дверей на замки. Утепление оконных и дверных проемов. Постановка и снятие пружин на входных дверях.

Стены и фасады: Отбивка отслоившейся штукатурки наружной поверхности стен, представляющей опасность, укрепление номерных знаков и других элементов визуальной информации. Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец.

Внешнее благоустройство: крепление и протирка указателей улиц и номерных знаков. Закрытие и раскрытие продухов в цоколях зданий. Окраска ограждений. Установка урн у подъездов. Подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских площадок.агротехнические мероприятия по уходу за зелеными насаждениями. Погрузка и разгрузка травы, веток, листья.

Текущее обслуживание инженерного оборудования включает в себя работы:

Водопровод, канализация, горячее водоснабжение: Проведение общих и частичных осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации: смена прокладок и набивка сальников в вентильных и водопроводных кранах, уплотнение сгонов. Регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка кранов в смесителях, смена поплавка шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей- дроссельных шайб в тех. помещениях. Временная заделка трещин и свищей на внутренних трубопроводах и стояках. Утепление трубопроводов. Прочистка дренажных систем. Проверка исправности канализационной вентиляционной вытяжки. Прочистка канализационных стояков от жировых отложений. Устранение засоров в канализационных стояках. Устранение течи сан.тех. приборов в подвалах. Укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к т/проводу, укрепление т/провода. Консервирование, расконсервирование и ремонт поливочной системы. Замена системы отопления, ревизия системы отопления (устранение неисправностей, замена изношенных участков т/п, покраска, ремонт теплоизоляции, осморт, ремонт вентиляей, задвижек). Содержание приборов учета, снятие и учет показаний с приборов учета, сдача отчетов по показаниям в ЭСО.

Отопление: Проведение общих и частичных осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе центрального отопления: регулировка трехходовых кранов в подвалах, набивка сальников, уплотнение сгонов, мелкий ремонт теплоизоляции, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, вентиляей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры, укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к т/проводу, и укрепление т/провода, слив и наполнение водой системы отопления, ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках. Регулировка и наладка системы отопления в период опробования. Испытание систем центрального отопления. Консервация и расконсервация систем центрального отопления. Отключение радиаторов при их течи. Замена системы отопления, ревизия системы отопления (устранение неисправностей, замена изношенных участков т/п, покраска, ремонт теплоизоляции, осморт, ремонт вентиляей, задвижек). Содержание приборов учета, снятие и учет показаний с приборов учета, сдача отчетов по показаниям в ЭСО.

Электроснабжение: Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств: смена перегоревших эл. лампочек в помещениях общественного пользования, мелкий ремонт эл. оборудования и электропроводки. Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки. Прочистка клемм и соединений в эл. щитках. Закрытие на замки эл. щитков. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, проверка заземления оборудования. Снятие показаний домовых эл. счетчиков.

Статья 2 фин. плана. Планируемое поступление денежных средств на выполнение мероприятий по энергосбережению – 19 067,64 рублей.

- Проведение мероприятий по информированию населения об энергосбережении: размещение в местах общего пользования плакатов по методам энергосбережения; рассылка методических материалов по энергосбережению в быту на досках объявлений в подъездах и на обратной стороне в платежных квитанциях. воздуховыпускных клапанов (кранов, вентиляей), необходимых для повышения эффективности работы системы.
- Ведение систематического мониторинга показателей энергопотребления, сбор и анализ информации об энергопотреблении зданий, автоматизация расчетов за потребляемые энергетические ресурсы.
- Монтаж поквартирных приборов учета потребления ГВС
- Модернизация систем освещения на основе энергоэкономичных осветительных приборов. Оборудование систем освещения подъездов, лестничных клеток системами автоматического регули-рования (датчиками движения).
- Смена старых поквартирных приборов учета электроэнергии на новые.
- Замена ламп накаливания в местах общего пользования на энергосберегающие.
- Ремонт изоляции трубопроводов системы отопления и ГВС в подвалах.
- Заделка, уплотнение и утепление дверных блоков на входе в подъезды.
- Заделка и уплотнение и утепление оконных блоков в подъездах.

Статья 3 фин.плана. Планируемое поступление денежных средств на уборку двора - 372 552,48 рубля.

Работы по содержанию придомовой территории (уборка двора) выполняют дворники ТСЖ "Комсомольская 15" в количестве 3чел.

<i>Услуга</i>	<i>Периодичность проведения работ</i>
Подметание асфальтового покрытия территории	5 раз в неделю
Уборка газонов и детских площадок путем подметания	5 раз в неделю
Уборка и поливка газонов	в летний период
Содержание в чистоте территории, прилегающей к мусорным контейнерам	Ежедневно
Уборка приямков от мусора	5раз в неделю
Уборка и подметание входов в подвал	5 раз в неделю
Подметание свежевывающего снега, толщиной слоя свыше 2см	Во время снегопада через каждые 2 часа
Очистка пешеходных дорожек , проходов к подъездам до входных дверей в тамбур, крылец от снега и наледи	В зимнее время года ежедневно
Подсыпка пешеходных дорожек песком или щебнем	В зимнее время года во время гололеда
Скашивание травы в летний период	3 раза в сезон
Уборка листвы с придомовой территории путем очистки граблями	во время листопада
Уборка мусора на контейнерных площадках	Ежедневно
Очистка урн от мусора	Ежедневно

Статья 4 фин.плана. Планируемое поступление денежных средств на благоустройство придомовой территории - 49 869,24 рублей.

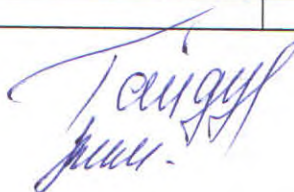
- оплата за проект благоустройства дворовых площадок (по договору)
- экспертиза сметной документации на благоустройство дворовых площадок домов ул. Комсомольская 15, 17, ул. Ленина 9, ул. Ватутина 22, 24.(по договору)
- ограждение газонов
- окраска скамеек, клумб, ограждений, детских площадок и оборудования
- уборка и выкашивание газонов, подрезка кустарников
- завоз земли
- устройство бетонных пешеходных дорожек

Статья 5 фин.плана. Планируемое поступление денежных средств на уборку подъездов - 412 154,52 рубля.

Работы по содержанию мест общего пользования (уборку 30 подъездов и конторы правления) выполняют уборщицы ТСЖ "Комсомольская 15" в количестве 4 чел. (3,5 ставки)

<i>Услуга</i>	<i>Периодичность проведения работ</i>
Влажное подметание лестничных площадок и маршей двух нижних этажей	5 раз в неделю
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	3 раза в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
Мытье окон	2 раза в год
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках	1 раз в месяц
Уборка площадок и ступеней перед входом в подъезд	В летний период, по мере загрязненности
Влажная протирка чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, перил, подоконников, отопительных приборов, мусоропроводов	2 раза в месяц
Обметание пыли с потолка	2 раза в год

Председатель правления
ТСЖ "Комсомольская 15"
Инженер



Л.В.Гайдукова
С.Ю.Ким

**План мероприятий на текущий и капитальный ремонты
на 2013год
по ТСЖ «Комсомольская15»,
в соответствии с финансовым планом на 2013г.**

№ №	мероприятие	ед. изм.	Объем	примерная стоимость выполнения работ, руб.	Срок выполнения
ст1	Текущий ремонт общего имущества				
1	Часть денежных средств, поступивших от жителей на содержание и обслуживание общего имущества (ст. 1 фин.плана), будут израсходованы на материалы для выполнения заявок	руб		105 771	в течении года
2	смена разбитых стекол (Комсомольская 15,17, Ленина 9, Ватутина 22,24)	м ²	5	10 000	по мере необходимости
3	изготовление и установка дверного блока (Ватутина 24)	м2	2	10 000	февраль
4	очистка приподъездных подвалов от бытового мусора (Ленина 9)	м2	48	3 000	март
5	изоляция т/п (ГВС, ХВС, отопление) в подвалах (Комсомольская 17, Ватутина 22, 24)	м	40	45 000	в течении года
6	устройство ограждений входа в подвал (Ватутина 22) из оцинкованного железа	м2	14	8 000	май-июнь
7	устройство ограждений входа в подвал (Ленина 9) из металлической решетки	м2	12	8 000	май-июнь
8	Установка металлических дверей на установленные ограждения входов в подвалы (Ватутина 22, Ленина 9)	м2	4	5 000	май-июнь
9	восстановительный ремонт покрытия лестничных площадок (ямочное бетонирование) Комсомольская 15, 17)	м2	190	8 000	в течении года
10	смена чугунного канализационного т/п с фитингами на полипропиленовый, в подвале (Ленина 9, Ватутина 22)	м	38	20 000	январь
11	смена вентилях отопления, горячего и холодного водоснабжения в подвалах (Комсомольская 17, Ленина 9, Ватутина 22,24)	шт	60	15 000	в течении года
12	восстановление поливочной системы (Комсомольская 15,17, Ленина 9, Ватутина 22,24)	узел	12	5 000	в летний период
13	ремонт покрытия балконного козырька пятого этажа(Комсомольская 15)	шт/м2	1/4,5	16 500	август
14	Ремонт и побелка ограждений входов в подвалы, прямиков, торцов ступеней, подвальных окон,подъездных входов и козырьков(Ленина 9, Ватутина 22, 24, Комсомольская 15, 17)	м2	651	50 000	июнь
15	Мелкий ремонт и побелка цоколя (Ват. 22, 24)	м2	425	35 000	июнь
16	штукатурка цоколя (Ватутина 22)	м2	43	10 000	июнь
17	Текущий ремонт подъездов Спoла1п-да=83м2 - побелка стен и потолков, ремонт и окраска стен-панелей, плинтусов, пандусов, оконных и дверных блоков, тамбуров (Комсомольская 15, Ватутина 22)	шт/м2	3/279	120 000	август-сентябрь
18	Утепление кв 33 в доме 17 по ул.Комсомольской (вскрытие междупанельных швов, запенивание, срезка излишков пены, покрытие шпаклевкой, окраска. Заполнение монтажной пеной отверстий со стороны подвала)	мп	7	3 000	август-сентябрь

19	Гидроизоляция подъездного козырька (Ленина 9, 2п-д)	м2	5	3 000		август-сентябрь
21	Монтаж индивидуальных приборов учета ХВС и ГВС (Комсомольская 17, Ленина 9, Ватутина 22, 24)	шт	100	10 000		в течении года
22	Установка индивидуальных 2х тарифных эл.счетчиков	шт	30	3 000		в течении года
Всего по ТО и ремонту общего имущества				493 271		
ст2 Капитальный ремонт (восстановительные и аварийные ремонтные работы)						
№ №	мероприятие	ед. изм.	Объем	стоимость работ по договорам	стоимость всего	Срок выполнения
1	Герметизация и восстановление стыков стеновых панелей (Комсомольская 15, 17, Ленина 9, Ватутина 22, 24 (оплата по договорам)	пм	250	300	75 000	август-сентябрь
2	Составление технического паспорта в электронном виде (Комсомольская 15, 17, Ленина 9, Ватутина 22, 24)	шт	5		87 500	в течении года
3	Организация капитального ремонта домов(Комсомольская 15, 17, Ленина 9, Ватутина 22, 24), финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным Законом от 21.06.2007г. №185-ФЗ. Составление проектно-сметной документации на капитальный ремонт .	дом	5		150 000	май-июль
4	Оплата организатору проведения капитального ремонта	чел	1		100 000	апрель
5	Организация рабочего места организатора проведения капитального ремонта				70 000	апрель
6	оплата делопроизводителю	чел	1		45 000	май
7	доплата штатным работникам на время проведения капитального ремонта				110 000	на время кап.ремонта
8	Обновление версии Гранд-смета	шт	1		20 000	апрель-май
9	В целях подготовки к исполнению постановления Правительства РФ от 28.12.2012г. №1468 и Постановления Администрации Североуральского городского округа от 27.06.2013 №902 "Об утверждении Регламента информационного взаимодействия лиц, осуществляющих поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающих коммунальные услуги в многоквартирных и жилых домах, либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах" требуется заполнение портала, предоставление информации.	дом	5		30 000	июль
10	монтаж общедомовых узлов коммерческого учета ХВС (Комсомольская 17, Ленина 9, Ватутина 22, 24)	шт	4		100 000	сентябрь
11	Аварийные и непредвиденные работы	руб			239 219	в течении года
Планируемое поступление средств по капитальному ремонту:					1 026 719	

Председатель правления
ТСЖ "Комсомольская 15"

Инженер

Л.В. Гайдукова
С.Ю. Ким

Л.В.Гайдукова

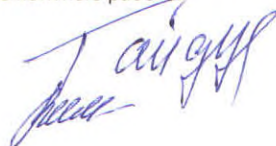
С.Ю.Ким

**План мероприятий на текущий и капитальный ремонты
на 2013год
по ТСЖ «Комсомольская15», по дому №15 по ул. Комсомольской,
в соответствии с финансовым планом на 2013г.**

№ №	мероприятие	ед. изм.	Объем	примерная стоимость выполнения работ, руб.		Срок выполнения
ст1 ТО и ремонт общего имущества						
1	Часть денежных средств, поступивших от жителей на содержание и обслуживание общего имущества (ст. 1 фин.плана), будут израсходованы на выполнение заявок	руб		35 982		в течении года
2	Ремонт инженерного оборудования (стояки - внутриквартирная разводка п\п трубами, замена стояков канализации, ГВС и ХВС с установкой приборов учета труба кан.д.110-15м, труба на рецеркул.д.25-25м, труба ГВС д.32-20м, труба ХВС д.32-20м, труба по кв.разводке д.20-45м.)	стояк	1	35 000		в течении года
3	Текущий косметический ремонт подъездов (4 подъезда) - окраска стен-панелей h-1,4м за 2 раза	м2	324	48 000		август-ноябрь
4	Восстановительный ремонт покрытия лестничных площадок (бетонирование)	м2	136	5 000		в течении года
5	Устройство ограждения газонов, установка и окраска	мп	120	5 000		июнь- август
6	Ремонт козырька 5го этажа (кв.104)	шт/м2	1/5	1 500		сентябрь
Планируемое поступление денежных средств от жителей на текущий ремонт общего имущества				130 482		
ст2 Капитальный ремонт (восстановительные и аварийные ремонтные работы)						
№ №	мероприятие	ед. изм.	Объем	стоимость работ по договорам	стоимость всего	Срок выполнения
1	Герметизация и восстановление стыков стеновых панелей (оплата по договорам)	пм	50	300	15 000	август-сентябрь
2	Составление технического паспорта в электронном виде	дом	1		23 146	в течении года
3	Организация капитального ремонта домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным Законом от 21.06.2007г. №185-ФЗ. Составление проектно-сметной документации на капитальный ремонт.	дом	1		39 679	на время кап.ремонта
4	Оплата организатору проведения капитального ремонта	чел	1		26 453	на время кап.ремонта
5	Организация рабочего места организатора проведения капитального ремонта				18 517	на время кап.ремонта
6	оплата делопроизводителю	чел	1		11 904	на время кап.ремонта
7	доплата штатным работникам на время проведения капитального ремонта				29 098	на время кап.ремонта
8	Обновление версии Гранд-смета	шт	1		5 291	апрель-май
9	В целях подготовки к исполнению постановления Правительства РФ от 28.12.2012г. №1468 и Постановления Администрации Североуральского городского округа от 27.06.2013 №902 "Об утверждении Регламента информационного взаимодействия лиц, осуществляющих поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающих коммунальные услуги в многоквартирных и жилых домах, либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах" требуется заполнение портала, предоставление информации.	дом	5		7 936	июль
12	Аварийные и непредвиденные работы	руб			94 569	в течении года
Планируемое поступление денежных средств от жителей на капитальный ремонт					271 593	

Вам известно, что еще необходимо капитально отремонтировать 3 стояка (канализация, ГВС и ХВС), восстановить отмостку, утеплить фасад. Денежных средств от жителей поступит недостаточно. Вам необходимо дополнительно изыскать средства на ремонтные работы.

Председатель правления
ТСЖ "Комсомольская 15"
Инженер



Л.В.Гайдукова
С.Ю.Ким

**План мероприятий на текущий и капитальный ремонт
на 2013год
по ТСЖ «Комсомольская15», по дому №17 по ул. Комсомольской,
в соответствии с финансовым планом на 2013г.**

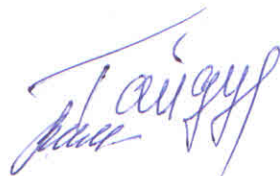
№ №	мероприятие	ед. изм.	Объем	примерная стоимость выполнения работ, руб.	Срок выполнения	
ст1 ТО и ремонт общего имущества						
1	Часть денежных средств, поступивших от жителей на содержание и обслуживание общего имущества (ст. 1 фин.плана), будут израсходованы на выполнение заявок	руб		20 000	в течении года	
2	Ямочный ремонт кровли	м ²	20	18 000	июль-август	
3	Изоляция трубопроводов (ГВС, ХВС, отопления) в подвалах	м	10	5 000	в течении года	
4	Восстановительный ремонт покрытия лестничных площадок (бетонирование)	м2	54	3 000	в течении года	
18	Утепление кв 33 в доме 17 по ул.Комсомольской (вскрытие междупанельных швов, запенивание, срезка излишков пены, покрытие шпаклевкой, окраска. Заполнение монтажной пеной отверстий со стороны подвала)	мп	7	3 000	август-сентябрь	
5	непредвиденные ремонтные работы	руб		16 180	в течении года	
Планируемое поступление денежных средств от жителей на текущий ремонт общего имущества				65 180		
ст2 Капитальный ремонт (восстановительные и аварийные ремонтные работы)						
№ №	мероприятие	ед. изм.	Объем	стоимость работ по договорам	стоимость всего	Срок выполнения
1	Герметизация и восстановление стыков стеновых панелей (оплата по договорам)	пм	50	300	15 000	август-сентябрь
2	Составление технического паспорта в электронном виде	шт	1		11 562	в течении года
3	Организация капитального ремонта домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным Законом от 21.06.2007г. №185-ФЗ. Составление проектно-сметной документации на капитальный ремонт.	дом	1		19 821	май-июль
4	Оплата организатору проведения капитального ремонта	чел	1		13 214	апрель
5	Организация рабочего места организатора проведения капитального ремонта				9 250	апрель
6	оплата делопроизводителю	чел	1		5 946	май
7	доплата штатным работникам на время проведения капитального ремонта				14 535	на время кап.ремонта
8	Обновление версии Гранд-смета	шт	1		2 643	апрель-май
9	В целях подготовки к исполнению постановления Правительства РФ от 28.12.2012г. №1468 и Постановления Администрации Североуральского городского округа от 27.06.2013 №902 "Об утверждении Регламента информационного взаимодействия лиц, осуществляющих поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающих коммунальные услуги в многоквартирных и жилых домах, либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах" требуется заполнение портала, предоставление информации.	дом	1		3 964	июль
11	монтаж общедомового узла коммерческого учета ХВС	шт	1		25 000	сентябрь

12	Аварийные и непредвиденные работы	руб			14 733	в течении года
Планируемое поступление денежных средств от жителей на капитальный ремонт					135 668	

Так как общее имущество домов (инженерное оборудование, электро-оборудование и конструктивные элементы здания) находятся в неудовлетворительном техническом состоянии (износ более 60%), мы будем вынуждены денежные средства, поступившие по ст. капитальный ремонт, потратить на аварийные работы.

Вам известно, что необходимо капитально отремонтировать крышу, произвести замену трубопроводов отопления, ХВС, ГВС, канализации с фитингами в подвале, смену 12 стояков (канализация, ГВС и ХВС), ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения, восстановить отмостку, утеплить фасад. Денежных средств от жителей поступит недостаточно. Вам необходимо дополнительно изыскать средства на ремонтные работы.

Председатель правления ТСЖ
"Комсомольская 15"
Инженер



Л.В.Гайдукова
С.Ю.Ким

План мероприятий на текущий и капитальный ремонты

на 2013год

по ТСЖ «Комсомольская15», по дому №9 по ул. Ленина,
в соответствии с финансовым планом на 2013г.

№№	мероприятие	ед. изм.	Объем	стоимость выполнения работ, руб.		Срок выполнения
ст1 ТО и ремонт общего имущества						
1	Часть денежных средств, поступивших от жителей на содержание и обслуживание общего имущества (ст. 1 фин.плана), будут израсходованы на выполнение заявок	руб		30000		в течении года
2	Изоляция трубопроводов (ГВС, ХВС, отопления) в подвалах	м	10	5 000		в течении года
3	Смена чугунного канализационного трубопровода с фитингами на полипропиленовый, в подвале	м	35	20 000		в течении года
4	Непредвиденные ремонтные работы			35 215		в течении года
Планируемое поступление денежных средств от жителей на текущий ремонт общего имущества				95 215		
ст2 Капитальный ремонт (восстановительные и аварийные ремонтные работы)						
№№	мероприятие	ед. изм.	Объем	стоимость работ по договорам	стоимость всего	Срок выполнения
1	Герметизация и восстановление стыков стеновых панелей (оплата по договорам)	пм	50	300	15 000	август-сентябрь
2	Составление технического паспорта в электронном виде	шт	1		16 890	в течении года
3	Организация капитального ремонта домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным Законом от 21.06.2007г. №185-ФЗ. Составление проектно-сметной документации на капитальный ремонт.	дом	1		28 954	на время кап.ремонта
4	Оплата организатору проведения капитального ремонта	чел	1		19 303	на время кап.ремонта
5	Организация рабочего места организатора проведения капитального ремонта				13 512	на время кап.ремонта
6	оплата делопроизводителю	чел	1		8 686	на время кап.ремонта
7	доплата штатным работникам на время проведения капитального ремонта				21 233	на время кап.ремонта
8	Обновление версии Гранд-смета	шт	1		3 861	апрель-май
9	В целях подготовки к исполнению постановления Правительства РФ от 28.12.2012г. №1468 и Постановления Администрации Североуральского городского округа от 27.06.2013 №902 "Об утверждении Регламента информационного взаимодействия лиц, осуществляющих поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающих коммунальные услуги в многоквартирных и жилых домах, либо	дом	1		5 791	июль
11	монтаж общедомовых узлов коммерческого учета ХВС	шт	1		25 000	сентябрь
12	Аварийные и непредвиденные работы	руб			39 955	в течении года
Планируемое поступление средств по капитальному ремонту:					198 185	

Так как общее имущество домов (инженерное оборудование, электро-оборудование и конструктивные элементы здания) находятся в неудовлетворительном техническом состоянии (износ более 60%), мы будем вынуждены денежные средства, поступившие по ст. капитальный ремонт, потратить на аварийные работы.

Вам известно, что необходимо капитально произвести замену трубопроводов отопления, ХВС, ГВС, с фитингами в подвале, смену 12 стояков (канализация, ГВС и ХВС), ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения, восстановить отмостку, утеплить фасад. Денежных средств от жителей поступит недостаточно. Вам необходимо дополнительно изыскать средства на ремонтные работы.

Председатель правления
ТСЖ "Комсомольская 15"
Инженер



Л.В.Гайдукова
С.Ю.Ким

**План мероприятий на текущий и капитальный ремонт
на 2013год
по ТСЖ «Комсомольская15», по дому №22 по ул. Ватутина,
в соответствии с финансовым планом на 2013г.
(ст.1; 2 финплана)**

№ №	мероприятие	стоимость выполнения работ, руб.			Срок выполнения	
ст1 Текущий ремонт						
1	Часть денежных средств, поступивших от жителей на содержание и обслуживание общего имущества (ст. 1 фин.плана), будут израсходованы на выполнение заявок	20 000			в течении года	
2	Ямочный ремонт кровли	5 000			июль-август	
3	Ремонт балконных козырьков 5х эт.	15 000			июль-август	
4	Ремонт бетонной плиты покрытия вентканалов(4х0,7х0,07м)	15 000			июль-август	
5	Смена трубопровода водоотведения с фитингами	7 000			в течении года	
6	Изоляция трубопроводов (ГВС, ХВС, отопления) в подвалах	15 000			в течении года	
7	Непредвиденные ремонтные работы	21 892			в течении года	
Планируемое поступление денежных средств от жителей на текущий ремонт общего имущества				98 892		
ст2 Капитальный ремонт (восстановительные и аварийные ремонтные работы)						
№ №	мероприятие	ед. изм.	Объем	стоимость работ по договорам	стоимость всего	Срок выполнения
1	Герметизация и восстановление стыков стеновых панелей (оплата по договорам)	пм	50	300	15 000	август-сентябрь
2	Составление технического паспорта в электронном виде	шт	1		17 524	в течении года
3	Организация капитального ремонта домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным Законом от 21.06.2007г. №185-ФЗ. Составление проектно-сметной документации на капитальный ремонт.	дом	1		30 072	на время кап.ремонта
4	Оплата организатору проведения капитального ремонта	чел	1		20 048	на время кап.ремонта
5	Организация рабочего места организатора проведения капитального ремонта				14 034	на время кап.ремонта
6	оплата делопроизводителю	чел	1		9 021	на время кап.ремонта
7	доплата штатным работникам на время проведения капитального ремонта				22 053	на время кап.ремонта
8	Обновление версии Гранд-смета	шт	1		4 010	на время кап.ремонта

9	В целях подготовки к исполнению постановления Правительства РФ от 28.12.2012г. №1468 и Постановления Администрации Североуральского городского округа от 27.06.2013 №902 "Об утверждении Регламента информационного взаимодействия лиц, осуществляющих поставки коммунальных услуг, и (или) оказывающих коммунальные услуги в многоквартирных и жилых домах, либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах" требуется заполнение портала, предоставление информации.	дом	1		6 014	на время кап.ремонта
11	монтаж общедомовых узлов коммерческого учета ХВС	шт	4		25 000	сентябрь
12	Аварийные и непредвиденные работы	руб			43 062	в течении года
Планируемое поступление средств по капитальному ремонту:					205 838	

Так как общее имущество домов (инженерное оборудование, электро-оборудование и конструктивные элементы здания) находятся в неудовлетворительном техническом состоянии (износ более 60%), мы будем вынуждены денежные средства, поступившие по ст. капитальный ремонт, потратить на аварийные работы.

Вам известно, что необходимо капитально отремонтировать крышу, произвести замену трубопроводов отопления, ХВС, ГВС, канализации с фитингами в подвале, смену 20 стояков (канализации, ГВС и ХВС), ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения, восстановить отмостку, утеплить фасад. Денежных средств от жителей поступит недостаточно. Вам необходимо дополнительно изыскать средства на ремонтные работы.

Председатель правления ТСЖ
"Комсомольская 15"
Инженер



Л.В.Гайдукова
С.Ю.Ким

**План мероприятий на текущий и капитальный ремонт
на 2013год
по ТСЖ «Комсомольская15», по дому №24 по ул. Ватутина,
в соответствии с финансовым планом на 2013г.
(ст.1; 2 финплана)**

№ №	мероприятие	ед. изм.	Объем	стоимость выполнения работ, руб.		Срок выполнения
ст1 ТО и ремонт общего имущества						
1	Часть денежных средств, поступивших от жителей на содержание и обслуживание общего имущества (ст. 1 фин.плана), будут израсходованы на выполнение заявок	руб		30 000		в течении года
3	Изоляция трубопроводов (ГВС, ХВС, отопления) в подвалах и в цокольном этаже	м	40	20 000		в течении года
2	Ямочный ремонт кровли	м ²	20	10 000		июль-август
4	Ремонт бетонной плиты покрытия вентканалов(4x0,7x0,07м)	шт	5	15 000		июль-август
5	Непредвиденные ремонтные работы			28 502		в течении года
Планируемое поступление денежных средств от жителей на текущий ремонт общего имущества				103 502		
ст2 Капитальный ремонт (восстановительные и аварийные ремонтные работы)						
№ №	мероприятие	ед. изм.	Объем	стоимость работ по договорам	стоимость всего	Срок выполнения
1	Герметизация и восстановление стыков стеновых панелей (оплата по договорам)	пм	50	300	15 000	август-сентябрь
2	Составление технического паспорта в электронном виде	шт	1		18 360	в течении года
3	Организация капитального ремонта домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным Законом от 21.06.2007г. №185-ФЗ. Составление проектно-сметной документации на капитальный ремонт .	дом	1		31 474	на время кап.ремонта
4	Оплата организатору проведения капитального ремонта	чел	1		20 983	на время кап.ремонта
5	Организация рабочего места организатора проведения капитального ремонта				14 688	на время кап.ремонта
6	оплата делопроизводителю	чел	1		9 442	на время кап.ремонта
7	доплата штатным работникам на время проведения капитального ремонта				23 081	на время кап.ремонта
8	Обновление версии Гранд-смета	шт	1		4 197	на время кап.ремонта
9	В целях подготовки к исполнению постановления Правительства РФ от 28.12.2012г. №1468 и Постановления Администрации Североуральского городского округа от 27.06.2013 №902 "Об утверждении Регламента информационного взаимодействия лиц, осуществляющих поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающих коммунальные услуги в многоквартирных и жилых домах, либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах" требуется заполнение портала, предоставление информации.	дом	1		6 295	на время кап.ремонта

11	монтаж общедомовых узлов коммерческого учета ХВС	шт	1		25 000	сентябрь
12	Аварийные и непредвиденные работы	руб			46 915	в течении года
Планируемое поступление средств по капитальному ремонту:					215 435	

Так как общее имущество домов (инженерное оборудование, электро-оборудование и конструктивные элементы здания) находятся в неудовлетворительном техническом состоянии (износ более 60%), мы будем вынуждены денежные средства, поступившие по ст. капитальный ремонт, потратить на аварийные работы.

Вам известно, что необходимо капитально отремонтировать крышу, произвести замену трубопроводов отопления, ХВС, ГВС, канализации с фитингами в подвале, смену 20 стояков (канализации, ГВС и ХВС), ремонт внутридомовых инженерных сетей электроснабжения, восстановить отмостку, утеплить фасад. Денежных средств от жителей поступит недостаточно. Вам необходимо дополнительно изыскать средства на ремонтные работы.

Председатель правления
ТСЖ "Комсомольская 15"
Инженер



Л.В.Гайдукова
С.Ю.Ким

Общая площадь 5 домов -24445.7 м²
 количество квартир -472 м² S=23163.9 м²
 нежилых помещений -11 S=21199.1 м²

Определение нормативной численности работников, занятых технической эксплуатацией
 многоквартирного дома

№	Статьи расходов	Норматив обслуживания	Единицы	Фактическое обслуживание	Шт.ед.
1	2	3	4	5	6
1	Организация управления				
1	Диспетчер	182000 п.5.2.1.2	Площадь квартир жилых пом-ий Площадь не жилых пом-ий	23163.9 1199.10	0.13
	Председатель правления	4 п.5.2.1.2	домов	5	1.25
	Планирование деятельности и подготовка распорядительной документации, подготовка общих собраний (Депроизводитель)	6 п.5.2.1.2	домов	5	0.83
	Ведение бухучета, отчетности	4 п.5.2.1.2	домов	5	1.25
	Юридические консультационные услуги			по договорам	0.25
	Ведение работы по кадрам				0.25
	Начисление платежей, печать квитанций, составление отчетов по должникам	1000 п.5.2.1.2	п/счет		0.48
	Расчетно-кассовое обслуживание (оклад)				0.5
	Ведение документации паспортного стола (по договору)	0.13 руб/кв.м п.5.2.1.2	М.кв.общ.пл.	по договору	0.25
	Услуги программистов			по договору	0.25
	Организатор собственников (Председатель домовых комитетов)	472+11	квартир		
2	Текущее обслуживание				
	Инженер по ремонтным работам (сметчик)	58800 п.5.2.1.2	М.кв.общ.пл.	24445.7	1.00
	Слесарь-сантехник (ГВС,ХВС канализация)	370 п.3.1.2.3	квартир	483	1.3
	Слесарь-сантехник (центральное отопление)	38600 п.3.1.2.3	М.кв.общ.пл.	24445.7	0.63
	Электромонтер в домах со скрытой эл.проводкой	2240 п.3.1.2.3	квартир	483	0.21
	Электрик(40 сил. уст.	40 п.3.1.2.3	сил. уст.	10	0.25
	Электросварщик Площадь подв.	25000 п.3.1.2.3	Площадь подвалов	4712	0.13
	Плотник	45000 п.4.1.2.10	Общ.площадь квартир м ²	24445.7	0.54
	Кровельщик по рулонным кровлям кв.м	13100 п.4.1.2.10	Кв. м. кровли	6324.15	0.48
	Штукатур-малар	77500 п.4.1.2.10	Общ.площадь квартир м ²	24445.7	0.32
	Подсобный рабочий Площадь подв.	38000	Площадь подвалов	4712	0.12
3	Уборка подъездов и конторы правления, слесарка.				
	Уборщицы	1065 п.2.3.2.2	кв. м	2458.5	3.50
4	Уборка двора				
	Дворники	2850 п.2.3.2.2	кв. м	18441 (8000 асфальтового покрытия)	3.10
	Итого:		чел.		17.02

При расчете численности этих работников мы руководствовались приказом Госстроя России от 09.12.1999г. №139.

Текущее обслуживание включает работы, на которые практически невозможно составить ни сметы, ни акты выполненных работ -осмотр и мелкие ремонтные работы общего имущества (осмотр слесарем трубопроводов, установка хомутов в случае течи, прочистка общедомовой канализации, замена электриком ламп в местах общего пользования,снятие показаний приборов учета электроэнергии,протягивание контактов).

Все перечисленные работы у нас выполняет комплексная группа, состоящая из четырех человек.

1. Инженер по ремонтным работам, он же инженер по ТБ.
2. Старший мастер - должен уметь делать все перечисленные работы.
3. Мастер-сантехник - основная работа, это выполнение сан/технических работ.
4. Мастер-электрик - основная работа, это выполнение электрических работ.

Примечания по статье текущий ремонт

текущий ремонт можно выделить из работ по текущему обслуживанию

т.к. на работы можно составить отдельную смету или калькуляцию

Ремонт дверей и оконных рам в подъездах при подготовке к зимней эксплуатации и ликвидации последствий вандализма. Частичная замена узлов,трубопроводов в системах тепло-водо и электроснабжения дома при плановом ремонте и устранений аварийных ситуаций.

Председатель правления

Л.В.Гайдукова

гл.бухгалтер

Х.Н.Гусейнова

Унифицированная форма N Т-3
Утверждена постановлением Госкомстата РФ

Товарищество собственников жилья "Комсомольская 15"
наименование организации

Форма по ОКУД	Код
по ОКПО	0301017
	94376065

УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием собственников жилья ТСЖ
"Комсомольская 15"

ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ

на период с 01.01.2013г. по 30.06.2013 г.

Номер документа	Дата составления
1	01.12.2012г.

протокол № 1 от "23 " июля 2012 г.
Приказом организации №1К от "09 " января 2013 г. №

Штат в количестве 17 (семнадцать) единиц

Структурное подразделение		Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации	Количество штатных единиц	Тарифная ставка (оклад) и пр., руб.	%	Надбавка, руб.		Всего, руб	Примечание	
наименование	код					Сумма	Рай.коэф. 20%			
1	2	3	4	5		6	7	8	9	10
Управленческий аппарат		Председатель правления	1	11 963.00	25%	2990.75	2 990.75		17 944.50	
		Гл.бухгалтер	1	10 255.00	25%	2563.75	2 563.75		15 382.50	
		Бухгалтер	1	8 545.00	25%	2136.25	2 136.25		12 817.50	
Обслуживание		Инженер по ремонтным работам	1	10 255.00	25%	2563.75	2 563.75		15 382.50	
		Бухгалтер по начислению квартирной платы	1	8 545.00	25%	2136.25	2 136.25		12 817.50	
		Делопроизводитель	1	6 420.00	10%	642.00	1 412.00		8 474.00	
		Программист	0.25	7 062.00			1 412.00		8 474.00	
		Энергетик	0.25	3 899.50			780.00		4 680.00	
		Старший мастер	1	11 228.00	10%	1122.80	2470.16		14 820.96	
		Мастер	2	10 604.00	10%	1060.40	2 332.88		27 994.56	
Младший персонал		Подсобный рабочий	1	5 614.00	10%	561.40	1 235.08		7 410.48	
		Уборщица	3	5 614.00	10%	561.40	1 235.08		22 231.44	
		Уборщица	0.5	1 684.00	10%	168.40	370.48		2 222.88	
		Дворник	3	5 614.00	10%	561.40	1 235.08		22 231.44	
		Итого:	17	107 302.50		17 068.55	24 873.51		192 884.26	

Председатель правления
должность

Исполнитель Глав.бухгалтер

личная подпись

личная подпись

Л.В.Гайдукова
расшифровка подписи

Х.Н.Гусейнова
расшифровка подписи

Расчет

По заработной плате по Техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества
на 2013 год в ТСЖ Комсомольская 15"

№	Наименование профессии	Ставка	Средняя зарплата, руб	Сумма руб. 6 месяцев
1	энергетик (по договору подряда)	0.25	4680.00	28080.00
2	мастер -по электро оборудованию (электрослесарь)	1	13997.28	83983.68
3	мастер - по сантехническим работам	1	13997.28	83983.68
4	инженер по ремонтным работам	1	15382.50	92295.00
5	ст. мастер дома	1	14820.96	88925.76
6	подсобный рабочий	1	7410.48	44462.88
	Итого:		70288.50	421731.00
	Резерв на отпуск		7040.56	42243.39
	Всего:		77329.06	463974.39
6	Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)		14198.28	85189.66

	Наименование профессии	Ставка	Оклад	Премия		Уральский коэффиц. 20%	Итого:
				%	Сумма		
1	энергетик (ответств. лицо)	0.25	3900			780	4680.00
2	мастер - по электро оборудованию (электрослесарь)	1	10604	10	1060.4	2332.88	13997.28
3	мастер -по сантехническим работам	1	10604	10	1060.4	2332.88	13997.28
4	инженер по ремонтным работам	1	10255	25	2563.75	2563.75	15382.50
5	ст. мастер дома	1	11228	10	1122.8	2470.16	14820.96
	Итого:						62878.02

	Наименование профессии	Ставка	Средняя зарплата, руб	Сумма руб. в месяц	Сумма руб. 6 месяцев
1	Итого заработная плата:				
2	1 Дворник	3	7410.48	22231.44	133388.64
3	Резерв на отпуск		742.28	2226.85	13361.10
4	Всего		8152.76	24458.29	146749.74
5	Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)		1496.92	4490.75	26944.50

Примечание: Оклады работников определяли в соответствии со сложившимся уровнем оплаты в г. Североуральске данных профессий.

Главный бухгалтер ТСЖ "Комсомольская 15"



Х.Н.Гусейнова

		Наименование профессии	Ставка	Средняя зарплата, руб	Сумма руб. в месяц	Сумма руб. 6 месяцев
1		Итого заработная плата:				
2	1	Дворник	3	7410.48	22231.44	133388.64
3		Резерв на отпуск		742.28	2226.85	13361.10
4		Всего		8152.76	24458.29	146749.74
5		Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)		1496.92	4490.75	26944.50

Оклад 5614 премия 10% * Уральский коэф. 20% = 5614+561.40+1235.08=7410.48

Примечание: Оклады работников МОП определяли в соответствии со сложившимся уровнем оплаты в г. Североуральске данных профессии.

Главный бухгалтер ТСЖ "Комсомольская 15"



Х.Н.Гусейнова

№	Наименование профессии	Ставка	Средняя зарплата, руб	Сумма руб. в месяц	Сумма руб. 6 месяцев
	Итого заработная плата:				
1	Уборщицы	3	7410.48	22231.44	133388.64
2	Уборщица конторы, слесарки, туалетов	0.50	2222.88	2222.88	13337.28
	Итого заработная плата:				
			9633.36	24454.32	146725.92
	Резерв на отпуск		964.94	2449.51	14697.05
	Всего:		10598.30	26903.83	161422.97
	Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)		1945.94	4939.77	29638.62

Оклад 5614 премия 10% * Уральский коэф. 20% = 5614+561.40+1235.08=7410.48

Оклад 1684 премия 10% * Уральский коэф. 20% = 1684+168.40+370.48=2222.88

Примечание: Оклады работников МОП определяли в соответствии со сложившимся уровнем оплаты в г. Североуральске данных профессии.

Главный бухгалтер ТСЖ "Комсомольская 15"



Х.Н.Гусейнова

Расчет

По заработной плате по ст. "Административное руководство"
на 2013год. В ТСЖ "Комсомольская 15"

№	Наименование профессии	Ставка	Средняя зарплата, руб	Сумма руб. в месяц	Сумма руб. За 6 месяцев
1	председатель правления - планирование деятельности и подготовка распорядительной документации, подготовка общих собраний.	1	17944.50	17944.50	107667.00
2	гл. бухгалтер -ведение бухучета, отчетности.	1	15382.50	15382.50	92295.00
3	бухгалтер, работа с должниками, кадрами	1	12817.50	12817.50	76905.00
4	Делопроизводитель	1	8474.00	8474.00	50844.00
	Итого заработная плата:		54618.50	54618.50	327711.00
	Резерв на отпуск		5470.95	5470.95	32825.70
	Всего:		60089.45	60089.45	360536.72
	Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)		11032.94	11032.94	66197.64

№	Наименование профессии	Ставка	Оклад	Надбавка к должностному окладу за сложность, напряженность.		Уральский коэффиц.	Итого:
				25%	сумма		
1	председатель правления - планирование деятельности и подготовка распорядительной документации, подготовка общих собраний.	1	11963.00	25	2990.75	2990.75	17944.50
2	гл. бухгалтер -ведение бухучета, отчетности.	1	10255.00	25	2563.75	2563.75	15382.50
3	бухгалтер -учет мат., ввасовые отчеты, ведение кадров, работа с должниками.	1	8545.00	25	2136.25	2136.25	12817.50
4	Делопроизводитель	1	6420.00	10	642.00	1412.40	8474.40
	Итого:		37183.00		8332.76	9103.15	54618.90

№	Наименование профессии	Ставка	Средняя зарплата, руб	Сумма тыс.руб. в месяц	Сумма тыс.руб. 6 месяцев
1	Бухгалтер по начислению и отчетности по кварт.пл., ведение кассы, снятие показаний счетчиков, разностка квитанций.	1	12817.50	12817.50	76905.00
2	Инженер(обслуживание программы)	0.25	8474.00	8474.00	50844.00
	Итого:		21291.50	21291.50	127749.00
	Резерв на отпуск		1283.89	1283.89	7703.34
	Всего:		22575.39	22575.39	135452.32
	Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)		4300.88	4300.88	25805.25

№	Наименование профессии	Ставка	Оклад	Надбавка к должностному окладу за сложность, напряженность.		Уральский коэффиц.	Итого:
				25%	сумма		
1	Бухгалтер по начислению кварт.платы	1	8545.00	25	2136.25	2136.25	12817.50
2	Программист	0.25	7062.00			1412.40	8474.40
	Итого:		15607.00				21291.90

Примечание: Оклады работников АУП определяли в соответствии со сложившимся уровнем оплаты в г. Североуральске данных профессий.

Главный бухгалтер ТСЖ "Комсомольская 15"

Х.Н.Гусейнова

№	Наименование профессии	Ставка	Средняя зарплата, руб	Сумма тыс.руб. в месяц	Сумма тыс.руб. месяцев
1	Бухгалтер по начислению и отчетности по кварт.пл., ведение кассы, снятие показаний счетчиков, разностка квитанций.	1	12817.50	12817.50	76905.00
2	Программист	0.25	8474.00	8474.00	50844.00
Итого:			21291.50	21291.50	127749.00
Резерв на отпуск			1283.89	1283.89	7703.34
Всего:			22575.39	22575.39	135452.32
Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)			4300.88	4300.88	25805.25

	Наименование профессии	Ставка	Оклад	Надбавка к должностному окладу за		Уральский коэффиц.	Итого:
				25%	сумма		
1	Бухгалтер по начислению кварт. платы	1	8545.00	25	2136.25	2136.25	12817.50
2	Программист	0.25	7062.00			1412.40	8474.40
Итого:			15607.00				21291.90

Примечание: Оклады работников АУП определяли в соответствии со сложившимся уровнем оплаты в г. Североуральске данных профессии.

Главный бухгалтер ТСЖ "Комсомольская 15"

Х.Н.Гусейнова



Унифицированная форма N Т-3
Утверждена постановлением Госкомстата РФ

Товарищество собственников жилья "Комсомольская 15"
наименование организации

Форма по ОКУД по ОКПО	Код
	0301017 94376065

УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием собственников жилья ТСЖ
"Комсомольская 15"

ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ

на период с 01.07.2013г. по 31.12.2013 г.

Номер документа	Дата составления
2	01.01.2013г.

протокол № 2 от 18 июня 2013 г.
Приказом организации от " 19 " июня 2013 г. № 21

Штат в количестве 17 (семнадцать) единиц

Структурное подразделение		Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации	Количеств-во штатных единиц	Тарифная ставка (оклад) и пр., руб.	%	Надбавка, руб.			Всего, руб	Примечание
наименование	код					Сумма	Рай.коэф. 20%			
1	2	3	4	5		6	7	8	9	10
Управленческий аппарат		Председатель правления	1	13 159.00	25%	3289.75	3 289.75		19 738.50	
		Зам.Председатель правления	1	11 281.00	25%	2820.25	2 820.25		16 921.50	
		Гл.бухгалтер	1	11 281.00	25%	2820.25	2 820.25		16 921.50	
		Бухгалтер	1	9 400.00	25%	2350.00	2 350.00		14 100.00	
Обслуживание		Инженер по ремонтным работам	1	11 281.00	25%	2820.25	2 820.25		16 921.50	
		Бухгалтер по начислению квартирной платы	1	9 400.00	25%	2350.00	2 350.00		14 100.00	
		Энергетик	0.25	3 899.50			780.00		4 680.00	
		Старший мастер	1	12 350.00	10%	1235.00	2 717.00		16 302.00	
		Мастер	2	11 664.00	10%	1166.40	2 566.08		30 792.96	
Младший персонал		Подсобный рабочий	1	6 175.00	10%	617.50	1 358.50		8 151.00	
		Уборщица	3	6 175.00	10%	617.50	1 358.50		24 453.00	
		Уборщица	0.5	1 850.00	10%	185.00	407.00		2 442.00	
		Дворник	3	6 175.00	10%	617.50	1 358.50		24 453.00	
		Итого:		17	114 090.50		20 889.40	26 996.08		209 976.96

Председатель правления
должность

личная подпись

Л.В.Гайдукова
расшифровка подписи

Исполнитель Глав.бухгалтер

личная подпись

Х.Н.Гусейнова
расшифровка подписи

Расчет

По заработной плате по Техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества
на 2013 год в ТСЖ Комсомольская 15"

№	Наименование профессии	Ставка	Средняя зарплата, руб	Сумма руб. 6 месяцев
1	энергетик (по договору подряда)	0.25	4680.00	28080.00
2	мастер -по электро оборудованию (электрослесарь)	1	15396.48	92378.88
3	мастер - по сантехническим работам	1	15396.48	92378.88
4	инженер по ремонтным работам	1	16921.50	101529.00
5	ст. мастер дома	1	16302.00	97812.00
6	подсобный рабочий	1	8151.00	48906.00
	Итого:		76847.46	461084.76
	Резерв на отпуск		7697.55	46185.32
	Всего:		84545.01	507270.08
6	Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)		15523.19	93139.12

	Наименование профессии	Ставка	Оклад	Премия		Уральский коэффиц. 20%	Итого:
				%	Сумма		
1	энергетик (ответств. лицо)	0.25	3900			780	4680.00
2	мастер - по электро оборудованию (электрослесарь)	1	11664	10	1166.4	2566.08	15396.48
3	мастер -по сантехническим работам	1	11664	10	1166.4	2566.08	15396.48
4	инженер по ремонтным работам	1	11281	25	2820.25	2820.25	16921.50
5	ст. мастер дома	1	12350	10	1235.00	2717.00	16302.00
	Итого:						68696.46

	Наименование профессии	Ставка	Средняя зарплата, руб	Сумма руб. в месяц	Сумма руб. 6 месяцев
1	Итого заработная плата:				
2	1 Дворник	3	8151.00	24453.00	146718.00
3	Резерв на отпуск		816.46	2449.38	14696.25
4	Всего		8967.46	26902.38	161414.25
5	Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)		1646.50	4939.51	29637.03

Примечание: Оклады работников определяли в соответствии со сложившимся уровнем оплаты в г. Североуральске данных профессий.

Главный бухгалтер ТСЖ "Комсомольская 15"



Х.Н.Гусейнова

		Наименование профессии	Ставка	Средняя зарплата, руб	Сумма руб. в месяц	Сумма руб. 6 месяцев
1		Итого заработная плата:				
2	1	Дворник	3	8151.00	24453.00	146718.00
3		Резерв на отпуск		816.46	2449.38	14696.25
4		Всего		8967.46	26902.38	161414.25
5		Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)		1646.50	4939.51	29637.03

Оклад 6175 премия 10% * Уральский коэф. 20% = 6175+617.50+1358.50=8151.00

Примечание: Оклады работников МОП определяли в соответствии со сложившимся уровнем оплаты в г. Североуральске данных профессии.

Главный бухгалтер ТСЖ "Комсомольская 15"



Х.Н.Гусейнова

№	Наименование профессии	Ставка	Средняя зарплата, руб	Сумма руб. в месяц	Сумма руб. 6 месяцев
	Итого заработная плата:				
1	Уборщицы	3	8151.00	24453.00	146718.00
2	Уборщица конторы, слесарки, туалетов	0.50	2442.00	2442.00	14652.00
	Итого заработная плата:				
			10593.00	26895.00	161370.00
	Резерв на отпуск		1061.07	2693.98	16163.90
	Всего:		11654.07	29588.98	177533.90
	Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)		2139.79	5432.79	32596.72

Оклад 6175 премия 10% * Уральский коэф. 20% = 6175+617.50+1358.50=8151.00

Оклад 1850 премия 10% * Уральский коэф. 20% = 1850+185+407=2442

Примечание: Оклады работников МОП определяли в соответствии со сложившимся уровнем оплаты в г. Североуральске данных профессии.

Главный бухгалтер ТСЖ "Комсомольская 15"



Х.Н.Гусейнова

Расчет

По заработной плате по ст. "Административное руководство"
на 2013год, в ТСЖ "Комсомольская 15"

№	Наименование профессии	Ставка	Средняя зарплата, руб	Сумма руб. в месяц	Сумма руб. За 6 месяцев
1	председатель правления - планирование деятельности и подготовка распорядительной документации, подготовка общих собраний.	1	19738.50	19738.50	118431.00
2	гл. бухгалтер - ведение бухучета, отчетности.	1	16921.50	16921.50	101529.00
3	бухгалтер, работа с должниками, кадрами	1	14100.00	14100.00	84600.00
	Итого заработная плата:		50760.00	50760.00	304560.00
	Резерв на отпуск		5084.46	5084.46	30506.74
	Всего:		55844.46	55844.46	335066.76
	Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)		10253.52	10253.52	61521.14

	Наименование профессии	Ставка	Оклад	Надбавка к должностному окладу за сложность, напряженность.		Уральский коэффци.	Итого:
				25%	сумма		
1	председатель правления - планирование деятельности и подготовка распорядительной документации, подготовка общих собраний.	1	13159.00	25	3289.75	3289.75	19738.50
2	гл. бухгалтер - ведение бухучета, отчетности.	1	11281.00	25	2820.25	2820.25	16921.50
3	бухгалтер - учет мат., авансовые отчеты, ведение кадров, работа с должниками.	1	9400.00	25	2350.00	2350.00	14100.00
	Итого:		33840.00		8460.00	8460.00	50760.00

№	Наименование профессии	Ставка	Средняя зарплата, руб	Сумма тыс.руб. в месяц	Сумма тыс.руб. 6 месяцев
1	Бухгалтер по начислению и отчетности по кварт. пл., ведение кассы, снятие показаний счетчиков, разностка квитанций.	1	14100.00	14100.00	84600.00
2	Зам. Председатель правления	1	16921.50	16921.50	101529.00
	Итого:		31021.50	31021.50	186129.00
	Резерв на отпуск		1412.35	1412.35	8474.12
	Всего:		32433.85	32433.85	194603.10
	Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)		6266.34	6266.34	37598.01

	Наименование профессии	Ставка	Оклад	Надбавка к должностному окладу за сложность, напряженность.		Уральский коэффци.	Итого:
				25%	сумма		
1	Бухгалтер по начислению кварт. платы	1	9400.00	25	2350.00	2350.00	14100.00
2	Зам. Председатель правления	1	11281.00	25	2820.25	2820.25	16921.50
	Итого:		20681.00				31021.50

Примечание: Оклады работников АУП определяли в соответствии со сложившимся уровнем оплаты в г. Североуральске данных профессии.

Главный бухгалтер ТСЖ "Комсомольская 15"



Х.Н.Гусейнова

ОТЧЕТ
о результатах аудиторской проверки ТСЖ «Комсомольская -15»
за период работы с 01 января 2013г. по 31 декабря 2013г.

30 апреля 2014г.
г.Екатеринбург
ООО «Аудит и право»

Содержание

- 1. Введение**
 - общая информация
 - 1.1 основания проведения проверки
 - 1.2 цели, задачи, анализируемые документы
- 2. Краткий обзор результатов проверки**
- 3. Юридический статус ТСЖ**
- 4. Кадровый документооборот**
- 5. Оценка системы бухгалтерского учета и системы внутреннего контроля**
- 6. Аудит основных средств**
- 7. Аудит производственных запасов**
- 8. Аудит кассовых операций**
- 9. Аудит операций по расчетному счету**
- 10. Аудит расчетов**
 - 10.1 Аудит расчетов с поставщиками и подрядчиками, покупателями, дебиторами и кредиторами
 - 10.2 Аудит расчетов по кредитам и займам
 - 10.3 Аудит расчетов с бюджетом
 - 10.4 Аудит расчетов по оплате труда и страховым взносам
 - 10.5 Аудит расчетов с подопечными лицами
 - 10.6 Аудит целевого финансирования
- 11. Выводы**

1. ВВЕДЕНИЕ

Общая информация

В соответствии с договором на выполнение работ от 10.04.2014 г. № 10/04/2014-1 между ТСЖ «Комсомольская-15» (далее – ТСЖ) и ООО «Аудит и право» (далее Аудитор), специалистами ООО «Аудит и право» проведена аудиторская проверка финансовой (бухгалтерской) отчётности ТСЖ «Комсомольская-15»

Сведения об аудиторе

№ п/п	Показатель	Данные
1	2	3
1	Полное наименование аудитора	Общество с ограниченной ответственностью «Аудит и право»
2	Сокращенное наименование аудитора	ООО «Аудит и право»
3	Место нахождения	620137, г. Екатеринбург, ул. Блюхера, 16Б, офис 3
4	Номера телефона	
5	Свидетельство о государственной регистрации	Серия 66 № 006469725 выдано ИФНС России по Кировскому р-ну г. Екатеринбурга
6	Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц	24.09.2008 г.
7	Адрес электронной почты	Aip2008@yandex.ru
8	Лицензия	№ E009557
9	Договор страхования профессиональной ответственности аудитора заключен со страховой компанией	Серия 66-400, № 007029, Филиал ООО «РГС-Урал» - Главное Управление по Свердловской области, ОАО «Росгосстрах»

В проведении аудита непосредственно принимали участие следующие специалисты:

№ п/п	Ф.И.О. специалиста	Должность	Данные квалификационного аттестата аудитора (номер, дата выдачи, срок действия)
1	Русинова Е.А.	Директор	квалификационный аттестат № К 024256 от 05.09.2005 г. выдан на неограниченный срок, ОРНЗ 21001010365
2	Калугина М.В.	Заместитель директора	

Сведения об аудируемом лице

№ п/п	Показатель	Данные
-------	------------	--------

1	2	3
1	Полное наименование организации	Товарищество собственников жилья «Комсомольская-15»
2	Сокращенное наименование организации	ТСЖ «Комсомольская-15»
3	Место нахождения	Свердловская обл., г.Североуральск, ул.Комсомольская, д.15
4	Номера телефона	(34380)2 78 10
5	Свидетельство о государственной регистрации	
6	Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц	ОГРН
7	ИНН/КПП	6631007584/663101001
9	Лица, ответственные за организацию бухгалтерского учета и соблюдения законодательства по выполненным хозяйственным операциям в период проведения проверки	Председатель правления Гайдукова Людмила Васильевна
10	Перечень должностных лиц, ответственных за подготовку бухгалтерской отчетности	Главный бухгалтер Гусейнова Х.М.
11	Обособленные подразделения (наименование, местонахождение), филиалы, представительства	нет

Аудит проводился в целях формирования и выражения мнения о достоверности бухгалтерской отчетности Товарищества во всех существенных отношениях.

Настоящая письменная информация представляет собой сведения, ставшие известными аудитору в ходе аудита бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности, которые, по мнению аудитора, являются одновременно важными для руководства и представителей собственника аудируемого лица при осуществлении ими контроля за подготовкой достоверной финансовой (бухгалтерской) отчетности аудируемого лица и раскрытие информации в ней.

Информация включает только те вопросы, которые привлекли внимание аудитора в результате аудита за 2013 г. Письменная информация содержит факты, по которым аудитором предложено внести существенные корректировки финансовой (бухгалтерской) отчетности, как осуществленные, так и не осуществленные аудируемым лицом.

При проведении аудита мы не преследовали целей выявления всех искажений сводной бухгалтерской отчетности ТСЖ, а также проведения подробного анализа правильности определения налоговых обязательств.

Планирование и проведение аудиторской проверки осуществлялось таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что рассматриваемая в целом финансовая (бухгалтерская) отчетность не содержит существенных искажений.

Проверка проводилась на выборочной основе. Аудитор также учитывал, что вероятность искажений в учете обусловлена как внешними, так и внутренними факторами.

Аудиту подвергались учредительные документы, приказ по Учетной политике ТСЖ на 2013 год, материалы внутреннего анализа хозяйственной деятельности, система внутреннего контроля, учетные регистры и первичные документы бухгалтерского учета основных средств, нематериальных активов, материалов, денежных средств, учета расчетов с поставщиками, заказчиками, договоры, документы, подтверждающие проведение инвентаризации имущества, материалов и финансовых обязательств.

Аудиторами также рассмотрено состояние организованного в ТСЖ

документооборота и внутреннего контроля за результатами финансово-хозяйственной деятельности.

Проверка правомерности и обоснованности совершения и правильного отражения отдельных хозяйственных операций проводилась аудитором по направлениям, которые привлекли внимание аудитора и являются наиболее существенными.

Аудиторские процедуры, которые, как предполагалось, в совокупности уменьшат аудиторский риск до приемлемого уровня, проведены аудитором в соответствии с внутрифирменными стандартами.

В ходе аудита и анализа производственно-финансовой и хозяйственной деятельности товарищества, по представленным для проверки документам, было установлено следующее.

1.1 Основание для проведения проверки

В соответствии с протоколом общего собрания собственников жилья с ООО «Аудит и право» был заключен договор № 10/04/2014-1 от 10.04.2014г. о проведении инициативной аудиторской проверки ТСЖ «Комсомольская-15» ИНН 6631007584 за период деятельности с 01.01.2013 по 31.12.2013г.

1.2. Цели и задачи проверки, анализируемы документы

Основной целью проверки является проверка соответствия финансовой (бухгалтерской) отчетности ТСЖ «Комсомольская-15» действительным фактам деятельности в течении проверяемого периода.

Задачи проверки:

- проверка юридического статуса ТСЖ;
- проверка системы управления и контроля ТСЖ, проверка системы документооборота и делопроизводства ТСЖ
- проверка системы бухгалтерского учета ТСЖ. Отчетности на предмет соответствия требованиям действующего законодательства РФ и локальным нормативным актам ТСЖ
- проверка финансового результата деятельности ТСЖ. Проверка целевого использования денежных средств

В ходе проверки проводился анализ следующих категорий документов товарищества:

Категория документов	Наименование документов
1. Уставные (учредительные)	Устав, свидетельства ИФНС, протоколы общего собрания
2. Организационно-распорядительные (управленческие)	Приказы, протоколы (в т.ч. конкурсы (тендеры), осмотра зданий), переписка с гос.органами
3. Кадровые	Приказы по личному составу, штатное расписание, расчетные ведомости
4. Бухгалтерские	Финансовая отчетность (баланс с приложениями), декларация по УСН, отчетность в ПФР, справки 2-НДФЛ
5. Финансово-хозяйственные	Договоры, документы поставщиков, смета доходов и расходов, лицевые счета жильцов, банк, касса, авансовые отчеты и

	т.д.
6. Аналитические данные	Анализы счетов в1С, карточки счетов, отчет об экономии и убытках (энерго-, водо, носители), бухгалтерский отчет (расширенный, с аналитикой)

По итогам анализа каждого компонента определяется оценка (либо «удовлетворительно», либо «неудовлетворительно»), сформулированы замечания, предложения, требования к правлению ТСЖ как к органу управления.

2. Краткий обзор результатов проверки

По итогам аудиторской проверки деятельности ТСЖ «Комсомольская-15» аудиторы пришли к выводу о том, что деятельность ТСЖ в целом в лице действующего правления в период с 01.01.2013 по 31.12.2013г. признана удовлетворительной, бухгалтерская (финансовая) отчетность не имеет существенных отклонений, хозяйственная деятельность признана также удовлетворительной. Выявленные в рамках проводимой аудиторской проверки замечания подлежат исправлению после изучения правлением ТСЖ.

Компонент проверки		Оценка по итогам проверки	
1	Учредительные документы	+	Удовлетворительно
2	Организационно-распорядительные документы	+	Удовлетворительно
3	Кадровые документы	+	Удовлетворительно
4	Бухгалтерские документы	+	Удовлетворительно, имеются замечания
5	Финансово-хозяйственные документы	+	Удовлетворительно, имеются замечания
6	Финансовое состояние ТСЖ	+	Удовлетворительно
7	Целевое использование средств	+	Удовлетворительно, имеются замечания
8	Расчеты с жильцами, начисления	+	Удовлетворительно
	ИТОГОВАЯ ОЦЕНКА	+	Удовлетворительно

3. Юридический статус ТСЖ

К проверке были предоставлены учредительные документы, включая устав, свидетельства из ИФНС, выписки из ЕГРЮЛ. Архив учредительных и правоустанавливающих документов товарищества хранится в надлежащем виде, с описью имеющихся документов. К проверке были предоставлены протоколы общих собраний, протоколы расширенных заседаний старших по подъездам и приглашенных собственников помещений ТСЖ «Комсомольская-15» (протокол № 3 от 14.06.2013г.), протокол заседания правления от 09.02.2013г., протокол расширенного заседания членов правления от 24.03.2013г., протокол расширенного заседания членов правления от 21.08.2013г., протоколы общих собраний собственников жилья (6 шт.). Протоколы всех заседаний, общих собраний в удовлетворительном состоянии, с явочными подписями, подписями председателя и секретаря собрания. Все протоколы оформлены надлежащим образом и

своевременно доводились до собственников жилья (на доске информации в ТСЖ, на оборотных сторонах квитанций за коммунальные услуги)

В рамках проводимой аудиторской проверки был представлен Устав. Устав ТСЖ «Комсомольская 15» действует в редакции 2008г. Федеральным Законом от 04.06.2011 за № 123 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации". были внесены важные изменения в основные положения ЖК России о товариществах собственников жилья а также об общих собраниях их собственников и членов. Например, правке подверглись статьи 135 - 138, 140, 142, 143, 145 - 150, была включена новая ст. 143.1, а ст. 139 - исключена. Эти изменения в Устав ТСЖ не вошли. Основанием послужила статья 6. Действие жилищного законодательства во времени – 1. Акты жилищного законодательства не имеют обратной силы и применяются к жилищным отношениям, возникшим после введения его в действие.

4. Кадровый документооборот

К проверке предоставлено штатное расписание, утвержденное протоколом №2 от 18июня 2013г, фонд оплаты труда согласно этого расписания составляет 209 976 руб.96коп, приказы по личному составу, ведомости на выдачу молока рабочим ТСЖ, приказ № 3 по выдаче спец.жиров от 10.01.2013г. приказ на выдачу денежных средств в подотчет и компенсации расходов на сотовую связь № 2 от 10.01.2013г.

Суммы, выделяемые на компенсацию сотовой связи не значительны и действительно связаны с необходимостью, так Гайдуковой Л.В. – 150 руб. в месяц, Ким С.Ю. – 50 руб., бухгалтерским работникам – 50 руб., Шакирову Х.Г. – 50 руб. Во избежание спорных ситуаций с налоговой инспекцией рекомендуем заключить с работниками дополнительное соглашение к трудовому договору об использовании личного имущества в служебных целях, в котором будет прописана вид компенсации, сумма компенсации. Других замечаний к оформлению кадровых документов у аудиторов нет.

5. Оценка системы бухгалтерского учета и системы внутреннего контроля

ТСЖ имеет собственную бухгалтерскую службу, возглавляемую главным бухгалтером. Структура бухгалтерской службы и численность работников определяется внутренними правилами Товарищества.

Данная служба ведет оперативный учет имущества, обязательств и хозяйственных операций, осуществляемых ТСЖ.

По окончании отчетного периода бухгалтерией составляется бухгалтерская и налоговая отчетность.

Главный бухгалтер в своей работе руководствуется действующими нормативными актами по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерский учет ведется по машинно-ориентированной форме учета, на базе программного комплекса 1С Предприятие – Бухгалтерский учет 7.7

ТСЖ ведет учет имущества, прав, обязательств и хозяйственных операций (фактов хозяйственной деятельности) путем двойной записи на взаимозавязанных счетах бухгалтерского учета, включаемых в рабочий план счетов.

Рабочий план счетов разработан в соответствии со спецификой деятельности ТСЖ и на основе «Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций» и Инструкции по его применению, утвержденных Приказом Минфина РФ № 94н от 31.10.2000 г.

В ходе аудита учетной политики на 2013 год установлено следующее.

- Учетная политика как для целей бухгалтерского учета, так и для целей

налогообложения у ТСЖ сформировано полностью, а именно: отражены методы ведения учета, информация об учете основных средств, методах амортизации, методах учета себестоимости материалов, отражение целевых и членских взносов и т.д.

Примечание аудитора: упрощенцы руководствуются в доходах и расходах гл. 25 НК РФ, т.к. на нее есть отсылочная норма в главе 26.2 НК РФ, в частности на ст.249, ст. 250 НК РФ.

Требования законодательства

Организации необходимо сформировать учетную политику для целей ведения бухгалтерского учета и руководствоваться ею в дальнейшей работе. Такое требование закреплено в п. 3 ст. 5 Федерального закона от 21.11.1996 г. № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Ответственность за формирование учетной политики согласно п. 2 ст. 7 Федерального закона от 21.11.1996 г. № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» возложена на главного бухгалтера. Сформированная учетная политика оформляется в виде приказа или приложения к приказу и утверждается руководителем организации.

Основным нормативным документом, регулирующим вопросы формирования учетной политики, является Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/98, утвержденное Приказом Минфина России от 09.12.1998 г. № 60н.

Но это не единственный документ, которым следует руководствоваться при формировании учетной политики. Нормы, которые нужно обязательно учитывать при ее формировании, содержатся и в других нормативных документах, регулирующих бухгалтерский учет.

В первую очередь это все остальные Положения по бухгалтерскому учету (начиная с ПБУ 2/94 и кончая ПБУ 20/03), а также План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94н (далее План счетов и Инструкция по его применению), Указания об объеме форм бухгалтерской отчетности и Указания о порядке составления бухгалтерской отчетности, утвержденные Приказом Минфина России от 22.07.2003 г. № 67н.

Учетная политика формируется организацией в текущем году и предназначена для применения в следующем, т.е. начало ее применения – 1 января года, следующего за годом утверждения соответствующего приказа (п. 10 ПБУ 1/98).

Принятую организацией учетную политику необходимо применять последовательно из года в год с внесением изменений и дополнений в случаях, установленных ФЗ (п. 4 ст. 6).

При формировании учетной политики организация должна руководствоваться следующим.

1. Для ведения бухгалтерского учета организация выбирает один способ из нескольких допускаемых законодательством о бухгалтерском учете. ПБУ 1/98 предусмотрено, что организации должны раскрывать принятые при формировании учетной политики способы бухгалтерского учета, которые существенно влияют на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности.

К раскрываемым способам относятся методы начисления амортизации основных средств и нематериальных активов, оценки производственных запасов, товаров, незавершенного производства и готовой продукции и т.д.

Если способы ведения бухгалтерского учета по конкретному вопросу нормативно не установлены, то при формировании учетной политики организация самостоятельно разрабатывает соответствующий способ, руководствуясь действующими Положениями по

бухгалтерскому учету. Такое право предоставлено организациям п. 8 ПБУ 1/98.

Разработанный самостоятельно способ ведения учета должен быть обоснован исходя из основных подходов к формированию достоверной информации.

2. Выбранные способы ведения учета организация применяет длительное время – как минимум, отчетный год.

В отличие от бухгалтерского учета в налоговом законодательстве нет специального документа, который бы регулировал вопросы формирования учетной политики в целях налогообложения.

Порядок ведения налогового учета устанавливается в учетной политике организации для целей налогообложения.

С 1 января 2007 г. понятие учетной политики для целей налогообложения закреплено в ст. 11 НК РФ. Под учетной политикой понимается выбранная налогоплательщиком совокупность допускаемых Налоговым кодексом способов (методов) определения доходов и (или) расходов, их признания, оценки и распределения, а также учета иных необходимых для целей налогообложения показателей финансово-хозяйственной деятельности.

Необходимость формирования отдельной учетной политики для целей налогообложения возникла у организаций после введения в действие гл. 21 «Налог на добавленную стоимость» и 25 «Налог на прибыль организаций» НК РФ.

Глава 25 НК РФ обязывает налогоплательщиков вести налоговый учет в целях исчисления налоговой базы по налогу на прибыль. Порядок ведения налогового учета разрабатывается организациями самостоятельно и закрепляется в учетной политике для целей налогообложения, утверждаемой соответствующим приказом (распоряжением) руководителя (ст. 313 НК РФ).

1. Учетная политика для целей налогообложения должна формироваться исходя из принципа последовательности применения норм и правил налогового учета (ст. 313 НК РФ). То есть выбранные организацией способы учета должны применяться последовательно от одного налогового периода к другому.

2. Изменение порядка учета отдельных операций и (или) объектов в целях налогообложения осуществляется в случае изменения законодательства о налогах и сборах или применяемых методов учета. Внесение изменений в учетную политику при изменении применяемых методов учета возможно только с начала налогового периода (года). При изменении законодательства о налогах и сборах изменения в учетную политику вносятся не ранее чем с момента вступления в силу соответствующих изменений законодательства (ст. 313 НК РФ).

3. Налоговая база по налогу на прибыль исчисляется на основании данных налогового учета. Для ведения налогового учета организация должна самостоятельно разработать формы регистров налогового учета и порядок отражения в них данных налогового учета. Вся эта информация оформляется приложениями к учетной политике (ст. 314 НК РФ).

Требование о формировании учетной политики для целей налогообложения содержится и в гл. 21 «Налог на добавленную стоимость» НК РФ, а именно в п. 12 ст. 167 НК РФ.

В этом пункте сформулированы следующие дополнительные требования к учетной политике:

1) принятая организацией учетная политика для целей налогообложения утверждается соответствующими приказами, распоряжениями руководителя организации;

2) учетная политика, принятая организацией, является обязательной для всех обособленных подразделений организации;

3) Учетная политика для целей налогообложения применяется с 1 января года, следующего за годом утверждения ее соответствующим приказом, распоряжением

руководителя организации;

4) учетная политика для целей налогообложения, принятая вновь созданной организацией, утверждается не позднее окончания первого налогового периода. Учетная политика для целей налогообложения, принятая вновь созданной организацией, считается применяемой со дня создания организации.

Как правило, учетная политика состоит из двух разделов: общего и специального.

В общем разделе отражаются организационно-технические вопросы, а именно правила ведения налогового учета (какое подразделение ведет налоговый учет или лицо, ответственное за его ведение), порядок документооборота при ведении налогового учета, порядок ведения налогового учета в структурных подразделениях и представления данных в головной офис (при их наличии) и т.д.

В специальном разделе указывается порядок формирования налоговой базы.

Глава 25 НК РФ содержит ряд вопросов, решение по которым должен принять налогоплательщик самостоятельно. Поэтому в данном разделе необходимо отразить правила ведения налогового учета по этим вопросам.

Так, например, нужно определить метод оценки сырья и материалов при их списании в производство (п. 8 ст. 254 НК РФ), метод признания доходов и расходов (ст. ст. 271 - 273 НК РФ), метод оценки покупных товаров (пп. 3 п. 1 ст. 268 НК РФ), метод оценки стоимости ценных бумаг при их реализации (ст. 280 НК РФ), использование пониженных норм амортизации (п. 10 ст. 259 НК РФ), порядок учета расходов на освоение природных ресурсов, относящихся к нескольким участкам недр (п. 2 ст. 261 НК РФ), формирование резервов (ст. ст. 266, 267, 267.1, 324.1 НК РФ), порядок уплаты налога по обособленным подразделениям (ст. 288 НК РФ).

Кроме этих вопросов, организация может осветить в учетной политике вопросы, которые не нашли отражения в Налоговом кодексе РФ либо не имеют однозначного толкования.

Одной из основных составляющих налоговой учетной политики является определение порядка признания доходов и расходов. Ведь именно от него зависит величина налогового обязательства за отчетный или налоговый период. Этот элемент содержит в себе не только определение метода признания доходов (расходов) организации, но и способ распределения расходов, учет прямых и косвенных расходов.

Таким образом, грамотно составленная учетная политика для целей налогообложения может помочь избежать многих спорных ситуаций с контролирующими органами на практике.

Отразите, каким способом вы будете исправлять существенные ошибки в бухучете

Особого внимания заслуживает ПБУ 22/2010, которое было утверждено Минфином России в приказе от 28 июня 2010 г. № 63н. Это правила о том, как исправлять ошибки и отражать их в бухгалтерском учете и отчетности. Вам нужно закрепить в документе: во-первых, определите, в каком случае выявленную ошибку вы сочтете существенной. От этого зависит порядок исправления найденной погрешности.

Во-вторых, пропишите в учетной политике, как вы исправите существенные ошибки, обнаруженные после утверждения бухгалтерской отчетности. Дело в том, что в ПБУ для такой ситуации предусмотрено два способа. Первый — с помощью корректирующих записей по соответствующим счетам бухучета в корреспонденции со счетом 84. Второй — путем пересчета сравнительных показателей отчетности, отраженных за текущий год (п. 9 ПБУ 22/2010).

Закрепите, если надо, доработанные формы бухгалтерской отчетности

6. Аудит основных средств

Согласно данным бухгалтерского учёта и финансовой отчётности (форма № 1) на начало аудируемого периода остаточная стоимость объектов основных средств ТСЖ составляла 59 681 руб., по состоянию на конец аудируемого периода – 19 681 руб.

ТСЖ осуществляло синтетический учет основных средств в регистрах синтетического учета, предусмотренных системой бухгалтерского учета Общества. Аналитический учет основных средств осуществлялся в электронном виде в инвентарных карточках и регистрах аналитического учета.

Согласно данным бухгалтерского учета на начало проверяемого периода размер начисленной амортизации составил 0 руб., на конец проверяемого периода – 0 руб.

В ходе аудита прочих основных средств установлено следующее:

- в рамках учета общего имущества многоквартирных домов учесть на забалансовых счетах полностью амортизированное, но используемое в эксплуатации имущество. Данное замечание никак не связано с требованиями законодательства и носит рекомендательный характер в силу специфики деятельности аудируемого ТСЖ.
- числящееся на 01 счете основное средство Ноутбук ASUS X 51 RL CM в сумме 19 681 руб. введено в эксплуатацию 31.07.2008г. основное средство относится к 3-ей амортизационной группе (от 3-х до 5-ти лет использования) и согласно действующему законодательству должно быть самортизировано полностью. Данное замечание не приводит к искажению налоговой базы, т.к. ТСЖ применяет систему налогообложения «Упрощенная система налогообложения с объектом обложения «Доходы»», но нарушает методологию бухгалтерского учета.

7. Аудит производственных запасов

В соответствии с показателями оборотно-сальдовой ведомости стоимость материалов по состоянию на 31.12.2013 г. составляет 45 тыс.руб. руб., что соответствует данным строки 211 «Сырье, материалы и другие аналогичные ценности» формы № 1 бухгалтерской отчетности «Бухгалтерский баланс», составленной по состоянию на 31.12.2013 г.

ТСЖ осуществляло синтетический и аналитический учет производственных запасов в главной книге и регистрах, предусмотренных системой бухгалтерского учета, на балансовом счете 10 «Материалы».

Материальные ценности учитывались в ТСЖ по видам материалов (на отдельных субсчетах), по местам хранения и материально-ответственным лицам. Аналитический учет материально-производственных запасов велся по местам хранения, по номенклатурным наименованиям.

Договоры о полной материальной ответственности с материально-ответственными лицами заключались.

Отпуск материально-производственных запасов со складов по местам использования оформлялся составлением требований-накладных типовой межотраслевой формы № М-11, утвержденной постановлением Госкомстата РФ от 30.10.1997 №71а в электронном виде.

Стоимость материалов в производство списывалась по методу средней себестоимости.

В аудируемом периоде инвентаризация производственных запасов проводилась, замечаний не выявлено.

При проверке достоверности суммы, отраженной по строке 211 «Сырье, материалы и другие аналогичные ценности» бухгалтерского баланса Общества, и соответствия совершенных ТСЖ хозяйственных операций, связанных с учетом производственных

запасов, законодательству Российской Федерации существенных нарушений не выявлено.

8. Аудит кассовых операций

В соответствии с Планом счетов ТСЖ осуществляло учет операций с наличными денежными средствами на балансовом счете 50 «Касса».

К счету 50 «Касса» открыты субсчета:

50-1 «Касса организации».

Денежные средства, полученные по чекам из банка, в течение проверяемого периода приходовались в кассу полностью и своевременно. Кассовая книга в течение аудируемого периода велась автоматизированным способом и представлена к проверке пронумерованной, прошитой, прошнурованной и скрепленной печатью.

Данные кассовых отчетов соответствовали данным учетных регистров, оборотам по счету 50 «Касса» и данным отчетности ТСЖ.

Приход денежных средств в кассу и расход денежных средств оформлялся приходными ордерами КО-1 и расходными кассовыми ордерами формы КО-2, утвержденными Постановлением Госкомстата РФ от 18.08.1998 № 88 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету кассовых операций, по учету результатов инвентаризации».

В соответствии с первичными бухгалтерскими документами остаток денежных средств в кассе ТСЖ на 01.01.2013 г. составил 22 319,31 руб., на 31.12.2013 г. – 4 876,69 руб.

9. Аудит операций по расчётному счету

В соответствии с «Планом счетов» ТСЖ осуществляло учет операций по движению денежных средств на расчетном счете на балансовом счете 51 «Расчетный счет». Остатки по счетам соответствовали данным оборотно-сальдовой ведомости.

Договоры на обслуживание банковских счетов заключены.

Корреспонденция счетов по учету движения денежных средств на расчетном счете велась согласно общепринятой методологии бухгалтерского учета.

Данные выписок банка соответствовали записям в регистрах, главной книге и формах отчетности. Выписки банка подтверждались первичными документами.

При проверке соответствия банковских операций на расчетных счетах законодательству Российской Федерации нарушений не выявлено.

В соответствии с первичными бухгалтерскими документами остаток денежных средств на расчетном счета ТСЖ на 01.01.2013 г. составил 7 476,39 руб., на 31.12.2013 г. – 2 923,85 руб.

10. Аудит расчетов

10.1. Аудит расчетов с поставщиками и подрядчиками, покупателями и заказчиками, дебиторами и кредиторами

В соответствии с «Планом счетов» ТСЖ для учета расчетов с поставщиками и подрядчиками использовало балансовый счет 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

Возникновение сумм кредиторской задолженности обусловлено заключенными договорами на поставку товарно-материальных ценностей, оказание коммунальных услуг и других работ и услуг, потребление которых связано с производственно-хозяйственной

деятельностью.

Аналитический учет по счету 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» велся ежемесячно в разрезе организаций – контрагентов.

В соответствии с «Планом счетов» ТСЖ для учета расчетов с покупателями и заказчиками использовало балансовый счет 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками».

Аналитический учет по счету 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» велся в разрезе каждого предъявленного покупателям и заказчикам счета. Данные аналитического учета соответствовали данным синтетического учета.

Согласно п. 1 ст. 9 Федерального закона от 21.11.1996 г. № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» все хозяйственные операции, проводимые организацией, должны оформляться оправдательными документами. Эти документы являются первичными документами, на основании которых ведется бухгалтерский учет.

Согласно п. 5 ст. 8 Федерального закона от 21.11.1996 г. № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» все хозяйственные операции подлежат своевременной регистрации на счетах бухгалтерского учета без каких-либо пропусков или изъятий.

Требования законодательства: при применении объекта «доходы» ставка единого налога ниже – 6% (п. 1 ст. 346.20 НК РФ). Но расходы налогоплательщик учитывать не может, т.е. налогом облагается вся сумма полученных доходов (определяемая в соответствии со ст. 346.15 НК РФ).

Объект «Доходы»

При этом варианте для целей налогообложения надо учитывать только полученные доходы. Именно их записывают в книгу учета доходов и расходов (ст. 346.24 НК РФ).

В силу ст. 346.15 НК РФ нужно учитывать:

- доходы от реализации, определяемые на основании ст. 249 НК РФ;
- внереализационные доходы, определяемые в соответствии со ст. 250 НК РФ.

Доходы от реализации.

Доходом от реализации на основании статьи 249 НК РФ признаются:

– выручка от реализации товаров (работ, услуг) как собственного производства, так и ранее приобретенных для перепродажи;

– выручка от реализации имущественных прав.

В целях взимания налога на прибыль понятия товаров, работ и услуг применяется в соответствии со статьей 38 НК РФ. Мы отмечали, что товаром для целей НК РФ признается любое имущество, реализуемое либо предназначенное для реализации.

"Упрощенцы" определяют внереализационные доходы согласно ст. 250 НК РФ, то есть внереализационные доходы, как и доходы от реализации, определяются по правилам гл. 25 НК РФ.

В целях гл. 25 НК РФ внереализационными доходами признаются доходы, не указанные в ст. 249 НК РФ. Перечень внереализационных доходов приведен в ст. 250 НК РФ и является открытым. К внереализационным доходам "упрощенцев", в частности, относятся доходы:

- в виде положительной курсовой разницы, образующейся вследствие отклонения курса

продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса, установленного ЦБ РФ на дату перехода права собственности на иностранную валюту;

- в виде признанных должником или подлежащих уплате должником на основании решения суда, вступившего в законную силу, штрафов, пеней и (или) иных санкций за нарушение договорных обязательств, а также сумм возмещения убытков или ущерба;

- в виде процентов, полученных по договорам займа, банковского счета, а также по ценным бумагам и другим долговым обязательствам;

- в виде безвозмездно полученного имущества (работ, услуг) или имущественных прав, за исключением случаев, указанных в ст. 251 НК РФ;

- в виде стоимости полученных материалов или иного имущества при демонтаже или разборке при ликвидации выводимых из эксплуатации основных средств;

- в виде стоимости излишков материально-производственных запасов и прочего имущества, которые выявлены в результате инвентаризации;

- в виде сумм кредиторской задолженности (обязательства перед кредиторами), списанной в связи с истечением срока исковой давности или по другим основаниям, за исключением случаев, предусмотренных пп. 21 п. 1 ст. 251 НК РФ;

- иные внереализационные доходы.

Также к внереализационным доходам могут относиться доходы, например, от сдачи имущества (включая земельные участки) в аренду (субаренду) или от предоставления в пользование прав на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (в частности, прав, возникающих из патентов на изобретения, промышленные образцы и другие виды интеллектуальной собственности), если такие доходы не определяются налогоплательщиком в порядке, установленном ст. 249 НК РФ. То есть, если сдача в аренду является основным видом деятельности "упрощенца", такие доходы учитываются как доходы от реализации в соответствии со ст. 249 НК РФ, в противном случае - если это неосновной вид деятельности - в качестве внереализационных доходов на основании ст. 250 НК РФ.

Доходы, указанные в ст. 251 НК РФ, не учитываются.

Это значит, что ТСЖ, применяющие «упрощенку», *не должны* учитывать, отражать в книге и принимать в расчет при исчислении единого налога следующие суммы:

1) целевое финансирование в виде средств бюджетов, выделяемых ТСЖ на долевое финансирование проведения капитального ремонта МКД в соответствии с **Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ)**;

2) целевое финансирование в виде средств собственников помещений в МКД, поступающих на счета ТСЖ, осуществляющих управление такими домами, на финансирование проведения ремонта, капитального ремонта общего имущества в МКД **(пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ)**;

3) целевые поступления на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности, предусмотренные **п. 2 ст. 251 НК РФ**, в том числе:

- осуществленные согласно законодательству РФ о некоммерческих организациях взносы учредителей (участников, членов);
- пожертвования, признаваемые таковыми в соответствии с гражданским законодательством РФ;
- доходы в виде безвозмездно полученных некоммерческими организациями работ (услуг), выполненных (оказанных) на основании соответствующих договоров;
- отчисления на формирование в установленном **ст. 324 НК РФ** порядке резерва на проведение ремонта, капитального ремонта общего имущества, которые проводятся ТСЖ его членами;
- средства, предоставленные из федерального бюджета, бюджетов субъектов РФ, местных бюджетов, бюджетов государственных внебюджетных фондов на осуществление уставной деятельности.

Чтобы воспользоваться этими «льготами», необходимо обеспечить отдельный учет доходов и расходов, полученных и произведенных в рамках целевого финансирования и целевых поступлений. При отсутствии же отдельного учета подобные средства рассматриваются как подлежащие налогообложению с даты их получения. Иными словами, если отдельный учет не ведется, придется все упомянутые выше доходы также вносить в книгу и облагать единым налогом.

Как было отмечено выше, если в качестве объекта налогообложения выбраны доходы, налогоплательщик имеет право уменьшить исчисленный единый налог:

- на уплаченные страховые взносы с выплат физическим лицам (**п. 3 ст. 346.21 НК РФ**) на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний;
- на выплаченные за счет средств работодателя суммы пособий по временной нетрудоспособности.

Однако нужно иметь в виду, что все эти суммы в совокупности могут уменьшить единый налог не более чем на 50%.

10.2 Аудит расчетов по кредитам и займам

В соответствии «Планом счетов» ТСЖ для учета операций расчетов по кредитам и займам использовало счет 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и счет 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

По счету 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» ТСЖ были использованы следующие субсчета:

- субсчет 66.1 «Краткосрочные кредиты в рублях»;
- субсчет 66.3 «Проценты по краткосрочным кредитам в рублях»;

По результатам проверки правильности оформления и отражения на счетах

бухгалтерского учета операций по получению и возврату кредитов выявлено следующее:

- Проценты оплачены, отражены проводкой Дт 66 Кт 51, но не начислены. Начисление процентов происходит проводкой Дт 91.2. Кт 66. В результате произошло искажение на счете 66 «Расчеты по кредитам и займам»

Внести изменения, отразить начисление процентов.

10.3. Аудит расчетов с бюджетом

Учет расчетов с бюджетом по налогам и сборам осуществлялся ТСЖ в соответствии с «Планом счетов» на балансовом счете 68 «Расчеты по налогам и сборам» в разрезе субсчетов по соответствующим видам налогов.

Налог на доходы физических лиц

При исчислении налога на доходы физических лиц необходимо учесть следующее: согласно авансовому отчету 17 от 20.03.2013г. были израсходованы денежные средства в размере 1 000 руб. на такси. Расходы действительно имели место, т.к. в тот день отвозились документы в межрайонную инспекцию, однако в следующий раз необходимо требовать чек такси. В противном случае, могут возникнуть трения с налоговой инспекцией и ТСЖ досчитают НДФЛ в размере 1 000 руб. и страховые взносы в размере 22% на страховую часть пенсии и 5,1% в ФФОМС, 2,9% в ФСС.

Требования законодательства

Письмо Минфина России от 25.04.2012 № 03-04-05/9-549.

Статьей 168 ТК РФ предусмотрено, что в случае направления в служебную командировку работодатель обязан возмещать работнику расходы по проезду.

При оплате работодателем налогоплательщику расходов на командировки как внутри страны, так и за ее пределы в доход, подлежащий налогообложению, не включаются, в частности, фактически произведенные и документально подтвержденные целевые расходы на проезд до места назначения и обратно, расходы на проезд в аэропорт или на вокзал в местах отправления, назначения или пересадок, на провоз багажа.

Ни Трудовой кодекс, ни ст. 217 НК РФ не содержат ограничений в отношении видов средств транспорта, используемых работником для проезда до места назначения и обратно.

Исходя из этого проезда работника на такси при направлении его в командировку относятся к числу компенсационных выплат, связанных с исполнением налогоплательщиками трудовых обязанностей, и на этом основании освобождаются от налогообложения НДФЛ, считает Минфин.

В более ранних письмах Минфин уже давал аналогичные разъяснения, например в **Письме от 28.09.2011 N 03-04-06/6-241** Минфин также указал, что оплата организацией проезда работника на такси при направлении его в командировку не облагается НДФЛ.

При этом должны быть соответствующие оправдательные документы, оформленные таким образом, чтобы подтвердить использование работником такси для поездок в служебных целях.

Порядок документального оформления поездок на такси разъяснен в **Письме УФНС России по г. Москве от 06.08.2009 N 16-15/080978**: подтверждением расходов на оплату услуг такси является кассовый чек или квитанция в форме бланка строгой отчетности с соответствующими реквизитами.

Последствия: доначисление налога Обществу как налоговому агенту

Налог, уплачиваемых при упрощенной системе налогообложения

В рамках аудита просим учесть замечания других разделов, в частности 10.1. настоящего заключения. Одновременно аудитором выявлен факт неполного включения в налогооблагаемую базу полученных доходов, а именно:

- Не включено в налоговую базу поступление (возмещение) госпошлины по исполнительному листу от 30.05.2013г. в сумме 4 458,51 руб.,
- Не включено в налоговую базу поступление (возмещение) госпошлины по исполнительному листу от 03.04.2013. в сумме 3047,00 руб.
- Не включено в налоговую базу поступление (возмещение) госпошлины по исполнительному листу от 03.04.2013г. в сумме 2 744,33 руб.
- Не включено в налоговую базу поступление (возмещение) госпошлины по исполнительному листу от 03.12.2013. в сумме 5 130,42 руб.
- Пени, полученные с жильцов за просрочку коммунальных платежей в размере 112 459,39 руб.

Следует учитывать требования законодательства, которые описаны в п. 10.1., а именно, к внереализационным расходам относятся **в виде признанных должником** или подлежащих уплате должником на основании решения суда, вступившего в законную силу, **штрафов, пеней и (или) иных санкций** за нарушение договорных обязательств, а также сумм возмещения убытков или ущерба;

Вывод: доплатить налог в размере 6% от суммы 127 839,65 , т.е. 7 670 руб.,
подать корректирующий отчет в ИФНС.

10.4. Аудит расчетов по оплате труда и страховым взносам

В соответствии с «Планом счетов» для обобщения информации о расчетах с работниками по оплате труда ТСЖ использовался балансовый счет 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда». Начисление и уплата сумм страховых взносов производилось по счету 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению».

Текущая задолженность по заработной плате по состоянию на 31.12.2013 г. в сумме 164 563,61 руб. по данным бухгалтерской отчетности и подтверждалась данными бухгалтерского учета по счетам 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда».

В качестве документов, являющихся основанием для начисления заработной платы работникам, были предоставлены для проверки следующие документы:

- положение о порядке оплаты труда;

- свод начислений и удержаний;
- трудовые договора, приказы руководителей.

Учетная информация о начислении и удержании из сумм заработной платы обобщалась в сводах с указанием вида начисленной заработной платы.

При формировании налогооблагаемой базы в целях исчисления единого социального налога ТСЖ в целом руководствовалось требованиями, установленными НК РФ.

Налоговая база по страховым взносам определялась отдельно по каждому физическому лицу с начала налогового периода по истечении каждого месяца нарастающим итогом как сумма выплат и иных вознаграждений, начисленных в пользу физического лица.

При проверке соответствия совершенных ТСЖ хозяйственных операций, связанных с учетом расчетов по оплате труда, единого социального налога, законодательству Российской Федерации учесть замечания, указанные в замечаниях настоящей Письменной информации.

10.5. Аудит расчетов с подотчетными лицами

В соответствии с «Планом счетов» для обобщения информации о расчетах с работниками по суммам, выданным им под отчет на административно-хозяйственные расходы, ТСЖ использовался балансовый счет 71 «Расчеты с подотчетными лицами».

При проверке соответствия совершенных ТСЖ хозяйственных операций, связанных с учетом расчетов с подотчетными лицами, законодательству Российской Федерации установлено следующее (учесть замечания, указанные в настоящей Письменной информации), в частности пункт 10.3.

10.6. Аудит целевого финансирования

В аудируемом периоде, согласно данным оборотно-сальдовой ведомости и бухгалтерского баланса форма № 1, на 01.01.2013 года и 31.12.2013 года по счету 86 «Целевое финансирование» ТСЖ имело остаток 764 374,17 руб. и 839 114,03 руб. соответственно.

В 2013г. ТСЖ начисляло жильцам коммунальные услуги. Свод начисленных жильцам услуг и поступивших в адрес ТСЖ от поставщиков коммунальных услуг приведен в таблице :

Ресурс	начислено по расчетам	поступило от поставщиков	Недоначислено/излишне начислено	% начислений
отопление	4 943 670,13	4 923 797,00	19 873,13	100,40
теплоноситель	986 310,90	1 123 049,66	-136 738,76	87,82
теплоноситель ОДН	100 747,95	22 698,14	78 049,81	443,86
нагрев теплоносителя	2 127 329,63	2 156 946,80	-29 617,17	98,63
нагрев теплоносителя ОДН	132 413,37	47 937,95	84 475,42	276,22
ХВС ОДН	44 770,99	23 417,31	21 353,68	191,19
ХВС	555 252,57	568 303,41	-13 050,84	97,70
Водоотведение	875 495,70	900 577,05	-25 081,35	97,21
Водоотведение ОДН	40 213,59	30470,71	9742,88	131,97
Электрэнергия	1 651 080,53	1 584 977,08	66 103,45	104,17
Вывоз ТБО	589 678,40	585152,43	4225,97	100,77
Итого	12 046 963,76	11967327,54	79636,22	100,67

Таким образом, в совокупности, расходы на ресурсы покрыты на 100,67% или другими словами излишне начислено **79 636,22 руб.** Данная сумма не является критической и связана с тем, что часть жильцов установила счетчики, части жильцам начисления производятся по нормативу.

В 2014г. ТСЖ получило из бюджета денежные средства в размере на проведение капитального ремонта. Работы подрядчиками по капитальному ремонту осуществлялись на основании договоров подряда, которые были ими выиграны на конкурсе, что подтверждается протоколами вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома (например, протокол от 07.08.2013г., протокол от 26.08.2013г.)

Поступление денежных средств в 2013г.

Показатель	Долг на 01.01.13	начислено	поступило от жильцов	Долг жильцов на 31.12.13	% собираемости денеж.ср-в с учетом долга на 01.01.13	% собираемости денеж.ср-в без учета долга на 01.01.14
содержание общего имущества	453 709,80	3 408 602,01	3 326 739,95	535 571,86	86,13	97,60
кап.ремонт	41 848,79	902 970,14	791 047,81	153 771,12	83,72	87,61
ХВС	100 372,50	598 387,26	589 449,08	109 310,68	84,36	98,51
ГВС	524 083,53	3 334 367,96	3 252 818,39	605 633,10	84,30	97,55
Водоотведение	163 410,03	911 065,43	907 985,28	166 490,18	84,50	99,66
Отопление	1 027 250,70	4 943 670,13	4 805 542,06	1 165 378,77	80,48	97,21
Электроэнергия	277 737,30	1 645 521,74	1 648 327,95	274 931,09	85,70	100,17
Вывоз ТБО	84 275,83	589 678,40	558 134,65	115 819,58	82,81	94,65
Домофон	11 735,00	121 930,00	119 455,00	14 210,00	89,37	97,97
Найм	14 241,27	30 975,81	31 123,69	14 093,39	68,83	100,48
Пени	117 047,28	109 464,99	41 922,48	184 589,79	18,51	38,30
15% софинансирование		3 885 084,95	3 035 851,85	849 233,10	78,14	78,14
Итого	2 815 712,03	20 481 718,82	19 108 398,19	4 189 032,66	82,02	93,29

Анализ данных показывает, что собираемость денежных средств составляет 93,29% от начисленного за текущий год, рост «неоплат» за 2013г. составил 1 373 320,63 руб., в том числе 849 233,10 руб. (или 20,28% от общей суммы долга) – это долги жильцов в части софинансирования капитального ремонта.

Основные поставщики в 2013г.

Показатель	Долг на 01.01.13	Выставлено услуг	Оплачено поставщикам	Долг на 31.12.13
МУП Комэнерго	1 585 949,50	10 637 758,03	9 807 128,81	2 416 578,72
ОАО Свердловскэнергосбыт	180 759,12	1 584 977,08	1 461 207,15	304 529,05
ООО "Уральская энергосберегающая компания"	285 532,25	22 062,26	307 594,51	0,00
ООО "Спецсервис"	45 219,64	599 697,95	582 347,05	62 570,54

ОАО "Уральские газовые сети"	6 827,39	85 205,82	84 659,63	7 373,58
ФООО УралЭлектроМонтаж		1 490 648,38	1 490 648,38	0,00
ООО "Орион"		6 920 988,38	6 920 988,38	0,00
ООО "Стройуниверсал"		3 963 444,20	3 963 444,20	0,00
Итого	2 104 287,90	25 304 782,10	24 618 018,11	2 791 051,89

Общая кредиторская задолженность ТСЖ на 01.01.2014г. составила 3 218 104,35 руб., что значительно меньше, чем задолженность жильцов за оказанные им услуги.

11. Выводы

Оценка деятельности ТСЖ - удовлетворительная. Отдельные замечания не носят глобального характера, неустранимых замечаний не обнаружено. Превышения и злоупотреблений в начислении коммунальных услуг не обнаружено. Нецелевого использования денежных средств не обнаружено.

Пронумеровано, пронумеровано

№ 20 (Тверская)

листов.

Вильямс

рушьяк 2.4

[Handwritten signature]

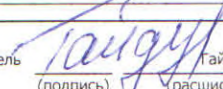



Отчет о целевом использовании полученных средств

за 2013 г.

Организация	ТСЖ Комсомольская 15	Идентификационный номер налогоплательщика	Форма по ОКУД	0710006
Дата (число, месяц, год)			Дата (число, месяц, год)	31 12 2012
Вид экономической деятельности	Управление недвижимым имуществом		по ОКПО	0094376065
Организационно-правовая форма / форма собственности	Товарищества собственников жилья/Частная собственность		ИНН	6631007584
Единица измерения: тыс. руб.			по ОКВЭД	70.32
			по ОКОПФ / ОКФС	94 / 16
			по ОКЕИ	384

Наименование показателя	код НИ/стат	За 2013 г.1	За 2012 г.2
Остаток средств на начало отчетного года	6100	30	12
Поступило средств			
Вступительные взносы	6210	-	-
Членские взносы	6215	16 235	15478
Целевые взносы	6220	30 067	-
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
Прибыль от предпринимательской деятельности организации	6240	563	109
Прочие	6250	865	863
Всего поступило средств	6200	47 730	16 450
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	(41 006)	(11 651)
в том числе:			
социальная и благотворительная помощь	6311	(-)	(-)
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(-)	(-)
иные мероприятия	6313	(41 006)	(11 651)
Расходы на содержание, обслуживание и кап. ремонт	6320	(5 359)	(4 029)
в том числе			
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(3 838)	(2 869)
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(129)	(276)
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(24)	(14)
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(397)	(29)
ремонт основных средств и иного имущества	6325	(252)	(756)
прочие	6326	(719)	(601)
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(134)	(124)
Прочие	6350	(1253)	(112)
Всего использовано средств	6300	(47 752)	(16 432)
Остаток средств на конец отчетного года	6400	8	30

Руководитель  Гайдукова Л.В. (подпись) (расшифровка подписи)
Главный бухгалтер  (подпись) (расшифровка подписи)

" 31 " декабря 2012 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

Пояснительная записка к отчету о целевом использовании полученных средств
за 2013 г.

код	Наименование разделов и статей	руб.
Членские взносы	6215 Поступило от соб. жилых, нежилых помещений	16234709.85
	коммунальные услуги	11225352.72
	содержания и ремонт общего имущества	3581527.15
	капитальный ремонт	869695.33
	Вывоз бытовых отходов	558134.65
Целевые взносы	6220 Всего поступления на кап.ремонт (по праграмме ПП-№726) в рамках ФЗ от 21.07.2007г. №185-ФЗ	30 067 384.33
	Софинансирование жилых,нежилых помещений 15%	3210066.25
	Поступление средств ТСЖ на софинансирование за жилые,нежилые помещения 15%	979 172.71
	Поступления на кап. ремонт местный бюджет Североуральского гор.округа,Средства Фонда содействие реформирования,Областного бюджет Свер-ой области,Субсидии за счет местного бюджета в доле Муниципальной собственности	25 535 486.76
	Поступления на тех.надзор от подрядчиков по кап. ремонту	342 658.61
Прибыль от пред-ой дея-ти орг-ии	6240 Прибыль от предпринимательской деятельн.(сантехуслуги, аренда, электроуслуги,по договорам субподряда)	563130.83
Прочие	6250 Прочие поступления на:	864 828.40
	Оплата за домофон	119 455.00
	Пеня жилых, нежилых (вычитаем из кассы)	49 893.78
	Возмещение от ФСС по больничным	44 102.49
	Невыясненные поступления (почта)	-6 295.99
	Возврат по услугам за прием платежей Почта	597.08
	Возмещения расходов по иску гос.пошлины Псковитина,ЦЗН	10 249.84
	Возврат госпошлины по иску Администрации Сев-го гор. Округа	5 130.42
	Возврат переплаты по зарплате	1.42
	Получен займ из Фонда поддержки предпринимательства г.Североуральск договор № 3М-0491 СВУ от 22.07.2013	200 000.00
	Возврат за ведение счета К.Р. Сбербанк	28 000.00
	Возмещение затрат подрядчиков за ком.услуги	23 464.04
	Возврат от подрядчика ООО"Стройуниверсал" на техническое обследование,экспертизы д. №24 Ватутина	61 243.85
	Поступление ошибочного переч.сумм за материалы ООО "Орион",КУ ФООО " УралЭлектроМонтаж	253 052.60
	Ошибочно перечисленный тех. надзор ООО "Крылья Люкс"	75 933.87
	6200 Всего поступило средств	47 730 053.41
	Статьи расходов	
иные мероприятия	6313 расходы на целевые мероприятия	41 005 835.46
	Расходы на коммунальные услуги	11 281 109.74
	Оплата подрядчикам по кап. ремонту (по праграмме ПП-№726) в рамках ФЗ от 21.07.2007г. №185-ФЗ	29 724 725.72
	Краснотурьинское управление ФООО " УралЭлектроМонтаж"договорам №,№1-22/5-22/6,1-24/5-24/6	1 328 000.00
	МУП "Комэнергоресурс"договор №4-9/2	833 560.00
	ООО "Орион" договорам №,№6-15/1,6-17/1,6-9/1	6 920 988.38
	ООО "Стройуниверсал" договор №5-24/1	3 963 444.20
	ООО "Торгсервис" договор субподряда №б/н	1 510 470.80
	ООО "УралГрант" договор №,№10/10-ТСЖ, №2-15/1	6 903 715.30
	ООО "ЭВОКОР" договор №2-15/1	1 574 271.00
	ООО "ЭЛС" договорам №,№7-17/5,7-9/5	1 178 068.34
	ООО СПО "Северный Урал " договорам №3-22/4, доп.сог №2.	5 512 207.70
Расходы на содержание аппарата управления	6320 Расходы на содержани,обслуживание и кап. ремонт общего имущества	5 359 359.39

Расходы, связанные с оплатой труда (включая начис.)	6321	Зар/плата, начисления на ФОТ:	3 838 424.39
		основная зар.плата	3 248 695.67
		по договорам подряда	589 728.72
Выплаты не связанные с оплатой труда(включая начис.)	6322	Выплаты не связанные с оплатой труда	129 457.98
		премия мат.пом, начисления	129 457.98
Расходы на служебные командировки	6323	Командировочные расходы	24 079.50
Содержание пом-ия, зданий, автом.тран. и иного им-ва (кроме ремонта)	6324	Содержание помещения, зданий и иного имущества:	396 765.65
		прочие расходы(организационные, транспортные, непредвиденные расходы, представительские расходы)	83 233.29
		расходы по ремонту и содержанию оргтехники	87 400.56
		Прочие расходы непредвиденные	226 131.80
	6325	Ремонт основных средств и иного имущества (Капитальный ремонт)	252 077.07
		Обновление версии "ГРАНД.Смета" Сублицензионный договор №03 Екг01362с	20 000.00
		Техническое обследование экспертиза д.Ват-на д.24 ЗАО "Арх+" договор №20.1022 от 21.11.2013г	61 243.85
		Разработка проектно технической док.монтаж Коммер-ого учета теп.энерг по д.Ленина 9 МУП "Комэнергоресурс" договор №176/13 от 24.10.2013г.	7 000.00
		материалы	163 833.22
Прочие	6326	Прочие:	718 554.80
		Содержание паспортиста дог. №1 от 31.05.2006 г.	41 700.00
		Содержание газового оборудования договор №6/448 от 30.06.2006 г.	84 659.63
		Благоустройство придомовой территории	59 379.58
		дезинсекция(СЭС) договор №510 от 19.02.2013	13 619.07
		канцелярские и почтовые расходы	29 701.42
		ОАО "Уралсвязьинформ" связь, интернет	33 461.84
		Консультационные и информационные услуги	19 647.66
		Гашение займа "Североуральский фонд предпринимательства" договорам №, № ЗМ-0698 СВУ от 27.06.2012г., ЗМ-0491 СВУ от 22.07.2013г.	183 333.00
		Ошибочно перечисленные за приобретение материалов ООО "Орион", КУ ФООО " УралЭлектроМонтаж	253 052.60
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	134 280.07
		приобретение материалов на хоз.нужды, спец.одежда	134 280.07
Прочие	6350	Прочие	1 252 573.65
		оплата услуг банка	118 849.87
		% по займу "Фонд под. предпри-ва" договорам №, № ЗМ-0698 СВУ от 27.06.2012г., ЗМ-0491 СВУ от 22.07.2013г.	19 823.00
		домофон (ИП Мальцев, ИП Цуман)	106 438.50
		Пеня по суду с ООО "УЭСК"	22 062.26
		Расходы связанные с предп.деят. (налоги)	6 227.31
		Перечисление средств ТСЖ на софинансирование за собственников жилх, нежилых помещения 15%	979 172.71
	6300	Всего использовано средств на целевые мероприятия	47 752 048.57

гл.бухгалтер



Х.Н.Гусейнова

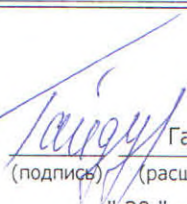
Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2013 г.

Организация	ТСЖ Комсомольская 15	Дата (число, месяц, год)	30 1 2014	Коды	0710001
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД		по ОКПО	0094376065
Вид экономической деятельности	Управление недвижимым имуществом	ИНН	6631007584	по ОКВЭД	70.32
Организационно-правовая форма / форма собственности	Товарищества собственников жилья/Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС			94 / 16
Единица измерения: тыс. руб.		по ОКЕИ			384
Местонахождение (адрес)	624480, Свердловская обл, г.Североуральск, ул.Комсомольская, д.15				

Пояснения 1 Код из пояснительной записки	Наименование показателя 2	Код	На 31 декабря 2013 г.з	На 31 декабря 20 12 г.4	На 31 декабря 20 11 г.5
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
01	Основные средства	1150	19	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
01	Итого по разделу I	1100	19	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
10.1	Запасы	1210	45	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
60.1,62.1, 69,31,73, 76.CO.1	Дебиторская задолженность	1230	4 366	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
50.1,51	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 419	-	-
	БАЛАНС	1600	4 438	-	-

Пояснения 1	Наименование показателя 2	Код	На 31 декабря 2013 г.з	На 31 декабря 2012 г.4	На 31 декабря 2011 г.5
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ 6				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	-	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320			
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	-	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
66	Заемные средства	1510	117	-	-
60.1,68, 69.11,69.21, 69.22,70, 76CO.1	Кредиторская задолженность	1520	3 482	-	-
86.0,86.5	Доходы будущих периодов	1530	839	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	4 438	-	-
	БАЛАНС	1700	4 438	-	-

Руководитель



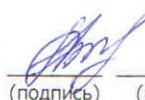
Гайдукова Л.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 30 " января 2014 г.

Главный бухгалтер



А.М. Гусейнова,

(подпись)

(расшифровка подписи)

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров" "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).

Обновить Настройка бухгалтерскому балансу

**Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу
за 2013 г.
ТСЖ "Комсомольская 15"**

Код	Наименование	2012 г.		2013г.		Дебет	Кредит	
		Код	Дебет	Дебет	Кредит			
01	Основные средства	Актив 1150	59 681.00			40 000.00	80 000.00	19 681.00
01.1	ОС в организации		59 681.00				40 000.00	
01.2	Выбытие ОС					40 000.00	40 000.00	
10	Материалы	Актив 1210	24 818.67			453 749.59	433 977.25	44 591.01
10.1	Материалы, не приним. для НУ		24 818.67			453 749.59	433 977.25	
20	Основное производство					17 190 394.77	17 190 394.77	
26	Общехозяйственные расходы					1 236 011.84	1 236 011.84	
50	Касса	Актив 1250	22 319.31			15 027 250.87	15 044 693.49	4 876.69
50.1	Касса организации в руб.		22 319.31			15 027 250.87	15 044 693.49	
51	Расчетные счета	Актив 1250	7 476.39			51 175 823.91	51 180 376.45	2 923.85
55	Специальн. счета в банках					2 194 000.00	2 194 000.00	
55.3	Депозитные счета в руб.					2 194 000.00	2 194 000.00	
57	Переводы в пути					3.65	3.65	
57.1	Переводы в пути в руб.					3.65	3.65	
60	Расчеты с поставщиками	Актив 1230		2 118 776.54		41 950 151.65	43 049 479.46	650
60.1	Расч. по расч., не приним. для НУ	Пассив 1520		2 118 776.54		41 950 151.65	43 049 479.46	3 218 754.35
62	Расч. с покупател. и зак.	Актив 1230	25 965.64			571 701.33	563 185.21	34 481.76
62.1	Расч. с покуп. в руб.		25 965.64			571 701.33	563 185.21	
66	Расч. по краткоср. кред. и займ.	Пассив 1510		99 998.00		183 333.00	200 000.00	116 665.00
66.1	Кратк. кредиты и займы в руб.			99 998.00		183 333.00	200 000.00	
68	Расчеты по налогам и сборам	Пассив 1520		32 006.00		428 139.31	435 110.31	38 977.00
68.1	Налог на доходы физических лиц			32 006.00		421 912.00	428 883.00	
68.11	Единый налог					6 227.31	6 227.31	
69	Расч. по соц. страх. и обеспеч.	Пассив 1520		34 840.00		696 079.41	715 153.78	59 833.97
69.11	Страхование от НС и ПЗ			467.23		5 568.71	5 618.71	517.23
69.21	Расчеты с ПФР (страховая часть)			45 822.87		588 655.57	595 744.67	52 911.97
69.22	Расчеты с ПФР (накопительная часть)			3 220.43		66 503.57	69 687.91	6 404.77
69.31	Страховые взносы в ФСС	Актив 1230	14 670.53			35 351.56	44 102.49	5 919.60
70	Расч. по оплате труда	Пассив 1520		106 804.77		3 314 125.94	3 371 884.78	164 563.61
71	Расч. с подотчетн. лицами					741 586.03	741 586.03	
71.1	Расчеты, не приним. для НУ (в рублях)					741 586.03	741 586.03	
73	Расч. с перс. по проч. опер.	Актив 1230				4 800.00	6 000.00	-1 200.00
73.4	Расч. по исп. личн. автотр. не приним. для НУ					4 800.00	6 000.00	
76	Разн. дебиторы, кредиторы		2 952 700.27			21 083 387.88	19 710 104.10	
76.3	Дивиденды и др. доходы					11 772.12	11 772.12	
76.5	Расч. по расч., не приним. для НУ, в руб.					24 393.10	24 393.10	
76.60	Собственники	Актив 1230	2 952 700.27			21 047 222.66	19 673 938.88	
76.60.1	Расч. по лиц. счетам	Пассив 1520	2 952 700.27			20 987 408.66	19 614 182.89	4 325 926.04
76.60.2	Невыясненные суммы					59 814.00	59 755.99	58.01
84	Нераспределенная прибыль					627 643.24	627 643.24	
84.1	Прибыль, подлежащ. распред.					627 643.24	627 643.24	
86	Целевое финансирование	Пассив 1530		764 374.17		47 182 019.77	47 122 611.24	839 114.03
86.0	Целевое финансирование	Пассив 1530		583 660.34		46 505 335.69	46 494 958.00	573 292.65
86.5	Резервный фонд	Пассив 1530		180 713.83		676 684.08	627 643.24	265 821.38
90	Доходы и расходы					1 143 402.66	1 143 402.66	
90.1	Доходы, приним. для НУ					571 701.33	571 701.33	
90.9	Прибыль / убыток					571 701.33	571 701.33	
91	Прочие доходы и расходы					318 916.43	318 916.43	
91.1	Прочие доходы, приним. для НУ					11 772.12	11 772.12	
91.2	Прочие доходы, не приним. для НУ					112 459.39	112 459.39	
91.3	Прочие расходы, не приним. для НУ					40 000.00	40 000.00	
91.9	Сальдо пр. дох. и расч.					154 684.92	154 684.92	
96	Резервы по смете		63 838.20			4 432 517.87	4 630 504.46	
96.1	Смета		63 838.20			4 432 517.87	4 630 504.46	
99	Прибыли и убытки					686 386.25	686 386.25	
			3 156 799.48	3 156 799.48		210 681 777.40	210 681 777.40	4 437 849.95
								4 437 849.95

Ответственный

гл бухгалтер

(должность)

(подпись)

Х.Н. Гусейнова
(расшифровка подписи)

Российская Федерация
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ « КОМСОМОЛЬСКАЯ 15»

Отчёт
 о дебиторской и кредиторской задолженности *по ЖСКУ*
 за Декабрь 2013 года

Муниципальному образованию г. Североуральск
 Общая площадь 24445 м² в т.ч. муниципального жилья 2026,80м²
 Собираемость *98* %

Дебиторская задолженность на 01.01.2014 г. тыс. руб.

1	Населения 2	Бюджетов			Аренда 6	Всего			
		3	4	5		7	8	9	10
Всего:	1 568 в т.ч 681 муницип. квартиры	х	х	59	32	-	-	-	1659

Дебиторская задолженность увеличилась с 01.12.2013г.-01.01.2014г. на 19 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 01.01.2014 г. тыс. руб.

1	Фонд поддержки предприниматель ства (заем) 2	Поставщикам и подрядчикам							Всего 10
		Поставщикам							
		в том числе							
3	4	5	6	7	9				
Всего:	117	146	1 273	45,4	74,8	1152,8	-	1536	

Кредиторская задолженность увеличилась с 01.12.2013г.- 01.01.2014г. на 231 тыс.руб.
 Дебиторская задолженность превышает кредиторскую задолженность на 123 тыс.руб.
 Остаток на счетах ТСЖ на 01.01.14г. сумма 7800 руб.54 коп.

Председатель правления: *Гайдукова* Л.В. Гайдукова

гл.бухгалтер: *Гусейнова* Х.Н.Гусейнова

Отчёт

о дебиторской и кредиторской задолженности по 15% софинансированию
 Постановление от 10 июня 2013г. №726-ПП Об утверждении региональной адресной программы
 проведение капитального ремонта общего имущества МКД на территории Свердловской области
 за Декабрь 2013 года

Муниципальному образованию г. Североуральск

Общая площадь 24445 м² в т.ч. муниципального жилья 2026,80м²

Дебиторская задолженность собственников помещений на 01.01.2014 г. тыс. руб.

1	Население	Нежилые помещен.			6				Всего
		3	4	5		7	8	9	
Всего:	851	x	x	58		-	-	-	909

2568

Кредиторская задолженность на 01.01.2014 г. тыс. руб.

1	2								Всего		
		МУ Служба заказчика	ООО "Крылья Люкс"	3	4	5	6	7		8	9
Всего:		343	76								419

Дебиторская задолженность превышает кредиторскую задолженность на 490 тыс.руб.

1955

Председатель правления: Гайдукова Л.В. Гайдукова

гл.бухгалтер: Гусейнова Х.Н.Гусейнова

Бухгалтерский отчет ТСЖ "Комсомольская 15"

за 2013 год

Задолженность собственников помещений на 31.12.2012г.

Содержание и ремонт общего имущества	278449,17
Коммунальные услуги	816263,44
Кап.ремонт	29721,65
Прочее	197721,29
остаток средств на л/с (долг собственников помещений)	1322155,55
остатки денежных средств на счетах ТСЖ	29795,7

Кредиторская задолженность поставщикам на 31.12.2012г.

МУП "Комэнергоресурс"	394079,47
ООО "УЭСК"	285532,25
ОАО "Свердловэнергобыт"	27854,76
Итого: Коммунальные услуги	707466,48
Фонд поддержки	99998,00
Всего:	807464,48

Поступило на содержание и ремонт общего имущества

№ п/п	Наименование услуги	Ед.изм кв.м. Сообщ=24445.7	Тариф с 01.01.-30.06.2013г. руб.	Тариф с 01.07.-31.12.2013г. руб.	По плану с 01.01.-31.12.2013г. руб.	Начислено населению по лиц.счетам с 01.12.12-30.11.2013г. руб.	Поступило по факту за год руб.
1		2	3	4	5	6	7
1	Итого: по содержанию и ремонту общего имущества в т.ч.	24445,7	11,93	12,64	3603785,10	3580245,81	3581527,15
1.1	Услуги .сод. общего имущества (собствен.жилых помещений)	23163,90	11,93	12,64	3414822,14	3392157,14	3326739,95
1.2	Услуги .сод. общего имущества (собствен. нежилых помещений)	1281,8	11,93	12,64	188962,95	188088,67	254787,2
2	Плата за Кап. ремонт в т.ч.	24445,70	1,40	5,00	1026719,40	873113,47	838571,64
2.1	Собственники приватизированных квартир	21167,2	1,40	5,00	889022,40	823325,22	791047,81
2.2	Собственник Муниципальных квартир	1996,7	1,40	5,00	83861,40	0,00	0,00
2.3	Собственники нежилых помещений	1281,8	1,40	5,00	53835,60	49788,25	47523,83
3	Найм	1996,7	1,5	1,6	37138,62	31878,06	31123,69
Итого:					4667643,12	4485237,34	4451222,48
4	Прочие поступления в т.ч.					231 532,24	1 770 617,84
4.1	Доходы от предпр-ой деятельности ТСЖ: в т.ч.						563 130,83
	Поступление от арендаторов и платных услуг						57 065,66
	Сумма % по депозиту Меткомбанк						11 772,12
	Поступление ООО "Орион" договор субподряда №бс-15/1 от 10.09.2013г. кап.рем. отмостики д. Ком-ая 15						115 475,35
	Поступление ООО СПО "Северный Урал" договор субподряда №Зс-22/4 от 20.09.2013 кап.рем. отмостики д.Ват-на ул.22						67 772,70
	Поступление ООО "Орион" договор субподряда №бс-15/1 от 10.09.2013г. кап.рем.стожков д.Ком-ая 15						311 045,00
4.2	Пеня жилых, нежилых (вчитаем из кассы)					110 677,24	49 893,78
4.3	Возмещение от ФСС по больничным						44 102,49
4.4	Невыясненные поступления (почта)						-6 295,99
4.5	Возврат по услугам за прием платежей Почта						597,08
4.6	Возмещения расходов по иску гос.пошлины Псковитина ДЗН						10 249,84
4.7	Возврат госпошлины по иску Администрации Сев-го гор. Округа						5 130,42
4.8	Возврат переплаты по зарплате						1,42
4.9	Получен займ из Фонда поддержки предпринимательства г.Североуральск договор №ЗМ-0491 СВУ от 22.07.2013						200 000,00
4.10	Возврат за ведение счетов К.Р. Сбербанк						28 000,00
4.11	Возмещение затрат по кап.ремонту, подрядчиков за ком.услуги						23 464,04
4.12	Возврат от подрядчика ООО "Стройуниверсал" на техническое обследование,экспертизы д. №24 Ватутина						61 243,85
4.13	Поступление ошибочного переч.сумм за материалы ООО "Орион", КУ ФОАО " УралЭлектроМонтаж						253 052,60
4.14	Ошибочно перечисленный тех. надзор ООО "Крылья Люкс"						75 933,87
4.15	Оплата за домофон "ИП Цуман", ИП Мальцев"					120 855,00	119 455,00
4.16	Поступления на тех.надзор,от подрядчиков по кап. ремонту, в соответствии с договорами						342 658,61
Всего:					4667643,12	4716769,58	6221840,32

Израсходовано на содержание и ремонт общего имущества

№ п/п	Наименование услуг	Ед.изм. кв.м. Сообщ=24445.7	Ставка платы с 01.01.-30.06.2013г. руб.	Ставка платы с 01.07.-31.12.2013г. руб.	По плану с 01.01.-31.12.2013г. руб.	Поступило по факту с 01.01.-31.12.2013г. руб.	Фактически потрачено с 01.01.-31.12.2013г. руб.
1		2	3	4	5	6	7
1	Содержание и ремонт общего имущества						
1	Техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества	24445,7	4,08	4,33	1 233 177,00		1 108 673,00
1.1	системы электроснабжения		1,03	1,10	312 842,76		279 320,78
1.2	системы инженерного оборудования		0,97	0,97	284 599,92		252 376,39
1.3	конструктивных элементов		2,08	2,26	635 734,32		576 975,83
2	Выполнение мероприятий по энергосбережению	24445,7	0,13	1,33	19 067,64		
3	Уборка двора	24445,7	1,21	1,33	372 552,48		382572,40
4	Благоустройство придомовой территории в т.ч.	24445,7	0,17	0,17	49 869,24		59 379,58
5	Уборка подъездов	24445,7	1,34	1,47	412 154,52		423 783,55
6	СЭС (по договорам) договор №510 от 19.02.2013	24445,7	0,04	0,06	14 456,22		13619,07
7	Содержание и обслуживание внутридомового газового оборудования договор №6/448 от 30.06.2006г.	24445,7	0,28	0,30	85 205,34		84 659,63
8	Административно-хозяйственные и прочие расходы	24445,7	3,11	2,91	882 978,72		923 119,59
9	Расчетно-кассовое обслуживание	24445,7	1,43	1,92	491 358,54		528 239,35
10	Содержание паспорта договора №1 от 31.05.2006г.	24445,7	0,14	0,15	42 964,98		41 700,00
Итого: Содержание и ремонт общего имущества		24445,7	11,93	12,64	3 603 785,10	3 581 527,15	3 565 746,17

Израсходовано из средств по с.т. плата за капитальный ремонт и прочих поступлений

№ п/п	Наименование услуг	Ед.изм. кв.м. Сообщ=24445.7	Ставка платы с 01.01.-31.05.2013г. руб.	Ставка платы с 01.06.-31.12.2013г. руб.	По плану с 01.01.-31.12.2013г. руб.	Поступило по факту с 01.01.-31.12.2013г. руб.	Фактически потрачено с 01.01.-31.12.2013г. руб.
1		2	3	4	5	6	7
2	Плата за Капитальный ремонт	24445,7	1,40	5,00			
2.1	Планово восстановительные и непредвиденные работы	24445,7	171 119,90	855 599,51	1 026 719,41	869 695,33	952 512,71
	<i>Заработная плата: в т.ч.</i>			278 652,71	278 652,71		227 256,23
	доплата штатным работникам ТСЖ за кап.ремонт,по программе 185-ФЗ в связи с увеличением объема работ Приказ № 26 от 01.08.2013г.			110 703,67	110 703,67		87 614,23
	Организатору проведения кап. ремонта(по договору подряда №18 от 15.07.2013г.)			95 949,00	95 949,00		84 442,00
	Делопроизводитель по договору №15 от 01.08.2013г.			42 000,00	42 000,00		25 200,00
	Оплата по наполнению региональной инф.-аналитической системы ЖКХ (по договору №17 от 12.07.2013г.)			30 000,04	30 000,04		30 000,00
	Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)			56 287,85	56 287,85		119 442,24
	<i>Резерв на отпуск</i>			4 207,00	4 207,00		0,00
	Обновление версии "ГРАНД-Смета" Сублицензионный договор №03 Экр01362с			20 000,05	20 000,05		20 000,00
	Прочие,непредвиденные расходы, Оплата по договорам подряда в т.ч.(Ремонтные работы по герметизации швов ул.Ват дом №№ 22,24 ул.Ком-ая дом №17)			187 751,90	187 751,90		402 080,19
	<i>канцтовары</i>			6 300,00	6 300,00		7 975,72
	<i>услуги связи</i>			7 000,00	7 000,00		3 350,00
	<i>Материалы и инвентарь</i>			70 000,00	70 000,00		5 492,92
	<i>Услуги Сбербанка за ведение пяти спец.счетов по кап.рем. (185-ФЗ)</i>			21 000,00	21 000,00		31 850,00
	<i>Организация рабочего места Организатора проведения по кап.рем. 185-ФЗ (Стол,компьютер и т.д.)</i>			70 000,00	70 000,00		46 998,56
	<i>Составление тех.паспортов на дома в электронном виде</i>			87 500,00	87 500,00		0,00
	<i>Установление общедомовых приборов учета на холодную воду (К-17,Л-9,В-22,В-24)</i>			46 900,00	46 900,00		
	- Выплата комиссии и процентов по займу "Фонд под.предпри-ва" договорам №,№ 3М-0698 СВУ от 27.06.2012г., 3М-0491 СВУ от 22.07.2013г.						19 823,00
	Техническое обследование экспертиза д.Ват-на д.24 ЗАО "Арх+" договор №20.1022 от 21.11.2013г						61 243,85
	Разработка проектно технической док.монтаж Коммер-ого учета теп.энерг по д.Ленина 9 МУП "Комэнергоресурс" договор №176/13 от 24.10.2013г.						7 000,00
Итого: Кап.ремонт		24445,7	171 119,90	855 599,51	1 026 719,41	869 695,33	952 512,71
Всего: Содержание и ремонт общего имущества и кап. ремонт					4 630 504,51	4 451 222,48	4 518 258,88

Поступило и перечислено за коммунальные услуги и ТБО

№ п/п	Наименование услуг	Тариф с 01.01 по 30.06.2013г. руб.	Тариф с 01.07 по 31.12.2013г. руб.	Начислено населению по лиц.счетам с 01.12.2012г. по 30.11.2013г. руб.	Счета-фактуры от поставщиков с 01.12.2012г. по 31.11.2013г. руб.	Поступило с 01.01.2013г. по 31.12.2013г. руб.	Фактически потрачено с 01.01.-31.12.2013г. руб.
1		2	3	4	5	6	7
3	Коммунальные услуги						
3.1	ООО "УЭСК"						285 532,25
3.2	МУП "Комэнергоресурс" 01.06.-31.12.2012г. в т.ч.			9 747 214,81	9 845 509,41	9 571 585,42	8 966 568,81
	Холодное водоснабжение м ³	14,43	15,45	567 485,92	577 173,92	549 545,99	
	горячее водоснабжение м ³	91,26	104,99	3 151 446,61	3 276 608,01	3 036 304,93	
	водоотведение м ³	12,00	13,13	888 309,74	908 839,94	861 136,49	
	теплоснабжение Гкал	1 091,29	1 288,16	4 833 815,15	4 942 286,15	4 821 140,49	
	Общедомовые нужды с 01.01.2013г.			306 157,39	140 601,40	303 457,52	
3.3	ОАО "Свердловэнергобыт" (электроэнергия) кВт в т.ч.	д/н 2.58/1.21	д/н 2.97/1.40	1 660 273,11	1 579 586,46	1 653 767,30	1 461 207,15
	электроэнергия индивидуальное потребление			1 561 488,32	1 480 801,67	1 554 594,37	

	Общедомовые нужды с 01.09.2012г.			98 784,79	98 784,79	99 172,93	
	итого: Коммунальные услуги			11 407 487,92	11 425 095,87	11 225 352,72	10 713 308,21
4	ООО "Спецсервис" вывоз твердых бытовых отходов м3	39,49	44,91	572 286,34	567801,53	558 134,65	567 801,53
	Всего:			11 979 774,26	11 992 897,40	11 783 487,37	11 281 109,74

Софинансирование собственников жилых,нежилых помещений 15% (по программе ПП-№726) в рамках Ф3 от 21.07.2007г. №185-ФЗ

	Наименование услуг				Начислено с 01.01.-31.12.2013г. руб.	Поступило с 01.01.2013г. по 31.12.2013г. руб.	Фактически потрачено с 01.01.-31.12.2013г. руб.
	1	2	3	4	5	6	7
5	Софинансирование собственников жилых,нежилых помещений 15% (по программе ПП-№726)	22314,5					
5.1	Софинансирование собственников жилых помещений 15% (по программе ПП-№726)	21032,7			3 887 776,49	3 035 851,85	3 957 504,27
5.2	Софинансирование собственников не жилых помещений 15% (по программе ПП-№726)	1281,8			231 734,69	174 214,40	231 734,69
	Всего:				4 119 511,18	3 210 066,25	4 189 238,96

Прочие расходы

	Наименование услуг						Фактически потрачено с 01.01.-31.12.2013г. руб.
	1	2	3	4	5	6	7
5	Прочие расходы	24445,7					
5.1	Налоги от предприн. деятелн.						6 227,31
	Пеня по суду с ООО "УЭСК"						22 062,26
5.4	Гашение займа "Фонд под. предприн-ва" договорам №№ 3М-0698 СВУ от 27.06.2012г., 3М-0491 СВУ от 22.07.2013г.						183333,00
5.8	Оплата за домофон "ИП Цуман" договор №4 от 23.10.2011г., ИП "Мальцев" договор № 1 от 02.02.2009г.						106438,50
	Заработная плата по договорам подряда в т.ч. начисления						88486,39
	Премии начисление по результату хозяйственной деятельности в т.ч. начисления						127053,98
	Оплата ЗАО "Комэнергоресурс" договоров №№ 92.93 от 12.08.2013г. г. Екатеринбург по Форм-ию норм-ых тарифов на жил. услуг						185000,00
	ООО "Орион" договор субподряда №бс-15/1 от 10.09.2013г. кап.ремонт отмостки д.Ком-ая 15						97541,84
	ООО СПО "Северный Урал" договор субподряда №зс-22/4 от 20.09.2013 кап.ремонт отмостки д.Ват-на ул.22						64828,00
	ООО "Орион" договор субподряда №бс-15/1 от 10.09.2013г. кап.ремонт стояков Ком-ая 15						114757,64
	Ошибочно перечисленные за приобретение материалов ООО "Орион", КУ ФААО "УралЭлектроМонтаж						253052,60
	Всего:						1 248 781,52

Начислено собственникам по лицевым счетам	с 01.12.2012г.-по 30.11.2013г.	20 816 067,73
Фактически поступило по лицевым счетам	с 01.01.2012г.-по 31.12.2013г.	19 614 124,88
Фактически потрачено	с 01.01.2013г.-по 31.12.2013г.	19 988 607,58

Собираемость за ЖКУ-98%
Собираемость за 15% софин-ие -78%

Задолженность собственников помещений на 31.12.2013г.

Содержание и ремонт общего имущества	277 345,07
Коммунальные услуги	1 051 144,90
Плата за кап. ремонт	65 291,79
Прочее (пеня и т.д.)	261 946,80
Софинансирование собственникам жилых, нежилых помещений 15% (по программе ПП-№726) в рамках Ф3 от 21.07.2007г. №185-ФЗ	912 521,63
остаток средств на л/с (долг собственников помещений)	2 568 250,19
остатки денежных средств на счетах ТСЖ	7 800,54

Кредиторская задолженность ТСЖ "Комсомольская 15"

МУП "Комэнергоресурс"	1273020,07
ОАО "Свердлованергосбыт"	146234,07
Итого: Коммунальные услуги	1419254,14
Фонд поддержки	116665,00
МУК "Служба заказчика" за тех.надзор по проведению кап.рем. в рамках обл-ой программы ПП-№726	342658,55
ООО "Крылья Люкс"	75933,87
Всего:	1954511,56

Всего поступило средств по всем видам услуг ЖКУ - 23 439 189.64 руб.
Всего израсходовано средств по всем видам услуг ЖКУ - 23 431 389.10 руб.
Дебиторская задолженность собственников помещений - 2568 тыс.руб.
Кредиторская задолженность ТСЖ перед поставщиками услуг - 1955 тыс.руб.
остатки денежных средств на счетах ТСЖ - 7.8 тыс.руб.
Чистые активы (Д-т)-(К-т)= 621.5 тыс.руб.

главный бухгалтер



Приложение :
1. Пояснительная записка к бухгалтерскому отчету
2. Бухгалтерские отчеты по домам
ул. Комсомольская д.15
ул. Комсомольская д.17
ул. Ленина д.9
ул. Ватутина д.22
ул. Ватутина д.24

Х.Н.Гусейнова

Бухгалтерский отчет ТСЖ "Комсомольская 15"
Комсомольская, дом 15
за 2013 год

Задолженность собственников помещений на 31.12.2012г.

Содержание и ремонт общего имущества	20 006,15
Коммунальные услуги	92 829,83
Кап.ремонт	3 122,67
Прочее	54 962,78
остаток средств на л/с (долг собственников помещений)	170 921,43

Поступило на содержание и ремонт общего имущества

№ п/п	Наименование услуги	Ед.изм. кв.м. Собщ=24445.7	Тариф с 01.01.-30.06.2013г. руб.	Тариф с 01.07.-31.12.2013г. руб.	По плану с 01.01.-31.12.2013г. руб.	Начислено начисленно по лич.счетам с 01.12.12-30.11.2013г. руб.	Поступило по факту за год руб.
1	Итого: по содержанию и ремонту общего имущества в т.ч.	6466,5	11,93	12,64	953291,39	948700,17	929520,68
1,1	Услуги .сод. общего имущества (собствен.жилых помещений)	6466,50	11,93	12,64	953291,46	948700,17	929520,68
1,2	Услуги .сод. общего имущества (собствен. нежилых помещений)						
2	Плата Кап. ремонт в т.ч.	6466,50	1,40	5,00	271593,60	232665,44	226330,57
2,1	Собственники приватизированных квартир	6011,9	1,40	5,00	252499,80	232665,44	226330,57
2,2	Собственник Муниципальных квартир	454,6	1,40	5,00	19093,20		
2,3	Собственники нежилых помещений						
3	Найм	454,6	1,5	1,6	8455,56	7501,56	6956,04
	Итого поступило от собственников помещений				1233340,55	1188867,17	1162807,29
4	Прочие поступления в т.ч.					47456,21	39280,79
	Пеня жилых .нежилых					13216,21	5290,79
	Оплата за домофон "ИП Цуман", ИП "Мальцев"					34240,00	33990,00
	Всего:				1233340,55	1236323,38	1202088,08

Израсходовано на содержание и ремонт общего имущества

1	Наименование услуг	Ед.изм. кв.м. Собщ=24445.7	Ставка платы кв.м с 01.01.-31.05.2013г. руб.	Ставка платы кв.м с 01.06.-31.12.2013г. руб.	Начислено по плану с 01.01.-31.12.2013г. руб.	Поступило по факту с 01.01.- 31.12.2013г. руб.	Фактически потрачено с 01.01.-31.12.2013г. руб.
1	Содержание и ремонт общего имущества						
1	Техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества	6466,5	4,08	4,33	326 206,20		300 988,59
1,1	системы электроснабжения		1,03	1,10	82 754,88		74 470,79
	-Заработная плата				66 182,22		59 777,97
	- начисления на зар/плату				12 424,62		11 484,41
	- материалы				3 037,08		3 208,41
	Спец.одежда				1 110,96		
1,2	системы инженерного оборудования		0,97	0,97	75 283,80		66 749,44
	-Заработная плата				51 325,32		43 056,20
	- начисления на зар/плату				9 423,78		8 711,52
	- материалы				13 423,74		14 981,72
	Спец.одежда				1 110,96		0,00
1,3	конструктивных элементов		2,08	2,26	168 167,52		159 768,36
	-Заработная плата				137 923,38		117 137,74
	- начисления на зар/плату				25 323,96		23 995,78
	- материалы				3 809,22		18 476,12
	Спец.одежда				1 110,96		158,72
2	Выполнение мероприятий по энергосбережению	6466,5	0,13		5 043,87		
3	Уборка двора	6466,5	1,21	1,33	98 549,46		101 199,98
4	Благоустройство придомовой территории в т.ч.	6466,5	0,17	0,17	13 191,66		15 707,39
5	Уборка подъездов	6466,5	1,34	1,47	109 025,19		112 101,36
6	СЭС (по договорам) договор №510 от 19.02.2013	6466,5	0,04	0,06	3 824,03		3602,59
7	Содержание и обслуживание внутридомового газового оборудования договор №6/448 от 30.06.2006г.	6466,5	0,28	0,30	22 538,95		22 394,59
8	Административно-хозяйственные и прочие расходы	6466,5	3,11	2,91	233 569,99		244 188,26
9	Расчетно-кассовое обслуживание	6466,5	1,43	1,92	129 976,64		139 732,54
10	Содержание паспорта договора №1 от 31.05.2006г.	6466,5	0,14	0,15	11 365,31		11 030,69
	Итого: Содержание и ремонт общего имущества	6466,5	11,93	12,64	953 291,39	929520,68	950 945,99

Израсходовано из средств по с.т. плата за капитальный ремонт и прочих поступлений

1	Наименование услуг	Ед.изм. кв.м. Собщ=6466.50	Ставка платы кв.м с 01.01.-31.05.2013г. руб.	Ставка платы кв.м с 01.06.-31.12.2013г. руб.	Начислено по плану с 01.01.-31.12.2013г. руб.	Поступило по факту с 01.01.- 31.12.2013г. руб.	Фактически потрачено с 01.01.-31.12.2013г. руб.
2	Плата за Капитальный ремонт	6466,5	1,40	5,00			
2,1	Планово восстановительные и непредвиденные работы		45 265,50	226 327,50	271 593,00	233 286,61	221 762,39
	<i>Заработная плата: в т.ч.</i>			73 710,62	73 710,62		60 114,97
	доплата штатным работникам ТСЖ за кап.ремонт, по программе 185-ФЗ в связи с увеличением объема работ Приказ № 26 от 01.08.2013г.			29 283,89	29 283,89		23 176,16
	Организатору проведения кап. ремонта(по договору подряда №18 от 15.07.2013г.)			25 380,91	25 380,91		22 337,02
	Делопроизводитель по договору №15 от 01.08.2013г.			11 110,05	11 110,05		6 666,03
	Оплата по наполнению региональной инф.-аналитической системы ЖКХ (по договору №17 от 12.07.2013г.)			7 935,76	7 935,76		7 935,75
	Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)			14 889,55	14 889,55		29 738,76
	<i>Резерв на отпуск</i>			1 112,86	1 112,86		
	Обновление версии "ГРАНД-Смета" Сублицензионный договор №03 Екг01362с			5 290,51	5 290,51		5 290,50
	Прочие,непредвиденные расходы			49 665,08	49 665,08		97 076,73
	<i>Оплата по договорам подряда</i>						
	<i>канцтовары</i>			1 666,51	1 666,51		2 109,78
	<i>услуги связи</i>			1 851,68	1 851,68		886,16
	<i>Материалы и инвентарь</i>			18 516,75	18 516,75		444,40
	<i>Услуги Сбербанка за ведение пяти спец.счетов по кап.рем. (185-ФЗ)</i>			5 555,03	5 555,03		8 425,12
	<i>Организация рабочего места Организатора проведения по кап.рем. 185-ФЗ (Стол,компьютер и т.д.)</i>			18 516,75	18 516,75		12 432,30
	<i>Составление тех.паспортов на дома в электронном виде</i>			23 145,94	23 145,94		
	<i>Установление общедомовых приборов учета на холодную воду (К-17,Л-9,В-22,В-24)</i>			12 406,22	12 406,22		
	- Выплата комиссии и процентов по займу "Фонд под.предпри-ва" договорам №,№ 3М-0698 СВУ от 27.06.2012г., 3М-0491 СВУ от 22.07.2013г.						5 243,68
	Итого: Кап.ремонт	6466,5	45 265,50	226 327,50	271 593,00	233 286,61	221 762,39
	Всего: Содержание и ремонт общего имущества и Кап. ремонт				1 224 884,40	1 162 807,29	1 172 708,38

Поступило и перечислено за коммунальные услуги и ТБО

Наименование услуг	Тариф с 01.01 по 30.06.2013г. руб.	Тариф с 01.07 по 31.12.2013г. руб.	Начислено населению по личным счетам с 01.12.2012г. по 30.11.2013г. руб.	Счета-фактуры от поставщиков с 01.12.2012г. по 31.11.2013г. руб.	Поступило с 01.01.2013г. по 31.12.2013г. руб.	Фактически потрачено с 01.01.31.12.2013г. руб.
1	2	3	4	5	6	7
3 Коммунальные услуги						
3.1 ООО "УЭК"						75 530,43
3.2 МУП "Комэнергоресурс" 01.06.-31.12.2012г. в т.ч.			2 878 897,10	2 867 540,34	2 824 395,26	2 611 545,71
Холодное водоснабжение м ³	14,43	15,45	140 382,27	163958,51	136 343,82	
горячее водоснабжение м ³	91,26	104,99	725 841,52	263918,99	704 011,44	
водоотведение м ³	12,00	13,13	212 213,11	224055,26	206 365,53	
теплоснабжение Гкал	1 091,29	1 288,16	1 714 568,93	2151707,75	1 689 141,32	
Общедомовые нужды с 01.09.2012г.			85 891,27	63 899,83	88 533,15	
3.3 ОАО "Свердловэнергобыт" (электроэнергия) кВт в т.ч.	д/н 2.58/1.21	д/н 2.97/1.40	437 435,38	443 281,54	432 346,08	410 060,59
электроэнергия индивидуальное потребление			414 585,02	420 431,18	409 729,09	
Общедомовые нужды с 01.09.2012г.			22 850,36	22 850,36	22 616,99	
итого: Коммунальные услуги			3 316 332,48	3 310 821,88	3 256 741,34	3 097 136,73
4 ООО "Спецсервис" вывоз бытовых отходов м3	39,49	44,91	156 004,88	158083,51	153 065,76	158 083,51
Всего:			3 472 337,36	3 468 905,39	3 409 807,10	3 255 220,24

Софинансирование собственников жилых,нежилых помещений 15% (по программе ПП-№726) в рамках Ф3 от 21.07.2007г.

Наименование услуг				Начислено взносов с 01.01.-31.12.2013г. руб.	Поступило с 01.01.2013г. по 31.12.2013г. руб.	Фактически потрачено с 01.01.-31.12.2013г. руб.
1	2	3	4	5	6	7
5 Софинансирование собственников жилых,нежилых помещений 15% (по программе ПП-№726)	6466,5					
5.1 Софинансирование собственников жилых помещений 15% (по программе ПП-№726)	6466,5			1 027 627,65	746 874,11	1 097 357,57
5.2 Софинансирование собственников не жилых помещений 15% (по программе ПП-№726)						
Всего:				1 027 627,65	746 874,11	1 097 357,57

Начислено собственникам по личным счетам с 01.12.2012г.-по 30.11.2013г.	5 736 288,39
Фактически поступило по личным счетам с 01.01.2012г.-по 31.12.2013г.	5 361 845,99
Фактически потрачено с 01.01.2013г.-по 31.12.2013г.	5 525 286,19
Собираемость -98 %	

Задолженность собственников помещений на 31.12.2013г.

Содержание и ремонт общего имущества	39 362,88
Коммунальные услуги	160 301,07
Плата за кап. ремонт	10 361,92
Прочее (пеня и т.д.)	71 734,49
Софинансирование собственникам жилых,нежилых помещений 15% (по программе ПП-№726) в рамках Ф3 от 21.07.2007г. №185-Ф3	280 753,54
остаток средств на л/с (долг собственников помещений)	562 513,90

главный бухгалтер



Х.Н.Гусейнова

Бухгалтерский отчет ТСЖ "Комсомольская 15"

Комсомольская дом 17

за 2013 год

Задолженность собственников помещений на 31.12.2012г.

Содержание и ремонт общего имущества	36 474,34
Коммунальные услуги	198 932,22
Кап.ремонт	5 018,93
Прочее	43 079,48
остаток средств на л/с (долг собственников помещений)	283 504,97

Поступило на содержание и ремонт общего имущества

№ л/п	Наименование услуги	Ед.изм кв.м. Собщ=24445.7	Тариф с 01.01.-30.06.2013г. руб.	Тариф с 01.07.-31.12.2013г. руб.	По плану с 01.01-31.12.2013г. руб.	Начислено населению по лиц.счетам с 01.12.12-30.11.2013г. руб.	Поступило по факту за год руб.
1	Итого: по содержанию и ремонту общего имущества в т.ч.	3230,2	11,93	12,64	476196,11	473903,13	465773,03
1,1	Услуги .сод. общего имущества (собствен. жилых помещений)	3230,20	11,93	12,64	476196,11	473903,13	465773,03
1,2	Услуги .сод. общего имущества (собствен. нежилых помещений)		11,93	12,64			
2	Плата Кап. ремонт в т.ч.	3230,20	1,40	5,00	135668,40	105083,94	102772,26
2,1	Собственники приватизированных квартир	2716,6	1,40	5,00	114097,20	105083,94	102772,26
2,2	Собственник Муниципальных квартир	513,6	1,40	5,00	21571,20		
2,3	Собственники нежилых помещений		1,40	5,00			
3	Найм	513,6	1,5	1,6	9552,96	9107,35	8903,66
	Итого поступило от собственников помещений				621417,47	588094,42	577448,95
4	Прочие поступления в т.ч.					41611,12	22163,12
	Пеня жилых .нежилых					26036,12	6588,12
	Оплата за домофон "ИП Цуман", ИП "Мальцев"					15575,00	15575,00
	Всего:				621417,47	629705,54	599612,07

Израсходовано на содержание и ремонт общего имущества

1	Наименование услуг	Ед.изм, кв.м. Собщ=3230,2	Ставка платы кв.м с 01.01-30.06.2013г. руб.	Ставка платы кв.м с 01.07-31.12.2013г. руб.	Начислено по плану с 01.01.-31.12.2013г. руб.	Поступило по факту с 01.01- 31.12.2013г. руб.	Фактически потрачено с 01.01-31.12.2013г. руб.
1	Содержание и ремонт общего имущества						
1	Техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества	3230,2	4,08	4,33	162 949,26		142 679,26
1,1	системы электроснабжения		1,03	1,10	41 338,25		36 795,79
	-Заработная плата				33 059,15		29 860,79
	- начисления на зар/плату				6 206,46		5 736,79
	- материалы				1 517,64		1 198,21
	Спец.одежда				555,00		
1,2	системы инженерного оборудования		0,97	0,97	37 606,44		32 109,62
	-Заработная плата				25 638,48		21 507,80
	- начисления на зар/плату				4 707,42		4 351,65
	- материалы				6 705,54		6 250,17
	Спец.одежда				555,00		0,00
1,3	конструктивных элементов		2,08	2,26	84 004,57		73 773,85
	-Заработная плата				68 896,75		58 513,62
	- начисления на зар/плату				12 650,04		11 986,57
	- материалы				1 902,78		3 194,37
	Спец.одежда				555,00		79,28
2	Выполнение мероприятий по энергосбережению	3230,2	0,13		2 519,56		
3	Уборка двора	3230,2	1,21	1,33	49 228,25		50 552,26
4	Благоустройство придомовой территории в т.ч.	3230,2	0,17	0,17	6 589,61		7 846,28
5	Уборка подъездов	3230,2	1,34	1,47	54 461,17		55 997,81
6	СЭС (по договорам) договор №510 от 19.02.2013	3230,2	0,04	0,06	1 910,21		1799,59
7	Содержание и обслуживание внутридомового газового оборудования договор №6/448 от 30.06.2006г.	3230,2	0,28	0,30	11 258,84		11 186,73
8	Административно-хозяйственные и прочие расходы	3230,2	3,11	2,91	116 674,83		121 978,95
9	Расчетно-кассовое обслуживание	3230,2	1,43	1,92	64 927,02		69 800,36
10	Содержание паспорта договора №1 от 31.05.2006г.	3230,2	0,14	0,15	5 677,30		5 510,14
	Итого: Содержание и ремонт общего имущества	3230,2	11,93	12,64	476 196,11	465 773,03	467 351,40

Израсходовано из средств по с.т. плата за капитальный ремонт и прочих поступлений

1	Наименование услуг	Ед.изм, кв.м. Собщ=24445.7	Ставка платы кв.м с 01.01-31.05.2013г. руб.	Ставка платы кв.м с 01.06-31.12.2013г. руб.	Начислено по плану с 01.01.-31.12.2013г. руб.	Поступило по факту с 01.01- 31.12.2013г. руб.	Фактически потрачено с 01.01-31.12.2013г. руб.
2	Плата за Капитальный ремонт	3230,2	1,40	5,00			
2,1	Планово восстановительные и непредвиденные работы		22 611,40	113 057,00	135 668,40	111 675,92	147 370,33
	<i>Заработная плата:в т.ч.</i>			36 820,54	36 820,54		30 029,13
	доплата штатным работникам ТСЖ за кап.ремонт,по программе 185-ФЗ в связи с увеличением объема работ Приказ № 26 от 01.08.2013г.			14 628,13	14 628,13		11 577,15
	Организатору проведения кап. ремонта(по договору подряда №18 от 15.07.2013г.)			12 678,49	12 678,49		11 157,98
	Делопроизводитель по договору №15 от 01.08.2013г.			5 549,79	5 549,79		3 329,87
	Оплата по наполнению региональной инф.-аналитической системы ЖКХ (по договору №17 от 12.07.2013г.)			3 964,14	3 964,14		3 964,13
	Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)			7 437,75	7 437,75		20 954,31
	<i>Резерв на отпуск</i>			555,90	555,90		
	Обновление версии "ГРАНД-Смета" Сублицензионный договор №03 Екг01362с			2 642,76	2 642,76		2 642,76
	Прочие,непредвиденные расходы			24 809,12	24 809,12		78 987,35
	Оплата по договорам подряда в т.ч.(Ремонтные работы по герметизации швов).						
	<i>канцтовары</i>			832,47	832,47		1 053,89
	<i>услуги связи</i>			924,96	924,96		442,66
	<i>Материалы и инвентарь</i>			9 249,64	9 249,64		221,99
	<i>Услуги Сбербанка за ведение пяти спец.счетов по кап.рем. (185-ФЗ)</i>			2 774,89	2 774,89		4 208,59
	<i>Организация рабочего места Организатора проведения по кап.рем.185-ФЗ (Стол,компьютер и т.д.)</i>			9 249,64	9 249,64		6 210,28

Составление тех.паспортов на дома в электронном виде			11 562,05	11 562,05		
Установление общедомовых приборов учета на холодную воду (К-17,Л-9,В-22.В-24)			6 197,26	6 197,26		
- Выплата комиссии и процентов по займу "Фонд под.предпри-ва" договором №,№ 3М-0698 СВУ от 27.06.2012г., 3М-0491 СВУ от 22.07.2013г.						2 619,37
Итого: Кап.ремонт	3230,2	22 611,40	113 057,00	135668,40	111 675,92	147 370,33
Всего: Содержание и ремонт общего имущества и Кап. ремонт				611 864,52	577 448,95	614 721,73

Поступило и перечислено за коммунальные услуги и ТБО

Наименование услуг	Тариф с 01.01 по 30.06.2013г. руб.	Тариф с 01.07 по 31.12.2013г. руб.	Начислено населению по лиц.счетам с 01.12.2012г. по 30.11.2013г. руб.	Счета-фактуры от поставщиков с 01.12.2012г. по 31.11.2013г. руб.	Поступило с 01.01.2013г. по 31.12.2013г. руб.	Фактически потрачено с 01.01.31.12.2013г. руб.
1	2	3	4	5	6	7
3 Коммунальные услуги						
3,1 ООО "УЭК"						37 729,59
3,2 МУП "Комэнергоресурс" 01.06.-31.12.2012г. в т.ч.			1 302 325,91	1 290 031,94	1 262 907,12	1 174 866,60
Холодное водоснабжение м ³	14,43	15,45	89 544,32	88343,54	83072,85	
горячее водоснабжение м ³	91,26	104,99	498 887,27	198002,39	473581,20	
водоотведение м ³	12,00	13,13	141 391,61	143447,71	135702,59	
теплоснабжение Гкал	1 091,29	1 288,16	546 653,08	849079,79	544874,92	
Общедомовые нужды с 01.09.2012г.			25 849,63	11158,51	25675,57	
3,3 ОАО "Свердловэнергобыт" (электроэнергия) кВт в т.ч.	д/н 2.58/1.21	д/н 2.97/1.40	217 198,31	207 279,16	212 826,41	191 744,99
электроэнергия индивидуальное потребление			205 311,27	195 392,12	200 853,58	
Общедомовые нужды с 01.09.2012г.			11 887,04	11 887,04	11 972,83	
итого: Коммунальные услуги			1 519 524,22	1 497 311,10	1 475 733,53	1 404 341,18
4 ООО "Спецсервис" вывоз бытовых отходов м3	39,49	44,91	82 740,52	82727,98	79 196,81	82 727,98
Всего:			1 602 264,74	1 580 039,08	1 554 930,34	1 487 069,16

Софинансирование собственников жилых,нежилых помещений 15% (по программе ПП-№726) в рамках ФЭ от 21.07.2007г. №185-ФЭ

Наименование услуг			Начислено взносов с 01.01.-31.12.2013г. руб.	Поступило с 01.01.2013г. по 31.12.2013г. руб.	Фактически потрачено с 01.01.31.12.2013г. руб.
1	2	3	4	5	6
5 Софинансирование собственников жилых,нежилых помещений 15% (по программе ПП-№726)	3230,2				
5,1 Софинансирование собственников жилых помещений 15% (по программе ПП-№726)	3230,20			566 872,89	471 764,10
5,2 Софинансирование собственников не жилых помещений 15% (по программе ПП-№726)					
Всего:				566 872,89	471 764,10

Начислено собственникам по лицевым счетам с 01.12.2012г.-по 30.11.2013г.	2 798 843,17
Фактически поступило по лицевым счетам с 01.01.2012г.-по 31.12.2013г.	2 626 306,51
Фактически потрачено с 01.01.2013г.-по 31.12.2013г.	2 668 664,24
Собираемость -97 %	

Задолженность собственников помещений на 31.12.2013г.

Содержание и ремонт общего имущества	44 604,44
Коммунальные услуги	256 670,89
Плата за кап. ремонт	7 534,30
Прочее (пеня и т.д.)	61 263,07
Софинансирование собственникам жилых,нежилых помещений 15% (по программе ПП-№726) в рамках ФЭ от 21.07.2007г. №185-ФЭ	95 108,79
остаток средств на л/с (долг собственников помещений)	465 181,49

главный бухгалтер



Х.Н.Гусейнова

Бухгалтерский отчет ТСЖ "Комсомольская 15"

Ленина дом 9

за 2013 год

Задолженность собственников помещений на 31.12.2012г.

№ п/п	Наименование услуги	Ед.изм кв.м. Собщ=24445.7	Тариф с 01.01.-30.06.2013г. руб.	Тариф с 01.07.-31.12.2013г. руб.	По плану с 01.01.-31.12.2013г. руб.	Начислено населению по лиц.счетам с 01.12.12-30.11.2013г. руб.	Поступило по факту за год руб.
	Содержание и ремонт общего имущества	60 671,38					
	Коммунальные услуги	203 605,26					
	Кап.ремонт	7 901,85					
	Прочее	36 864,45					
	остаток средств на л/с (долг собственников помещений)	309 042,94					
Поступило на содержание и ремонт общего имущества							
1	Итого: по содержанию и ремонту общего имущества в т.ч.	4718,7	11,93	12,64	695630,75	692316,91	674624,79
1,1	Услуги .сод. общего имущества (собствен. жилых помещений)	4302,80	11,93	12,64	634318,77	631264,40	614868,49
1,2	Услуги .сод. общего имущества (собствен. нежилых помещений)	415,9	11,93	12,64	61311,98	61052,51	59756,30
2	Плата Кап. ремонт в т.ч.	4718,70	1,40	5,00	198185,40	169213,99	158192,62
2,1	Собственники приватизированных квартир	3861,3	1,40	5,00	162174,60	153256,74	145022,03
2,2	Собственник Муниципальных квартир	441,5	1,40	5,00	18543,00		0
2,3	Собственники нежилых помещений	415,9	1,40	5,00	17467,80	15957,25	13170,59
3	Найм	441,5	1,5	1,6	8211,9	6289,17	6419,87
	Итого поступило от собственников помещений				902028,05	867820,07	839237,28
4	Прочие поступления в т.ч.					46896,40	28959,67
	Пеня жилых .нежилых					27271,40	9434,67
	Оплата за домофон "ИП Цуман", ИП "Мальцев"					19625,00	19525,00
	Всего:				902028,05	914716,47	868196,95

Израсходовано на содержание и ремонт общего имущества

№	Наименование услуг	Ед.изм, кв.м. Собщ=4718,7	Ставка платы кв.м с 01.01.-30.06.2013г. руб.	Ставка платы кв.м с 01.07.-31.12.2013г. руб.	Начислено по плану с 01.01.-31.12.2013г. руб.	Поступило по факту с 01.01.-31.12.2013г. руб.	Фактически потрачено с 01.01.-31.12.2013г. руб.
1	Содержание и ремонт общего имущества	4718,7	4,08	4,33	238 037,46		211 530,97
1,1	техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества системы электроснабжения		1,03	1,10	60 387,31		53 990,44
	-Заработная плата				48 293,28		43 620,86
	- начисления на зар/плату				9 066,42		8 380,34
	- материалы				2 216,88		1 989,24
	Спец.одежда				810,72		
1,2	системы инженерного оборудования		0,97	0,97	54 935,70		49 809,02
	-Заработная плата				37 452,84		31 418,75
	- начисления на зар/плату				6 876,66		6 356,92
	- материалы				9 795,48		12 033,34
	Спец.одежда				810,72		0,00
1,3	конструктивных элементов		2,08	2,26	122 714,45		107 731,51
	-Заработная плата				100 644,83		85 477,13
	- начисления на зар/плату				18 479,28		17 510,07
	- материалы				2 779,62		4 628,49
	Спец.одежда				810,72		115,82
2	Выполнение мероприятий по энергосбережению	4718,7	0,13		3 680,58		
3	Уборка двора	4718,7	1,21	1,33	71 912,99		73 847,11
4	Благоустройство придомовой территории в т.ч.	4718,7	0,17	0,17	9 626,15		11 461,91
5	Уборка подъездов	4718,7	1,34	1,47	79 557,29		81 802,01
6	СЭС (по договорам) договор №510 от 19.02.2013	4718,7	0,04	0,06	2 790,45		2628,86
7	Содержание и обслуживание внутридомового газового оборудования договор №6/448 от 30.06.2006г.	4718,7	0,28	0,30	16 447,00		16 341,66
8	Административно-хозяйственные и прочие расходы	4718,7	3,11	2,91	170 439,45		178 187,76
9	Расчетно-кассовое обслуживание	4718,7	1,43	1,92	94 845,86		101 964,89
10	Содержание паспортиста договор №1 от 31.05.2006г.	4718,7	0,14	0,15	8 293,44		8 049,26
	Итого: Содержание и ремонт общего имущества	4718,7	11,93	12,64	695 630,75	674 624,79	685 814,43

Израсходовано из средств по с.т. плата за капитальный ремонт и прочих поступлений

№	Наименование услуг	Ед.изм, кв.м. Собщ=24445.7	Ставка платы кв.м с 01.01.-31.05.2013г. руб.	Ставка платы кв.м с 01.06.-31.12.2013г. руб.	Начислено по плану с 01.01.-31.12.2013г. руб.	Поступило по факту с 01.01.-31.12.2013г. руб.	Фактически потрачено с 01.01.-31.12.2013г. руб.
2	Плата за Капитальный ремонт	4718,7	1,40	5,00			
2,1	Планово восстановительные и непредвиденные работы		33 030,90	165 154,50	198 185,40	164 612,49	156 348,96
	Заработная плата: в т.ч.			53 787,72	53 787,72		43 866,77
	доплата штатным работникам ТСЖ за кап.ремонт, по программе 185-ФЗ в связи с увеличением объема работ Приказ № 26 от 01.08.2013г.			21 368,89	21 368,89		16 911,98
	Организатору проведения кап. ремонта(по договору подряда №18 от 15.07.2013г.)			18 520,83	18 520,83		16 299,65
	Делопроизводитель по договору №15 от 01.08.2013г.			8 107,17	8 107,17		4 864,30
	Оплата по наполнению региональной инф.-аналитической системы ЖКХ (по договору №17 от 12.07.2013г.)			5 790,84	5 790,84		5 790,83
	Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)			10 865,12	10 865,12		18 986,27
	Резерв на отпуск			812,07	812,07		
	Обновление версии "ГРАНД-Смета" Сублицензионный договор №03 Екг01362с			3 860,57	3 860,57		3 860,56
	Прочие,непредвиденные расходы			36 241,34	36 241,34		57 265,62
	Оплата по договорам подряда						
	канцтовары			1 216,08	1 216,08		1 539,54
	услуги связи			1 351,19	1 351,19		646,64
	Материалы и инвентарь			13 511,95	13 511,95		4 137,21
	Услуги Сбербанка за ведение пяти спец.счетов по кап.рем. (185-ФЗ)			4 053,58	4 053,58		6 147,94
	Организация рабочего места Организатора проведения по кап.рем.185-ФЗ (Стол,компьютер и т.д.)			13 511,95	13 511,95		9 072,03
	Составление тех.паспортов на дома в электронном виде			16 889,93	16 889,93		
	Установление общедомовых приборов учета на холодную воду (К-17,Л-9,В-22.В-24)			9 053,00	9 053,00		
	- Выплата комиссии и процентов по займу "Фонд под.предпри-ва" договорам №,№ 3М-0698 СВУ от 27.06.2012г., 3М-0491 СВУ от 22.07.2013г.						3 826,39
	Разработка проектно технической док..монтаж Коммер-ого учета теп.энерг по д.Ленина 9 МУП "Комэнергоресурс" договор №176/13 от 24.10.2013г.						7 000,00
	Итого: Кап.ремонт	4718,7	33 030,90	165 154,50	198 185,40	164 612,49	156 348,96
	Всего: Содержание и ремонт общего имущества и Кап. ремонт				893 816,15	839 237,28	842 163,39

Поступило и перечислено за коммунальные услуги и ТБО

Наименование услуг	Тариф с 01.01 по 30.06.2013г. руб.	Тариф с 01.07 по 31.12.2013г. руб.	Начислено населению по лиц.счетам с 01.12.2012г. по 30.11.2013г. руб.	Счета-фактуры от поставщиков с 01.12.2012г. по 31.11.2013г. руб.	Поступило с 01.01.2013г. по 31.12.2013г. руб.	Фактически потрачено с 01.01-31.12.2013г. руб.
1	2	3	4	5	6	7
3 Коммунальные услуги						
3,1 ООО "УЗСК"						55 115,67
3,2 МУП "Комэнергоресурс" 01.06.-31.12.2012г. в т.ч.			1 906 742,12	1 968 346,99	1 873 239,79	1 792 626,26
Холодное водоснабжение м ³	14,43	15,45	110 246,07	103067,31	109 209,65	
горячее водоснабжение м ³	91,26	104,99	623 211,12	260441,44	608 398,66	
водоотведение м ³	12,00	13,13	173 466,97	167320,61	172 128,50	
теплоснабжение Гкал	1 091,29	1 288,16	933 469,36	1412721	917 421,25	
Общедомовые нужды с 01.09.2012г.			66 348,60	24796,63	66 081,73	
3,3 ОАО "Свердловэнергобыт" (электроэнергия) кВт в т.ч.	д/н 2.58/1.21	д/н 2.97/1.40	298 435,61	262 340,05	306 904,96	242 679,44
электроэнергия индивидуальное потребление			281 885,28	245 789,72	290 428,96	
Общедомовые нужды с 01.09.2012г.			16 550,33	16 550,33	16 476,00	
итого: Коммунальные услуги			2 205 177,73	2 230 687,04	2 180 144,75	2 090 421,37
4 ООО "Спецсервис" вывоз бытовых отходов мЗ	39,49	44,91	111 578,72	106518,59	110 062,89	106 518,59
Всего:			2 316 756,45	2 337 205,63	2 290 207,64	2 196 939,96

Софинансирование собственников жилых,нежилых помещений 15% (по программе ПП-№726) в рамках ФЗ от 21.07.2007г. №185-ФЗ

Наименование услуг				Начислено взносов с 01.01.-31.12.2013г. руб.	Поступило с 01.01.2013г. по 31.12.2013г. руб.	Фактически потрачено с 01.01-31.12.2012г. руб.
1	2	3	4	5	6	7
5 Софинансирование собственников жилых,нежилых помещений 15% (по программе ПП-№726)	4718,7					
5,1 Софинансирование собственников жилых помещений 15% (по программе ПП-№726)	4302,80			704 095,87	587 041,45	704 049,32
5,2 Софинансирование собственников не жилых помещений 15% (по программе ПП-№726)	415,9			73 271,04	46 857,54	73 271,04
Всего:				777 366,91	633 898,99	777 320,36

Начислено собственникам по лицевым счетам с 01.12.2012г.-по 30.11.2013г.	4 008 852,54
Фактически поступило по лицевым счетам с 01.01.2012г.-по 31.12.2013г.	3 792 303,58
Фактически потрачено с 01.01.2013г.-по 31.12.2013г.	3 816 423,71
	Собираемость -98%

Задолженность собственников помещений на 31.12.2013г.

Содержание и ремонт общего имущества	78 363,50
Коммунальные услуги	238 880,62
Плата за кап. ремонт	18 707,60
Прочее (пеня и т.д.)	51 029,55
Софинансирование собственникам жилых,нежилых помещений 15% (по программе ПП-№726) в рамках ФЗ от 21.07.2007г. №185-ФЗ	143 467,92
остаток средств на л/с (долг собственников помещений)	530 449,19

главный бухгалтер



Х.Н.Гусейнова

Бухгалтерский отчет ТСЖ "Комсомольская 15"

Ватутина дом 22

за 2013 год

Задолженность собственников помещений на 31.12.2012г.

Содержание и ремонт общего имущества	57 706,72
Коммунальные услуги	126 429,65
Кап.ремонт	5 315,96
Прочее	24 432,23
остаток средств на л/с (долг собственников помещений)	213 884,56

Поступило на содержание и ремонт общего имущества

№ п/п	Наименование услуги	Ед.изм кв.м. Собщ=24445.7	Тариф с 01.01.-30.06.2013г. руб.	Тариф с 01.07.-31.12.2013г. руб.	По плану с 01.01.-31.12.2013г. руб.	Начислено населению по лиц.счетам с 01.12.12-30.11.2013г. руб.	Поступило по факту за год руб.
1	Итого: по содержанию и ремонту общего имущества в т.ч.	4900,9	11,93	12,64	722 490,70	712 790,84	706 192,45
1,1	Услуги .сод. общего имущества (собствен.жилых помещений)	4581,90	11,93	12,64	675 463,72	665 990,35	656 293,09
1,2	Услуги .сод. общего имущества (собствен. нежилых помещений)	319	11,93	12,64	47 026,98	46 800,49	49 899,36
2	Плата Кап. ремонт в т.ч.	4900,90	1,40	5,00	205 837,20	180 352,20	168 405,19
2,1	Собственники приватизированных квартир	4315,8	1,40	5,00	181 263,00	167 522,16	159 907,59
2,2	Собственник Муниципальных квартир	266,1	1,40	5,00	11 176,20		
2,3	Собственники нежилых помещений	180,8	1,40	5,00	7 593,60	12 830,04	8 497,60
2,4	Кап. рем. собственников нежилых помещений арендуемого в муницип.	138,2	1,5	1,6	5 804,40		-
3	Найм	266,1			4 949,46	3 499,02	4 026,56
	Итого поступило от собственников помещений				933 277,36	896 642,06	878 624,20
4	Прочие поступления в т.ч.					45 190,30	37 984,41
	Пеня жилых .нежилых					18 095,30	11 314,41
	Оплата за домофон "ИП Цуман", ИП "Мальцев"					27 095,00	26 670,00
	Всего:				933 277,36	941 832,36	916 608,61

Израсходовано на содержание и ремонт общего имущества

	Наименование услуг	Ед.изм, кв.м. Собщ=4900,9	Ставка платы кв.м с 01.01.-30.06.2013г. руб.	Ставка платы кв.м с 01.07.-31.12.2013г. руб.	Начислено по плану с 01.01.-31.12.2013г. руб.	Поступило по факту с 01.01.-31.12.2013г. руб.	Фактически потрачено с 01.01.-31.12.2013г. руб.
1	2	3	4	5	6	7	
	Содержание и ремонт общего имущества						
1	Техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества	4900,9	4,08	4,33	247 228,68		225 115,96
1,1	системы электроснабжения		1,03	1,10	62 719,14		55 980,52
	-Заработная плата				50 158,08		45 305,17
	- начисления на зар/плату				9 416,52		8 703,93
	- материалы				2 302,50		1 971,43
	Спец.одежда				842,04		0,00
1,2	системы инженерного оборудования		0,97	0,97	57 056,88		52 034,97
	-Заработная плата				38 898,96		32 631,91
	- начисления на зар/плату				7 142,16		6 602,38
	- материалы				10 173,72		12 800,69
	Спец.одежда				842,04		0,00
1,3	конструктивных элементов		2,08	2,26	127 452,66		117 100,46
	-Заработная плата				104 530,92		88 777,60
	- начисления на зар/плату				19 192,80		18 186,18
	- материалы				2 886,90		10 016,39
	Спец.одежда				842,04		120,29
2	Выполнение мероприятий по энергосбережению	4900,9	0,13		3 822,70		
3	Уборка двора	4900,9	1,21	1,33	74 689,72		76 698,52
4	Благоустройство придомовой территории в т.ч.	4900,9	0,17	0,17	9 997,84		11 904,48
5	Уборка подъездов	4900,9	1,34	1,47	82 629,18		84 960,58
6	СЭС (по договорам) договор №510 от 19.02.2013	4900,9	0,04	0,06	2 898,20		2730,37
7	Содержание и обслуживание внутридомового газового оборудования договор №6/448 от 30.06.2006г.	4900,9	0,28	0,30	17 082,06		16 972,65
8	Административно-хозяйственные и прочие расходы	4900,9	3,11	2,91	177 020,52		185 068,00
9	Расчетно-кассовое обслуживание	4900,9	1,43	1,92	98 508,08		105 901,99
10	Содержание паспорта договора №1 от 31.05.2006г.	4900,9	0,14	0,15	8 613,66		8 360,06
	Итого: Содержание и ремонт общего имущества	4900,9	11,93	12,64	722 490,70	706 192,45	717 712,61

Израсходовано из средств по с.т. плата за капитальный ремонт и прочих поступлений

	Наименование услуг	Ед.изм, кв.м. Собщ=24445.7	Ставка платы кв.м с 01.01.-31.05.2013г. руб.	Ставка платы кв.м с 01.06.-31.12.2013г. руб.	Начислено по плану с 01.01.-31.12.2013г. руб.	Поступило по факту с 01.01.-31.12.2013г. руб.	Фактически потрачено с 01.01.-31.12.2013г. руб.
1	2	3	4	5	6	7	
2	Плата за Капитальный ремонт	4900,9	1,40	5,00			
2,1	Планово восстановительные и непредвиденные работы		34 306,30	170 816,37	205 122,67	172 431,75	180 857,76
	Заработная плата: в т.ч.			55 149,46	55 149,46		45 560,57
	доплата штатным работникам ТСЖ за кап.ремонт,по программе 185-ФЗ в связи с увеличением объема работ Приказ № 26 от 01.08.2013г.			22 193,99	22 193,99		17 564,99
	Организатору проведения кап. ремонта(по договору подряда №18 от 15.07.2013г.)			18 520,83	18 520,83		16 929,02
	Делопроизводитель по договору №15 от 01.08.2013г.			8 420,20	8 420,20		5 052,12
	Оплата по наполнению региональной инф.-аналитической системы ЖКХ (по договору №17 от 12.07.2013г.)			6 014,44	6 014,44		6 014,43
	Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)			11 284,65	11 284,65		24 669,74
	Резерв на отпуск			843,42	843,42		
	Обновление версии "ГРАНД-Смета" Сублицензионный договор №03 Екг01362с			4 009,63	4 009,63		4 009,62
	Прочие,непредвиденные расходы			37 640,70	37 640,70		84 228,65
	Оплата по договорам подряда в т.ч.(Ремонтные работы по герметизации швов).						
	канцтовары			1 263,03	1 263,03		1 598,98
	услуги связи			1 403,37	1 403,37		671,61
	Материалы и инвентарь			14 033,67	14 033,67		336,81
	Услуги Сбербанка за ведение пяти спец.счетов по кап.рем. (185-ФЗ)			4 210,10	4 210,10		6 385,32
	Организация рабочего места Организатора проведения по кап.рем. 185-ФЗ (Стол,компьютер и т.д.)			14 033,67	14 033,67		9 422,32
	Составление тех.паспортов на дома в электронном виде			17 542,09	17 542,09		
	Установление общедомовых приборов учета на холодную воду (К-17,Л-9,В-22.В-24)			9 402,56	9 402,56		
	- Выплата комиссии и процентов по займу "Фонд под.предпри-ва" договорам №,№ 3М-0698 СВУ от 27.06.2012г., 3М-0491 СВУ от 22.07.2013г.						3 974,14
	Итого: Кап.ремонт	4900,9	34 306,30	170 816,37	205 122,67	172 431,75	180 857,76
	Всего: Содержание и ремонт общего имущества и Кап. ремонт				927 613,37	878 624,20	898 570,37

Поступило и перечислено за коммунальные услуги и ТБО

	Наименование услуг	Тариф с 01.01 по 30.06.2013г. руб.	Тариф с 01.07 по 31.12.2013г. руб.	Начислено населению по лиц.счетам с 01.12.2012г. по 30.11.2013г. руб.	Счета-фактуры от поставщиков с 01.12.2012г. по 31.11.2013г. руб.	Поступило с 01.01.2013г. по 31.12.2013г. руб.	Фактически потрачено с 01.01-31.12.2013г. руб.
	1	2	3	4	5	6	7
3	Коммунальные услуги						
3,1	ООО "УЭК"						57 243,81
3,2	МУП "Комэнергоресурс" 01.06.-31.12.2012г. в т.ч.			1 821 745,63	1 885 432,36	1 809 812,69	1 717 113,69
	Холодное водоснабжение м ³	14,43	15,45	108 127,71	106607,24	107 809,23	
	горячее водоснабжение м ³	91,26	104,99	620 499,56	293698,37	609 393,91	
	водоотведение м ³	12,00	13,13	171 438,12	177889,16	168 553,73	
	теплоснабжение Гкал	1 091,29	1 288,16	850 092,23	1284222,08	859 520,01	
	Общедомовые нужды с 01.09.2012г.			71 588,01	23015,51	64 535,80	
3,3	ОАО "Свердловэнергобыт" (электроэнергия) кВт в т.ч.	д/н 2.58/1.21	д/н 2.97/1.40	357 037,83	335 677,65	354 277,03	310 520,88
	электроэнергия индивидуальное потребление			334 131,57	312 771,39	331 844,86	
	Общедомовые нужды с 01.09.2012г.			22 906,26	22 906,26	22 432,17	
	итого: Коммунальные услуги			2 178 783,46	2 221 110,01	2 164 089,72	2 084 878,38
4	ООО "Спецсервис" вывоз бытовых отходов м3	39,49	44,91	110 115,27	109805,44	108 024,84	109 805,44
	Всего:			2 288 898,73	2 330 915,45	2 272 114,56	2 194 683,82

Софинансирование собственников жилых,нежилых помещений 15% (по программе ПП-№726) в рамках Ф3 от 21.07.2007г. №185-Ф3

	Наименование услуг			Начислено взносов с 01.01.-31.12.2013г. руб.	Поступило с 01.01.2013г. по 31.12.2013г. руб.	Фактически потрачено с 01.01-31.12.2013г. руб.
	1	2	3	4	5	6
5	Софинансирование собственников жилых,нежилых помещений 15% (по программе ПП-№726)	4900,9				
5,1	Софинансирование собственников жилых помещений 15% (по программе ПП-№726)	4581,90			824 265,35	622 929,62
5,2	Софинансирование собственников не жилых помещений 15% (по программе ПП-№726)	319			60 300,57	34 176,62
	Всего:				884 565,92	657 106,24

Начислено собственникам по лицевым счетам с 01.12.2012г.-по 30.11.2013г.	4 115 297,01
Фактически поступило по лицевым счетам с 01.01.2012г.-по 31.12.2013г.	3 845 829,41
Фактически потрачено с 01.01.2013г.-по 31.12.2013г.	3 977 852,26
Собираемость	-99 %

Задолженность собственников помещений на 31.12.2013г.

Содержание и ремонт общего имущества	64 305,11
Коммунальные услуги	148 724,90
Плата за кап. ремонт	16 735,43
Прочее (пеня и т.д.)	29 303,25
Софинансирование собственникам жилых,нежилых помещений 15% (по программе ПП-№726) в рамках Ф3 от 21.07.2007г. №185-Ф3	227 459,68
остаток средств на л/с (долг собственников помещений)	486 528,37

главный бухгалтер



X.N.Гусейнова

Бухгалтерский отчет ТСЖ "Комсомольская 15"

Ватутина дом 24

за 2013 год

Задолженность собственников помещений на 31.12.2012г.

Содержание и ремонт общего имущества	103 590,58
Коммунальные услуги	194 466,48
Кап.ремонт	8 362,24
Прочее	38 382,35
остаток средств на л/с (долг собственников помещений)	344 801,65

Поступило на содержание и ремонт общего имущества

№ п/п	Наименование услуги	Ед.изм кв.м. Собщ=24445.7	Тариф с 01.01.-30.06.2013г. руб.	Тариф с 01.07.-31.12.2013г. руб.	По плану с 01.01.-31.12.2013г. руб.	Начислено населению по лицевым с 01.12.12-30.11.2013г. руб.	Поступило по факту за год руб.
1	Итого: по содержанию и ремонту общего имущества в т.ч.	5129,4	11,93	12,64	756 176,15	752 534,76	805 416,20
1,1	Услуги .сод. общего имущества (собствен.жилых помещений)	4582,50	11,93	12,64	675 552,15	672 299,09	660 284,66
1,2	Услуги .сод. общего имущества (собствен. нежилых помещений)	546,9	11,93	12,64	80 624,00	80 235,67	145 131,54
2	Плата за Кап. ремонт в т.ч.	5129,40	1,40	5,00	215 434,80	185 797,90	182 871,00
2,1	Собственники приватизированных квартир	4261,6	1,40	5,00	178 987,20	164 796,94	157 015,36
2,2	Собственник Муниципальных квартир	320,9	1,40	5,00	13 477,80	21 000,96	-
2,3	Собственники нежилых помещений	546,9	1,40	5,00	22 969,80	-	25 855,64
3	Найм	320,9	1,5	1,6	5 968,74	5 480,96	4 817,56
	Итого поступило от собственников помещений				977 579,69	943 813,62	993 104,76
4	Прочие поступления в т.ч.				50 378,21	40 960,79	40 960,79
	Пеня жилых .нежилых					26 058,21	17 265,79
	Оплата за домофон "ИП Цуман", ИП "Мальцев"					24 320,00	23 695,00
	Всего:				977 579,69	994 191,83	1 034 065,55

Израсходовано на содержание и ремонт общего имущества

1	Наименование услуг	Ед.изм. кв.м. Собщ=5129,4	Ставка платы кв.м с 01.01.-30.06.2013г. руб.	Ставка платы кв.м с 01.07.-31.12.2013г. руб.	Начислено по плану с 01.01.-31.12.2013г. руб.	Поступило по факту с 01.01.-31.12.2013г. руб.	Фактически потрачено с 01.01.-31.12.2013г. руб.
	Содержание и ремонт общего имущества						
1	Техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества	5129,4	4,08	4,33	258 755,40		228 358,22
1,1	системы электроснабжения		1,03	1,10	65 643,18		58 083,24
	-Заработная плата				52 496,46		47 417,48
	- начисления на зар/плату				9 855,54		9 109,74
	- материалы				2 409,90		1 556,02
	Спец.одежда				881,28		0,00
1,2	системы инженерного оборудования		0,97	0,97	59 717,10		51 673,34
	-Заработная плата				40 712,64		34 153,34
	- начисления на зар/плату				7 475,16		6 910,21
	- материалы				10 648,02		10 609,79
	Спец.одежда				881,28		0,00
1,3	конструктивных элементов		2,08	2,26	133 395,12		118 601,65
	-Заработная плата				109 404,66		92 916,78
	- начисления на зар/плату				20 087,64		19 034,09
	- материалы				3 021,54		6 524,88
	Спец.одежда				881,28		125,90
2	Выполнение мероприятий по энергосбережению	5129,4	0,13		4 000,93		
3	Уборка двора	5129,4	1,21	1,33	78 172,06		80 274,52
4	Благоустройство придомовой территории в т.ч.	5129,4	0,17	0,17	10 463,98		12 459,52
5	Уборка подъездов	5129,4	1,34	1,47	86 481,69		88 921,79
6	СЭС (по договорам) договор №510 от 19.02.2013	5129,4	0,04	0,06	3 033,32		2857,67
7	Содержание и обслуживание внутридомового газового оборудования договор №6/448 от 30.06.2006г.	5129,4	0,28	0,30	17 878,49		17 763,99
8	Административно-хозяйственные и прочие расходы	5129,4	3,11	2,91	185 273,94		193 696,63
9	Расчетно-кассовое обслуживание	5129,4	1,43	1,92	103 100,93		110 839,57
10	Содержание паспортиста договор №1 от 31.05.2006г.	5129,4	0,14	0,15	9 015,27		8 749,84
	Итого: Содержание и ремонт общего имущества	5129,4	11,93	12,64	756 176,15	805 416,20	743 921,74

Израсходовано из средств по с.т. плата за капитальный ремонт и прочих поступлений

1	Наименование услуг	Ед.изм. кв.м. Собщ=24445.7	Ставка платы кв.м с 01.01.-31.05.2013г. руб.	Ставка платы кв.м с 01.06.-31.12.2013г. руб.	Начислено по плану с 01.01.-31.12.2013г. руб.	Поступило по факту с 01.01.-31.12.2013г. руб.	Фактически потрачено с 01.01.-31.12.2013г. руб.
2	Плата за Капитальный ремонт	5129,4	1,40	5,00			
2,1	Планово восстановительные и непредвиденные работы		35 905,80	179 529,00	215 434,80	187 688,56	246 173,27
	<i>Заработная плата: в т.ч.</i>				58 469,23	58 469,23	47 684,79
	доплата штатным работникам ТСЖ за кап.ремонт,по программе 185-ФЗ в связи с увеличением объема работ Приказа № 26 от 01.08.2013г.				23 228,76	23 228,76	18 383,95
	Организатору проведения кап. ремонта(по договору подряда №18 от 15.07.2013г.)				20 132,82	20 132,82	17 718,32
	Делопроизводитель по договору №15 от 01.08.2013г.				8 812,79	8 812,79	5 287,67
	Оплата по исполнению региональной инф.-аналитической системы ЖКХ (по договору №17 от 12.07.2013г.)				6 294,86	6 294,86	6 294,85
	Начисление на заработную плату (20.2% от ФОТ)				11 810,78	11 810,78	25 093,17
	<i>Резерв на отпуск</i>				882,75	882,75	
	Обновление версии "ГРАНД-Смета" Сублицензионный договор №03 Ек01362с				4 196,58	4 196,58	4 196,57
	Прочие,непредвиденные расходы Оплата по договорам подряда в т.ч.(Ремонтные работы по герметизации швов).				39 395,66	39 395,66	84 521,84
	<i>канцтовары</i>				1 321,92	1 321,92	1 673,53
	<i>услуги связи</i>				1 468,80	1 468,80	702,92
	<i>Материалы и инвентарь</i>				14 687,98	14 687,98	352,51
	Услуги Сбербанка за ведение пяти спец.счетов по кап.рем. (185-ФЗ)				4 406,39	4 406,39	6 683,03
	Организация рабочего места Организатора проведения по кап.рем. 185-ФЗ (Стол,компьютер и т.д.)				14 687,98	14 687,98	9 861,63
	Составление тех.паспортов на дома в электронном виде				18 359,98	18 359,98	
	Установка общедомовых приборов учета на холодную воду (К-17,Л-9,В-22,В-24)				9 840,95	9 840,95	
	- Выплата комиссии и процентов по займу "Фонд под.предпри-ва" договорам №,№ 3М-0698 СВУ от 27.06.2012г., 3М-0491 СВУ от 22.07.2013г.						4 159,43
	Техническое обследование экспертиза д.Ват-на д.24 ЗАО "Арх" договор №20.1022 от 21.11.2013г						61 243,85
	Итого: Кап.ремонт	5129,4	35 905,80	179 529,00	215 434,80	187 688,56	246 173,27
	Всего: Содержание и ремонт общего имущества и кап. ремонт				971 610,95	993 104,76	990 095,01

Поступило и перечислено за коммунальные услуги и ТБО

	Наименование услуг	Тариф с 01.01 по 30.06.2013г. руб.	Тариф с 01.07 по 31.12.2013г. руб.	Начислено населению по лиц.счетам с 01.12.2012г. по 30.11.2013г. руб.	Счета-фактуры от поставщиков с 01.12.2012г. по 31.11.2013г. руб.	Поступило с 01.01.2013г. по 31.12.2013г. руб.	Фактически потрачено с 01.01-31.12.2013г. руб.
	1	2	3	4	5	6	7
3	Коммунальные услуги						
3.1	ООО "УЭС"						59 912,75
3.2	МУП "Комэнергоресурс" 01.06.-31.12.2012г. в т.ч.			1 837 504,05	1 834 157,77	1 801 230,55	1 670 416,55
	Холодное водоснабжение м ³	14,43	15,45	119 185,55	115197,32	113 110,44	
	горячее водоснабжение м ³	91,26	104,99	683 007,14	286221,45	640 919,71	
	водоотведение м ³	12,00	13,13	189 799,93	196127,19	178 386,14	
	теплоснабжение Гкал	1 091,29	1 288,16	789 031,55	1218880,88	810 182,99	
	Общедомовые нужды с 01.09.2012г.			56 479,88	17730,93	58 631,27	
3.3	ОАО "Свердловэнергобыт" (электроэнергия) кВт в т.ч.	д/н 2.58/1.21	д/н 2.97/1.40	350 165,98	331 008,06	347 412,83	306 201,25
	электроэнергия индивидуальное потребление			325 575,18	306 417,26	321 737,89	
	Общедомовые нужды с 01.09.2012г.			24 590,80	24 590,80	25 674,94	
	итого: Коммунальные услуги			2 187 670,03	2 165 165,83	2 148 643,38	2 036 530,55
4	ООО"Спецсервис" вывоз бытовых отходов м3			111 846,95	110666,01	107 784,35	110 666,01
	Всего:			2 299 516,98	2 275 831,84	2 256 427,73	2 147 196,56

Софинансирование собственников жилых,нежилых помещений 15% (по программе ПП-№726) в рамках Ф3 от 21.07.2007г. №185-Ф3

	Наименование услуг			Начислено взносов с 01.01.-31.12.2013г. руб.	Поступило с 01.01.2013г. по 31.12.2013г. руб.	Фактически потрачено с 01.01-31.12.2013г. руб.
	1	2	3	4	5	6
5	Софинансирование собственников жилых,нежилых помещений 15% (по программе ПП-№726)	5129,4				
5.1	Софинансирование собственников жилых помещений 15% (по программе ПП-№726)	4582,50			764 914,73	607 242,57
5.2	Софинансирование собственников не жилых помещений 15% (по программе ПП-№726)	546,9			98 163,08	98 103,54
	Всего:				863 077,81	697 346,11

Начислено собственникам по лицевым счетам с 01.12.2012г.-по 30.11.2013г.	4 156 786,62
Фактически поступило по лицевым счетам с 01.01.2012г.-по 31.12.2013г.	3 987 839,39
Фактически потрачено с 01.01.2013г.-по 31.12.2013г.	4 000 381,18
	Собираемость -100%

Задолженность собственников помещений на 31.12.2013г.

Содержание и ремонт общего имущества	50 709,14
Коммунальные услуги	246 567,42
Плата за кап. ремонт	11 952,54
Прочее (пеня и т.д.)	48 616,44
Софинансирование собственникам жилых,нежилых помещений 15% (по программе ПП-№726) в рамках Ф3 от 21.07.2007г. №185-Ф3	165 731,70
остаток средств на л/с (долг собственников помещений)	523 577,24

главный бухгалтер



Х.Н.Гусейнова

**Отчет о хозяйственной деятельности по ТСЖ «Комсомольская15»,
выполняемой в рамках ставки платы за содержание
и ремонт общего имущества**

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", статью "Содержание и обслуживание общего имущества можно разделить на две части:

1. Текущее обслуживание;
2. Текущий ремонт.

Силами сотрудников ТСЖ «Комсомольская 15», осуществляется текущее обслуживание и текущий ремонт жилого дома, производится уборка мест общего пользования, уборка прилегающей территории и контейнерной площадки, идет выполнение сантехнических и электротехнических работ и заявок собственников квартир, выполняются аварийные заявки, ведется подготовка дома к сезонной эксплуатации (в том числе подготовка инженерных систем и оборудования дома к зиме, получение допусков и разрешительных документов у поставщиков услуг, создается тепловой контур здания). Регулярно проводятся обходы и осмотры здания, отслеживаются объемы и качество предоставляемых коммунальных услуг по заключенным договорам, ведется планирование работ и мероприятий для стабильной работы всех систем жилого дома.

На выполнение работ по текущему обслуживанию общего имущества затрачивается 60% рабочего времени, на выполнение работ по текущему ремонту затрачивается 40% рабочего времени.

Работы по текущему обслуживанию конструктивных элементов и инженерного оборудования и текущему ремонту, выполняет комплексная ремонтная группа ТСЖ "Комсомольская 15", состоящая из:

1. Инженера по ремонтным работам - 1 человек - Ким С.Ю.,
2. Старшего мастера - 1 человек - Гайдуков А.Г.,
3. Мастера-сантехника - 1 чел.,
4. Мастера-электрика - 1 чел.,
5. Подсобного рабочего - 1 чел.,

Текущее обслуживание включает в себя услуги и работы, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме:

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

На текущее обслуживание и ремонт конструктивных элементов и инженерного оборудования, а также ремонтные работы было потрачено **1 108 673** рубля, в том числе: на заработную плату **998 633,72** рубля, на материалы **110 039,28** рублей (перечень материалов прилагается).

1. Текущее обслуживание и ремонт	ед.изм.	кол-во заявок
Выполнение заявок - (замена эл.ламп, кранов и пр.) - все заявки и их выполнение зарегистрированы в журнале заявок	шт	1 033
в том числе по домам:		
— Комсомольская 15 (120кв.)	шт	250
— Комсомольская 17 (60 кв.)	шт	148
— Ленина 9 (92кв, 6 неж.помещ.)	шт	244
— Ватутина 22 (100кв, 2 неж.помещ.)	шт	188
— Ватутина 24 (100кв, 3 неж.помещ.)	шт	203
2. Текущий ремонт		
Перечень выполненных работ по текущему ремонту (по плану)		
Смена разбитых стекол в подъездах (К 15,17, Л 9, В 22,24)	м2	5
Изготовление и установка дверного блока в подвале (В 24)	шт	1
Очистка приподъездных подвалов от бытового мусора (Л 9)	шт	3
Изоляция т/п ХВС, ГВС и отопления в подвалах (К 17, В 22,24)	м	40
Устройство ограждения входа в подвал из оцинкованного железа (В 22)	м2	14
Устройство ограждения входа в подвал из металлической решетки (Л 9)	м2	12
Монтаж металлических дверей на установленные ограждения (В 22, Л 9)	м2	4
Восстановительный ремонт лестничных площадок (ямочное бетонирование) (К 15,17)	м2	60
Смена чугунного канализационного т/п с фитингами на полипропиленовый (Л 9, В 22)	м	38
Смена вентилях отопления, горячего и холодного водоснабжения (К 17, Л 9, В 22, 24)	шт	60
Восстановление поливочной системы (К 15, 17, Л 9, В 22, 24)	узел	12,00

Мелкий ремонт и побелка цоколя (В 22,24)	м2	425
Штукатурка цоколя (В 22)	м2	43
Утепление квартиры (вскрытие м/п швов, запенивание, срезка излишков пены, покрытие шпаклевкой, окраска)	м	7
Гидроизоляция подъездного козырька (Л 9)	м2	5
Установка индивидуальных 2х-тарифных приборов учета эл.энергии	шт	30
Побелка ограждений входов в подвалы, приемков, торцов ступеней, подвальных окон, подъездных входов и козырьков	м2	740
Перечень выполненных работ по текущему ремонту (не запланированные)		
Изготовление и установка дверного блока в подвале (В 24)	шт	1
Смена чугунного канализационного т/п с фитингами на полипропиленовый (В 24)	м	2
Ремонт дверного межтамбурного полотна (0,9х2,05м) (ком.17, лен9)	шт	3
Ревизия и ремонт замков на эл.щитках, выправление дверок эл.щитков	шт	150
Ремонт деревянных скамеек (1,5х0,35м)	шт	30
Окраска скамеек за 2раза (1,5х0,35м)	м2	32
закладка оконного проема в подвале (к.15)	м3	0,13
Изготовление, установка и окраска скамейки(1,5х0,35м) К-15	шт	1
Ремонт (бетонирование) крылец и площадок(Л-9,В-24)	м2	45
бурение отверстий и установка полочек на стенах п-да под цветы (К-15)	шт	10
изготовление и навешивание проушин на подвальные двери в подъездах и чердачные люки	шт	26
заделка отверстий после прокладки трубопроводов (запенивание, бетонирование) (К-15)	шт	10
ремонт межтамбурной двери (К-15,К-17)	шт	3
укладка линолиума в коридоре конторы	м2	27
ремонт оконной фрамуги (Л-9,В-24)	шт	2
Косметический ремонт в 3подъезде (К-17)	м2	19
Ямочный ремонт кровли лоджии (В-22,В-24)	м2	26
утепление подвалов (запенивание отверстий и трещин монтажной пеной)	подвал	11
утепление оконных проемов (запенивание щелей)	окно	179
Побелка ларей в подвалах (Л-9,В-22)	м2	282
Очистка подвалов от строительного мусора	м2	1 709
закрепление трубопровода водоотведения в подвалах (Лен9)	м	97
монтаж системы воснабжения в комнате дворников, в подвале (Лен9)	помещ.	1
подключение нежилого помещения к системе отопления (маг. Маяк)	м	2
утепление стояка ХВС энергофлексом(В-24)	м	16
смена трубопровода на стояке холодного водоснабжения (маг. Адель)	м	3
Устройство бетонной дорожки с ограждениями из кирпича с оштукатуриванием и из металлических труб с изготовлением) (К-15)	мп	20
монтаж светильника дневного света (слесарка)	шт	1
Смена старых индивидуальных приборов учета электроэнергии на новые (бесплатная установка)	шт	183
опломбировка приборов учета водоснабжения, с составлением актов	шт	254
Платных услуг выполнено на сумму	руб	41 050

* Денежные средства, полученные от выполнения платных услуг были израсходованы на проведение капитального ремонта (восстановительных и аварийных ремонтных работ)

III. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

3.1 Работы по содержанию мест общего пользования (уборку 30 подъездов и конторы правления) выполняют уборщицы ТСЖ "Комсомольская 15" в количестве 4 чел.

Фактически потрачено денежных средств	руб	423 784
в том числе:		
материалы, инструменты, оборудование, инвентарь	руб	11 349
з/плата обслуживающего персонала	руб	412 435
График уборки и периодичность проведения работ по уборке мест общего пользования		
<i>Услуга</i>	<i>Периодичность проведения работ</i>	
Влажное подметание лестничных площадок и маршей двух нижних этажей	5 раз в неделю	
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	3 раза в неделю	
Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	
Мытье окон	2 раза в год	
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках	1 раз в месяц	
Уборка площадок и ступеней перед входом в подъезд	В летний период, по мере загрязненности	

Влажная протирка чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, перил, подоконников, отопительных приборов, мусоропроводов	2 раза в месяц
Обметание пыли с потолка	2 раза в год

3.2. Работы по содержанию придомовой территории (уборка двора) выполняют дворники ТСЖ "Комсомольская 15" в количестве 3чел.

Фактически потрачено денежных средств	руб	382 572
в том числе:		
материалы, инструменты, оборудование, инвентарь	руб	5 864
з/плата обслуживающего персонала	руб	376 708
График уборки и периодичность проведения работ по уборке придомовой территории		
Подметание асфальтового покрытия территории	5 раз в неделю	
Уборка газонов и детских площадок путем подметания	5 раз в неделю	
Уборка и поливка газонов	в летний период	
Содержание в чистоте территории, прилегающей к мусорным контейнерам	Ежедневно	
Уборка приямков от мусора	5раз в неделю	
Уборка и подметание входов в подвал	5 раз в неделю	
Подметание свежеснегавпавшего снега, толщиной слоя свыше 2см	Во время снегопада через каждые 2 часа	
Очистка пешеходных дорожек, проходов к подъездам до входных дверей в тамбур, крылец от снега и наледи	В зимнее время года ежедневно	
Подсыпка пешеходных дорожек песком или щебнем	В зимнее время года во время гололеда	
Скашивание травы в летний период	3 раза в сезон	
Уборка листвы с придомовой территории путем очистки граблями	во время листопада	
Уборка мусора на контейнерных площадках	Ежедневно	
Очистка урн от мусора	Ежедневно	

3.3. Перечень выполненных работ по благоустройству двора

наименование выполненных работ	ед.изм.	фактически выполнено (объем, кол-во)
Фактически потрачено денежных средств	руб	59 380
в том числе:		
материалы, инструменты, оборудование, инвентарь	руб	27 528
з/плата обслуживающего персонала	руб	31 852
Завоз песка для песочниц	м3	4,1
Завоз земли для клумб и газонов	м3	40
Окраска бордюров известью (2 раза за сезон)	мп	2 962
Ремонт и окраска спортивного оборудования детских площадок	м2	72
Изготовление клумб из шин д.55-110мм	шт	12
Окраска клумб из шин д.55-110мм	шт	59
Окраска ограждений газонов из шин д.55мм	мп	28
Окраска ограждений газонов из столбиков (выс. 0,5м)	шт	26
Подрезка кустарников	шт	19
Обрезка кроны березы	шт	1
Скашивание травы (3раза)	м2	8 568

Председатель правления
ТСЖ "Комсомольская 15"

Инженер

Л.В. Гайдукова
С.Ю. Ким

Л.В.Гайдукова

С.Ю.Ким

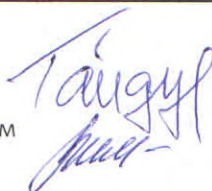
**Отчет о хозяйственной деятельности по содержанию и техническому обслуживанию
общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах по ТСЖ
"Комсомольская 15"**

за 2013 год

(ул. Комсомольская 15, 17, ул. Ленина 9, ул. Ватутина 22, 24)

Наименование выполненных работ	к-во заявок	лампы	к-во
Всего по ТСЖ "Комсомольская 15" за год:	1033		
в том числе:			
Обслуживание инженерного оборудования	389		
Обслуживание электрооборудования	580	эл.лампы	520
		галоген.лампы	39
Обслуживание конструктивных элементов	64		
<i>В том числе по домам:</i>			
Комсомольская 15	250		
в том числе:			
Обслуживание инженерного оборудования	64		
Обслуживание электрооборудования	156	эл.лампы	112
		галоген.лампы	39
Обслуживание конструктивных элементов	12		
контора:			
Обслуживание инженерного оборудования	2		
Обслуживание конструктивных элементов	3		
обслуживание электрооборудования	13		
Комсомольская 17	148		
в том числе:			
Обслуживание инженерного оборудования	55		
Обслуживание электрооборудования	87	эл.лампы	88
Обслуживание конструктивных элементов	6		
Ленина 9	244		
в том числе:			
Обслуживание инженерного оборудования	95		
Обслуживание электрооборудования	134	эл.лампы	149
Обслуживание конструктивных элементов	15		
Ватутина 22	188		
в том числе:			
Обслуживание инженерного оборудования	76		
Обслуживание электрооборудования	95	эл.лампы	64
Обслуживание конструктивных элементов	17		
Ватутина 24	203		
в том числе:			
Обслуживание инженерного оборудования	97		
Обслуживание электрооборудования	95	эл.лампы	107
Обслуживание конструктивных элементов	11		

Председатель правления
ТСЖ "Комсомольская 15"
Инженер по ремонтным работам



Л.В.Гайдукова
С.Ю.Ким

Приложение к финансовому отчету за 2013 год
(смотреть совместно с приложением отчета о хозяйственной деятельности по ТСЖ)

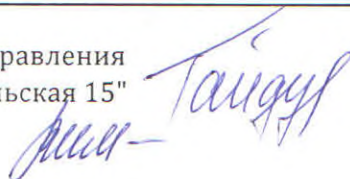
**Отчет о хозяйственной деятельности по ТСЖ «Комсомольская15»,
выполняемой в рамках ставки платы за содержание
и ремонт общего имущества
ул. Комсомольская 15**

На текущее обслуживание конструктивных элементов и инженерного оборудования, а также ремонтные работы было потрачено **300 988,59** рублей, в том числе: на заработную плату **264 163,62** рублей, на материалы **36 824,97** рублей (перечень материалов прилагается).

Текущее обслуживание включает в себя плановые и неплановые осмотры, мелкие ремонтные работы, на которые практически невозможно составить сметы.

1. Текущее обслуживание	ед.изм.	кол-во заявок
Выполнение заявок - (замена эл.ламп, кранов и пр.) - все заявки и их выполнение зарегистрированы в журнале заявок		
— Комсомольская 15 (120кв.)	шт	203
2. Текущий ремонт		
Перечень выполненных работ по текущему ремонту		
Побелка ограждений входов в подвалы, приемков, подвальных окон, подъездных входов и козырьков	м2	183
Ревизия и ремонт замков на эл.щитках, выправление дверок эл.щитков	шт	40
Ремонт деревянных скамеек (1,5х0,35м)	шт	8
Окраска скамеек 2раза (1,5х0,35м)	м2	9
Изготовление, установка и окраска скамейки(1,5х0,35м)	шт	1
закладка оконного проема кирпичем в подвале (0,5*0,5м)	м3	0,13
смена разбитых стекол в подъездах и в тамбурах	м2	2,10
изготовление и установка проушин для навесного замка на чердачные люки	шт	16
бурение отверстий и установка полочек на стенах подъезда под цветы	шт	10
заделка отверстий после прокладки трубопроводов (запенивание, бетонирование)	шт	10
ремонт межтамбурной двери (7п-д)	шт	1
укладка линолиума в коридоре конторы	м2	27
Восстановление поливочной системы	шт	9
монтаж светильника дневного света (слесарка)	шт	1
Устройство бетонной дорожки с ограждениями из кирпича с оштукатуриванием и из металлических труб с изготовлением)	мп	20
опломбировка приборов учета водоснабжения, с составлением актов	шт	32
Смена старых индивидуальных приборов учета электроэнергии на новые (бесплатная установка)	шт	34

Председатель правления
ТСЖ "Комсомольская 15"
Инженер



Гайдукова Л.В.
Ким С.Ю.

Приложение к финансовому отчету за 2013 год
(смотреть совместно с приложением отчета по ТСЖ)

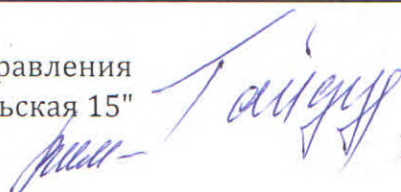
**Отчет о хозяйственной деятельности по ТСЖ «Комсомольская15»,
выполняемой в рамках ставки платы за содержание
и ремонт общего имущества
ул. Комсомольская 17**

На текущее обслуживание конструктивных элементов и инженерного оборудования, а также ремонтные работы было потрачено **142 679,26** рублей, в том числе: на заработную плату **131 957,23** рублей, на материалы **10 722,03** рублей (перечень материалов прилагается).

Текущее обслуживание включает в себя плановые и неплановые осмотры, мелкие ремонтные работы, на которые практически невозможно составить сметы.

1. Текущее обслуживание	ед.изм.	кол-во заявок
Выполнение заявок - (замена эл.ламп, кранов и пр.) - все заявки и их выполнение зарегистрированы в журнале заявок		
— Комсомольская 17 (60 кв.)	шт	148
2. Текущий ремонт		
Перечень выполненных работ по текущему ремонту		
Побелка ограждений входов в подвалы, приемков, подвальных окон, подъездных входов и козырьков	м2	132
Ремонт дверного межтамбурного полотна (0,9x2,05м)	шт	2
Окраска скамеек 2 раза (1,5x0,35м)	м2	4
Косметический ремонт в 3 подъезде	м2	19
Ревизия и ремонт замков на эл.щитках, выправление дверок эл.щитков	шт	20
Восстановление поливочной системы	шт	4
Ремонт деревянных скамеек (1,5x0,35м)	шт	4
опломбировка приборов учета водоснабжения, с составлением актов	шт	35
утепление подвалов (запенивание отверстий и трещин монтажной пеной)	подвал	2
Смена старых индивидуальных приборов учета электроэнергии на новые (бесплатная установка)	шт	25

Председатель правления
ТСЖ "Комсомольская 15"
Инженер



Гайдукова Л.В.
Ким С.Ю.

**Отчет о хозяйственной деятельности по ТСЖ «Комсомольская15»,
выполняемой в рамках ставки платы за содержание
и ремонт общего имущества
Ленина 9**

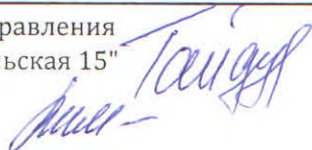
На текущее обслуживание конструктивных элементов и инженерного оборудования, а также ремонтные работы было потрачено **211 530,97** рублей, в том числе: на заработную плату **192 764,08** рублей, на материалы **18 766,89** рублей (перечень материалов прилагается).

Текущее обслуживание включает в себя плановые и неплановые осмотры, мелкие ремонтные работы, на которые практически невозможно составить сметы.

Перечень выполненных работ по текущему ремонту

1. Текущее обслуживание	ед.изм.	кол-во заявок
Выполние заявок - (замена эл.ламп, кранов и пр.) - все заявки и их выполнение зарегистрированы в журнале заявок		
— Ленина 9 (92кв, 6 неж.помещ.)	шт	244
2. Текущий ремонт		
Перечень выполненных работ по текущему ремонту		
Побелка ограждений входов в подвалы, приемков, торцов ступеней, подвальных окон, подъездных входов и козырьков	м2	140
изготовление и навешивание проушин на подвальные двери в подъездах и чердачные люки	шт	10
Ремонт замков на эл.щитках, выправление дверок эл.щитков	шт	11
Ремонт деревянных скамеек (1,5x0,35м)	шт	6
Окраска скамеек 2раза (1,5x0,35м)	м2	6
Побелка ларей в подвалах	м2	126
Очистка подвалов от строительного мусора	м2	696
Очистка подвалов в подъездах от бытового мусора	подъездов	3
смена разбитых стекол	м2	1,90
ремонт оконной фрамуги	шт	1
Ремонт (бетонирование) крылец, ступеней и площадок	м2	27
утепление подвалов (запенивание отверстий и щелей, урегулирование закрывания дверей, изготовление и установка новых проушин для замков)	подвал	6
утепление оконных проемов (запенивание щелей)	окно	93
обрезка веток с березы	дерево	1
закрепление трубопровода водоотведения в подвалах	м	97
монтаж системы воснабжения в комнате дворников, в подвале	помещ.	1
опломбировка приборов учета водоснабжения, с составлением актов	шт	72
Восстановление поливочной системы	шт	3
Смена старых индивидуальных приборов учета электроэнергии на новые (бесплатная установка)	шт	45

Председатель правления
ТСЖ "Комсомольская 15"
Инженер



Гайдукова Л.В.
Ким С.Ю.

**Отчет о хозяйственной деятельности по ТСЖ «Комсомольская15»,
выполняемой в рамках ставки платы за содержание
и ремонт общего имущества
ул. Ватутина 22**

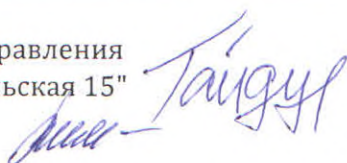
На текущее обслуживание конструктивных элементов и инженерного оборудования, а также ремонтные работы было потрачено **225 115,96** рублей, в том числе: на заработную плату **200 207,16** рублей, на материалы **24 908,80** рублей (перечень материалов прилагается).

Текущее обслуживание включает в себя плановые и неплановые осмотры, мелкие ремонтные работы, на которые практически невозможно составить сметы.

Перечень выполненных работ по текущему ремонту

1. Текущее обслуживание	ед.изм.	кол-во заявок
Выполнение заявок - (замена эл.ламп, кранов и пр.) - все заявки и их выполнение зарегистрированы в журнале заявок		
— Ватутина 22 (100кв, 2 неж.помещ.)	шт	188
2. Текущий ремонт		
Перечень выполненных работ по текущему ремонту		
Ямочный ремонт кровли	м2	18
Побелка ограждений входов в подвалы, прямков, торцов ступеней, подвальных окон, подъездных входов и козырьков	м2	81
Ревизия и ремонт замков на эл.щитках, выправление дверок эл.щитков	шт	30
Ремонт деревянных скамеек (1,5x0,35м)	шт	6
Окраска скамеек 2раза(1,5x0,35м)	м2	6
Смена разбитых стекол в подъездах	м2	0,50
утепление подвалов (запенивание отверстий и щелей, урегулирование закрывания дверей, изготовление и установка новых проушин для замков)	подвал	3
утепление оконных проемов (запенивание щелей)	окно	86
подключение нежилого помещения к системе отопления (маг. Маяк)	м	2
смена трубопровода на стояке холодного водоснабжения (маг. Адель)	м	3
опломбировка приборов учета водоснабжения, с составлением актов	шт	73
Побелка ларей в подвалах	м2	156
Очистка подвалов от мусора	м2	676
Смена старых индивидуальных приборов учета электроэнергии на новые (бесплатная установка)	шт	40

Председатель правления
ТСЖ "Комсомольская 15"
Инженер



Гайдукова Л.В.
Ким С.Ю.

**Отчет о хозяйственной деятельности по ТСЖ «Комсомольская15»,
выполняемой в рамках ставки платы за содержание
и ремонт общего имущества
ул. Ватутина 24**

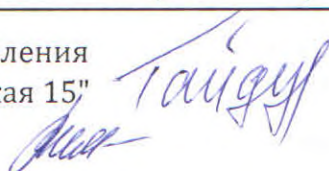
На текущее обслуживание конструктивных элементов и инженерного оборудования, а также ремонтные работы было потрачено **228 358,22** рублей, в том числе: на заработную плату **209541,63** рублей, на материалы **18 816,59** рублей (перечень материалов прилагается).

Текущее обслуживание включает в себя плановые и неплановые осмотры, мелкие ремонтные работы, на которые практически невозможно составить сметы.

Перечень выполненных работ по текущему ремонту

1. Текущее обслуживание	ед.изм.	кол-во заявок
Выполнение заявок - (замена эл.ламп, кранов и пр.) - все заявки и их выполнение зарегистрированы в журнале заявок		
— Ватутина 24 (100кв, 3 неж.помещ.)	шт	203
2. Текущий ремонт		
Перечень выполненных работ по текущему ремонту		
Ямочный ремонт кровли	м2	8
Побелка ограждений входов в подвалы, приямков, торцов ступеней, подвальных окон, подъездных входов и козырьков	м2	204
Ремонт замков на эл.щитках, выправление дверок эл.щитков	шт	10
Ремонт деревянных скамеек (1,5х0,35м)	шт	6
Окраска скамеек 2раза(1,5х0,35м)	м2	6
Ремонт (бетонирование) крылец и площадок	м2	18
изготовление и установка дверного блока в полвале	блок	2
ремонт оконного переплета	шт	1
Смена разбитых стекол в подъездах	м2	0,65
Очистка подвалов от мусора	м2	337
утепление стояка ХВС энергофлексом	м	16
Восстановление поливочной системы	шт	1
опломбировка приборов учета водоснабжения, с составлением актов	шт	42
смена трубопровода водоотведения с фитингами в подвале	м	2
Смена старых индивидуальных приборов учета электроэнергии на новые (бесплатная установка)	шт	39

Председатель правления
ТСЖ "Комсомольская 15"
Инженер



Гайдукова Л.В.
Ким С.Ю.

Отчет о хозяйственной деятельности по ТСЖ «Комсомольская15»,

выполняемой в рамках ставки платы за капитальный ремонт

Так как дома находились в технически неудовлетворительном состоянии, что подтверждается актами осмотров технического состояния домов, отчисления на капитальный ремонт расходовались на аварийные и текущие ремонтные работы.

При капитальном ремонте производится комплексное устранение неисправностей изношенных элементов здания и оборудования, смена, восстановление или замена их на более долговечные и экономичные, улучшение эксплуатационных показателей жилищного фонда.

В результате финансово-хозяйственной деятельности, ТСЖ получило дополнительные средства на статью Прочие поступления (аренда помещений, пеня, платные услуги, экономия з/платы и пр.). Часть средств мы были вынуждены использовать для устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания, разработка проектно-сметной документации и подготовка к капитальному ремонту.

Для выполнения работ по капитальному ремонту зданий и инженерного оборудования по договорам были привлечены сторонние организации

Перечень выполненных работ по капитальному ремонту				
наименование выполненных работ	Способ выполнения работ	ед. изм.	Объем, кол-во, факт. показатель	фактически затраченные средства на материалы и работы, руб.
Начислено жителям по статье капитальный ремонт, руб.				1 026 719,40
Поступило средств от жителей на капитальный ремонт, руб.				869 695,33
Потрачено денежных средств, руб.,				952 512,71
*Для выполнения необходимых, непредвиденных работ по капитальному ремонту, поступивших от жителей средств было недостаточно, поэтому пришлось взять заем и недостающие средства привлечь со статьи Прочие доходы.				
Планово-восстановительные и непредвиденные работы, в том числе:				
1. Заработная плата, в том числе:				227 256,23
— доплата штатным работникам ТСЖ проведение капитального ремонта по программе 185 ФЗ, в связи с увеличением объема работ	приказ от 01.08.2013г. №26			87 614,23
— оплата организатору работ по проведению капитального ремонта	договор подряда от 15.07.2013г. №18			84 442,00
— оплата работ делопроизводителя	договор подряда от 01.08.2013г. №15			25 200,00
— оплата по наполнению региональной информационно-аналитической системы ЖКХ	договор от 12.07.2013г. №17			30 000,00
2. Начисления на заработную плату (20,2% от ФОТ)				119 442,24
3. Обновление версии Гранд-смета	сублицензионный договор №03 Екг 1362 с			20 000,00
4. Прочие, непредвиденные расходы, оплата по договорам подряда, в том числе:				402 080,19
— ремонт подъезда (материалы заказчика): ремонт штукатурки стен и потолков, побелка стен и потолков на 2 раза, окраска на 2 раза стен-панелей, оконных и дверных блоков, косяков, перил, ограждений лестничных маршей, стен и потолка тамбура, уборка строительного мусора. (Ватутина 22, подъезд №4; Комсомольская 15, подъезды №№1,4)	договора: от 01.10.2013г. №00000000031, №00000000032, от 12.07.2013г. №00000000014, №00000000015	Шола, м2	246	29 000,00
— герметизация междупанельных швов (материалы подрядчика): вскрытие разрушенных швов, извлечение уплотнителя, пробивка отверстий для заполнения пространства пенополиуретановым герметиком, заполнение герметиком, укладка жгутов "вилатерм", срезка излишков высохшего герметика, наружная замазка швов штукатуркой или мастикой, уборка строительного мусора. (Ватутина 22, 24, Комсомольская 17)	договора: от 01.11.2013г. №00000000041, от 21.10.2013г. №00000000036,	мп	201	69 310,00

— герметизация междупанельных швов (материалы подрядчика): вскрытие разрушенных швов, извлечение уплотнителя, пробивка отверстий для заполнения пространства пенополиуретановым герметиком, заполнение герметиком, укладка жгута "вилатерм", срезка излишков высохшего герметика, наружная замазка швов штукатуркой или мастикой, уборка строительного мусора.	выполнено по акту	мп	57	выполнено за счет средств подрядчика ООО СПО "Северный Урал"
— ремонт крыльца (материал заказчика): бетонирование площадок и ступеней с устройством опалубки и армированием (замес бетона вручную), уборка строительного мусора. (Ватутина 24, подъезд №3)	договор от 04.10.2013г. №00000000035	м2	16	1 500,00
— сварочные работы (материал заказчика): усиление ступенек крыльца металлическими уголками. (Ватутина 24, подъезд №3)	договор от 14.08.2013г. №00000000022			5 600,00
— прочие договора (на выполнение работ и услуг)	29 договоров			296 670,19
5. Канцтовары, услуги связи, материалы и инвентарь				16 818,64
6. Услуги сбербанка за ведение специальных счетов по капитальному ремонту (пять домов)	185 ФЗ			31 850,00
7. Организация рабочего места организатора проведения работ по капитальному ремонту	185 ФЗ			46 998,56
8. Выплата комиссии и процентов по займу "Фонд поддержки предпринимательства"	договора: от 27.06.2012г. №3М-0698 СВУ, от 22.07.2013г. №3М-0491 СВУ			19 823,00
9. Техническое обследование (экспертиза по технологии выполнения кровельных работ по капитальному ремонту) Ватутина 24	договор от 21.11.2013г. №20.1022			61 243,85
10. Разработка проектно-технической документации на монтаж коммерческого узла учета тепловой энергии - Ленина 9	МУП "Комэнергоресурс" договор от 24.10.2013г. №176/13			7 000,00

Примечание:

* Планируемые затраты денежных средств на составление технических паспортов в электронном виде и на монтаж общедомовых узлов коммерческого учета холодного водоснабжения были направлены на оплату работ по договорам при проведении капитального ремонта (ремонт междупанельных швов, ремонт инженерного оборудования, оплата труда подсобных работников).

Председатель правления
ТСЖ "Комсомольская 15"
Инженер



Л.В.Гайдукова
С.Ю.Ким

**Отчет о хозяйственной деятельности по ТСЖ «Комсомольская 15»,
выполняемой в рамках ставки платы за капитальный ремонт
Комсомольская 15**

Так как дом находился в технически неудовлетворительном состоянии, что подтверждается актом осмотра технического состояния дома, отчисления на капитальный ремонт расходовались на аварийные и текущие ремонтные работы.

При капитальном ремонте производится комплексное устранение неисправностей изношенных элементов здания и оборудования, смена, восстановление или замена их на более долговечные и экономичные, улучшение эксплуатационных показателей жилищного фонда.

В результате финансово-хозяйственной деятельности, ТСЖ получило дополнительные средства на статью Прочие поступления (аренда помещений, пеня, платные услуги, экономия з/платы и пр.). Часть средств мы были вынуждены использовать для устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания, разработка проектно-сметной документации и подготовка к капитальному ремонту.

Для выполнения работ по капитальному ремонту зданий и инженерного оборудования по договорам были привлечены сторонние организации

Перечень выполненных работ по капитальному ремонту

наименование выполненных работ	Способ выполнения работ	ед. изм.	Объем кол-во, факт. показатель	фактически затраченные средства на материалы и работы, руб.
Начислено жителям по статье капитальный ремонт, руб.				271 593,00
Поступило средств от жителей на капитальный ремонт, руб.				233 286,61
Потрачено денежных средств, руб.				221 762,39
*Для выполнения необходимых, непредвиденных работ по капитальному ремонту, поступивших от жителей средств было недостаточно, поэтому пришлось взять заем и недостающие средства привлечь со статьи Прочие доходы.				
Планово-восстановительные и непредвиденные работы, в том числе:				
1. Заработная плата, в том числе:				
— доплата штатным работникам ТСЖ проведение капитального ремонта по программе 185 ФЗ, в связи с увеличением объема работ	приказ от 01.08.2013г. №26			60 114,97
— оплата организатору работ по проведению капитального ремонта	договор подряда от 15.07.2013г. №18			22 337,02
— оплата работ делопроизводителя	договор подряда от 01.08.2013г. №15			6 666,03
— оплата по наполнению региональной информационно-аналитической системы ЖКХ	договор от 12.07.2013г. №17			7 935,75
2. Начисления на заработную плату (20,2% от ФОТ)				29 738,76
3. Обновление версии Гранд-смета	сублицензионный договор №03 Екр 1362 с			5 290,50
4. Прочие, непредвиденные расходы, оплата по договорам подряда, в том числе:				97 076,73
— ремонт подъезда (материалы заказчика): ремонт штукатурки стен и потолков, побелка стен и потолков на 2 раза, окраска на 2 раза стен-панелей, оконных и дверных блоков, косяков, перил, ограждений лестничных маршей, стен и потолка тамбура, уборка строительного мусора. (Комсомольская 15, подъезды №№1,4)	договора: от 01.10.2013г. №00000000031, №00000000032, от 12.07.2013г. №00000000014, №00000000015	Снола, м2	246	29 000,00
— прочие договора				68 076,73
5. Канцтовары, услуги связи, материалы и инвентарь				3 440,34
6. Услуги сбербанка за ведение специального счета по капитальному ремонту				8 425,12
7. Организация рабочего места организатора проведения работ по капитальному ремонту				12 432,30
8. Выплата комиссии и процентов по займу "Фонд поддержки предпринимательства"				5 243,68
	договора: от 27.06.2012г. №3М-0698 СВУ, от 22.07.2013г. №3М-0491 СВУ			

Примечание:

* Планируемые затраты денежных средств на составление технических паспортов в электронном виде и на монтаж общедомовых узлов коммерческого учета холодного водоснабжения были направлены на оплату работ по договорам при проведении капитального ремонта (ремонт межпанельных швов, ремонт инженерного оборудования, оплата труда подсобных работников).

Председатель правления
ТСЖ "Комсомольская 15"
Инженер



Л.В.Гайдукова
С.Ю.Ким

**Отчет о хозяйственной деятельности по ТСЖ «Комсомольская15»,
выполняемой в рамках ставки платы за капитальный ремонт,
Комсомольская 17**

Так как дом находился в технически неудовлетворительном состоянии, что подтверждается актом осмотра технического состояния дома, отчисления на капитальный ремонт расходовались на аварийные и текущие ремонтные работы.

При капитальном ремонте производится комплексное устранение неисправностей изношенных элементов здания и оборудования, смена, восстановление или замена их на более долговечные и экономичные, улучшение эксплуатационных показателей жилищного фонда.

В результате финансово-хозяйственной деятельности, ТСЖ получило дополнительные средства на статью Прочие поступления (аренда помещений, пеня, платные услуги, экономия э/платы и пр.). Часть средств мы были вынуждены использовать для устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания, разработка проектно-сметной документации и подготовка к капитальному ремонту.

Для выполнения работ по капитальному ремонту зданий и инженерного оборудования по договорам были привлечены сторонние организации

Перечень выполненных работ по капитальному ремонту				
наименование выполненных работ	Способ выполнения работ	ед. изм.	Объем кол-во, факт. показатель	фактически затраченные средства на материалы и работы, руб.
Начислено жителям по статье капитальный ремонт, руб.				135 668,40
Поступило средств от жителей на капитальный ремонт, руб.				111 675,92
Потрачено денежных средств, руб.				147 370,33
*Для выполнения необходимых, непредвиденных работ по капитальному ремонту, поступивших от жителей средств было недостаточно, поэтому пришлось взять заем и недостающие средства привлечь со статьи Прочие доходы.				
Планово-восстановительные и непредвиденные работы, в том числе:				
1. Заработная плата, в том числе:				30 029,13
— доплата штатным работникам ТСЖ проведение капитального ремонта по программе 185 ФЗ, в связи с увеличением объема работ	приказ от 01.08.2013г. №26			11 577,15
— оплата организатору работ по проведению капитального ремонта	договор подряда от 15.07.2013г. №18			11 157,98
— оплата работ делопроизводителя	договор подряда от 01.08.2013г. №15			3 329,87
— оплата по наполнению региональной информационно-аналитической системы ЖКХ	договор от 12.07.2013г. №17			3 964,13
2. Начисления на заработную плату (20,2% от ФОТ)				20 954,31
3. Обновление версии Гранд-смета	сублицензионный договор №03 Екг 1362 с			2 642,76
4. Прочие, непредвиденные расходы, оплата по договорам подряда, в том числе:				73 552,29
— герметизация междупанельных швов (материалы подрядчика): вскрытие разрушенных швов, извлечение уплотнителя, пробивка отверстий для заполнения пространства пенополиуретановым герметиком, заполнение герметиком, укладка жгута "вилатерм", срезка излишков высохшего герметика, наружная замазка швов штукатуркой или мастикой, уборка строительного мусора.	договора: от 01.11.2013г. №00000000041, от 21.10.2013г. №00000000036,	мп	109	78 987,35
— прочие договора				33 766,27
5. Канцтовары, услуги связи, материалы и инвентарь				1 718,54
6. Услуги Сбербанка за ведение специального счета по капитальному ремонту	185 ФЗ			4 208,59
7. Организация рабочего места организатора проведения работ по капитальному ремонту	185 ФЗ			6 210,28
8. Выплата комиссии и процентов по займу "Фонд поддержки предпринимательства"	договора: от 27.06.2012г. №3М-0698 СВУ, от 22.07.2013г. №3М-0491 СВУ			2 619,37

Примечание:

* Планируемые затраты денежных средств на составление технических паспортов в электронном виде и на монтаж общедомовых узлов коммерческого учета холодного водоснабжения были направлены на оплату работ по договорам при проведении капитального ремонта (ремонт междупанельных швов, ремонт инженерного оборудования, оплата труда подсобных работников).

Председатель правления
ТСЖ "Комсомольская 15"
Инженер



Л.В.Гайдукова
С.Ю.Ким

**Отчет о хозяйственной деятельности по ТСЖ «Комсомольская15»,
выполняемой в рамках ставки платы за капитальный ремонт
Ленина 9**

Так как дом находился в технически неудовлетворительном состоянии, что подтверждается актом осмотра технического состояния дома, отчисления на капитальный ремонт расходовались на аварийные и текущие ремонтные работы.

При капитальном ремонте производится комплексное устранение неисправностей изношенных элементов здания и оборудования, смена, восстановление или замена их на более долговечные и экономичные, улучшение эксплуатационных показателей жилищного фонда.

В результате финансово-хозяйственной деятельности, ТСЖ получило дополнительные средства на статью Прочие поступления (аренда помещений, пеня, платные услуги, экономия э/платы и пр.). Часть средств мы были вынуждены использовать для устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания, разработка проектно-сметной документации и подготовка к капитальному ремонту.

Для выполнения работ по капитальному ремонту зданий и инженерного оборудования по договорам были привлечены сторонние организации

Перечень выполненных работ по капитальному ремонту					
№ №	наименование выполненных работ	Способ выполнения работ	ед. изм.	Объем кол-во, факт. показатель	фактически затраченные средства на материалы и работы, руб.
	Начислено жителям по статье капитальный ремонт, руб.				198 185,40
	Поступило средств от жителей на капитальный ремонт, руб.				164 612,49
	Потрачено денежных средств, руб.				156 348,96
	*Для выполнения необходимых, непредвиденных работ по капитальному ремонту, поступивших от жителей средств было недостаточно, поэтому пришлось взять заем и недостающие средства привлечь со статьи Прочие доходы.				
	Плано-восстановительные и непредвиденные работы, в том числе:				
	1. Заработная плата, в том числе:				43 866,77
	— доплата штатным работникам ТСЖ проведение капитального ремонта по программе 185 ФЗ, в связи с увеличением объема работ	приказ от 01.08.2013г. №26			16 911,98
	— оплата организатору работ по проведению капитального ремонта	договор подряда от 15.07.2013г. №18			16 299,65
	— оплата работ делопроизводителя	договор подряда от 01.08.2013г. №15			4 864,30
	— оплата по наполнению региональной информационно-аналитической системы ЖКХ	договор от 12.07.2013г. №17			5 790,83
	2. Начисления на заработную плату (20,2% от ФОТ)				18 986,27
	3. Обновление версии Гранд-смета	сублицензионный договор №03 Екг 1362 с			3 860,56
	4. Прочие, непредвиденные расходы, оплата по договорам подряда, в том числе:				57 265,62
	— прочие договора				57 265,62
	5. Канцтовары, услуги связи, материалы и инвентарь				6 323,39
	6. Услуги сбербанка за ведение специального счета по капитальному ремонту	185 ФЗ			6 147,94
	7. Организация рабочего места организатора проведения работ по капитальному ремонту	185 ФЗ			9 072,03
	8. Выплата комиссии и процентов по займу "Фонд поддержки предпринимательства"	договора: от 27.06.2012г. №ЗМ-0698 СВУ, от 22.07.2013г. №ЗМ-0491 СВУ			3 826,39
	9. Разработка проектно-технической документации на монтаж коммерческого узла учета тепловой энергии	МУП "Комэнергоресурс" договор от 24.10.2013г. №176/13			7 000,00

Примечание:

* Планируемые затраты денежных средств на составление технических паспортов в электронном виде и на монтаж общедомовых узлов коммерческого учета холодного водоснабжения были направлены на оплату работ по договорам при проведении капитального ремонта (ремонт междупанельных швов, ремонт инженерного оборудования, оплата труда подсобных работников).

Председатель правления
ТСЖ "Комсомольская 15"
Инженер



Л.В.Гайдукова
С.Ю.Ким

**Отчет о хозяйственной деятельности по ТСЖ «Комсомольская 15»,
выполняемой в рамках ставки платы за капитальный ремонт
Вагутина 22**

Так как дом находился в технически неудовлетворительном состоянии, что подтверждается актом осмотра технического состояния дома, отчисления на капитальный ремонт расходовались на аварийные и текущие ремонтные работы.

При капитальном ремонте производится комплексное устранение неисправностей изношенных элементов здания и оборудования, смена, восстановление или замена их на более долговечные и экономичные, улучшение эксплуатационных показателей жилищного фонда.

В результате финансово-хозяйственной деятельности, ТСЖ получило дополнительные средства на статью Прочие поступления (аренда помещений, пеня, платные услуги, экономия з/платы и пр.). Часть средств мы были вынуждены использовать для устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания, разработка проектно-сметной документации и подготовка к капитальному ремонту.

Для выполнения работ по капитальному ремонту зданий и инженерного оборудования по договорам были привлечены сторонние организации

Перечень выполненных работ по капитальному ремонту					
№	наименование выполненных работ	Способ выполнения работ	ед. изм.	Объем кол-во, факт. показатель	фактически затраченные средства на материалы и работы, руб.
	Начислено жителям по статье капитальный ремонт, руб.				205 122,67
	Поступило средств от жителей на капитальный ремонт, руб.				172 431,75
	Потрачено денежных средств, руб.,				180 857,76
	*Для выполнения необходимых, непредвиденных работ по капитальному ремонту, поступивших от жителей средств было недостаточно, поэтому пришлось взять заем и недостающие средства привлечь со статьи Прочие доходы.				
	Плано-восстановительные и непредвиденные работы, в том числе:				
	1. Заработная плата, в том числе:				45 560,57
	— доплата штатным работникам ТСЖ проведение капитального ремонта по программе 185 ФЗ, в связи с увеличением объема работ	приказ от 01.08.2013г. №26			17 564,99
	— оплата организатору работ по проведению капитального ремонта	договор подряда от 15.07.2013г. №18			16 929,02
	— оплата работ делопроизводителя	договор подряда от 01.08.2013г. №15			5 052,12
	— оплата по наполнению региональной информационно-аналитической системы ЖКХ	договор от 12.07.2013г. №17			6 014,43
	2. Начисления на заработную плату (20,2% от ФОТ)				24 669,74
	3. Обновление версии Гранд-смета	сублицензионный договор №03 Екг 1362 с			4 009,62
	4. Прочие, непредвиденные расходы, оплата по договорам подряда, в том числе:				84 228,65
	— ремонт подъезда (материалы заказчика): ремонт штукатурки стен и потолков, побелка стен и потолков на 2 этажа, окраска на 2 этажа стен-панелей, оконных и дверных блоков, косяков, перил, ограждений лестничных маршей, стен и потолка тамбура, уборка строительного мусора. (Вагутина 22, подъезд №4)	договора: от 01.10.2013г. №00000000031, №00000000032, от 12.07.2013г. №00000000014, №00000000015	Спола, м2	81	8 200,00
	— герметизация междупанельных швов (материалы подрядчика): вскрытие разрушенных швов, извлечение уплотнителя, пробивка отверстий для заполнения пространства пенополиуретановым герметиком, заполнение герметиком, укладка жгута "вилатерм", срезка излишков высохшего герметика, наружная замазка швов штукатуркой или мастикой, уборка строительного мусора.	договора: от 01.11.2013г. №00000000041, от 21.10.2013г. №00000000036,	мп	48	16 551,89
	— герметизация междупанельных швов (материалы подрядчика): вскрытие разрушенных швов, извлечение уплотнителя, пробивка отверстий для заполнения пространства пенополиуретановым герметиком, заполнение герметиком, укладка жгута "вилатерм", срезка излишков высохшего герметика, наружная замазка швов штукатуркой или мастикой, уборка строительного мусора.	выполнено по акту	мп	57	выполнено за счет средств подрядчика ООО СПО "Северный Урал"
	— прочие договора				59 476,76
	5. Канцтовары, услуги связи, материалы и инвентарь				2 607,40
	6. Услуги Сбербанка за ведение специального счета по капитальному ремонту	185 ФЗ			6 385,32
	7. Организация рабочего места организатора проведения работ по капитальному ремонту	185 ФЗ			9 422,32
	8. Выплата комиссии и процентов по займу "Фонд поддержки предпринимательства"	договора: от 27.06.2012г. №ЗМ-0698 СВУ, от 22.07.2013г. №ЗМ-0491 СВУ			3 974,14

Примечание:

* Планируемые затраты денежных средств на составление технических паспортов в электронном виде и на монтаж общедомовых узлов коммерческого учета холодного водоснабжения были направлены на оплату работ по договорам при проведении капитального ремонта (ремонт междупанельных швов, ремонт инженерного оборудования, оплата труда подсобных работников).

Председатель правления
ТСЖ "Комсомольская 15"
Инженер



Л.В.Гайдукова
С.Ю.Ким

**Отчет о хозяйственной деятельности по ТСЖ «Комсомольская 15»,
выполняемой в рамках ставки платы за капитальный ремонт
Ватутина 24**

При капитальном ремонте производится комплексное устранение неисправностей изношенных элементов здания и оборудования, смена, восстановление или замена их на более долговечные и экономичные, улучшение эксплуатационных показателей жилищного фонда.

Так как дом находился в технически неудовлетворительном состоянии, что подтверждается актом осмотра технического состояния дома, отчисления на капитальный ремонт расходовались на аварийные и текущие ремонтные работы.

В результате финансово-хозяйственной деятельности, ТСЖ получило дополнительные средства на статью Прочие поступления (аренда помещений, пеня, платные услуги, экономия э/платы и пр.). Часть средств мы были вынуждены использовать для устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания, разработка проектно-сметной документации и подготовка к капитальному ремонту.

Для выполнения работ по капитальному ремонту зданий и инженерного оборудования по договорам были привлечены сторонние организации


Перечень выполненных работ по капитальному ремонту

№ №	наименование выполненных работ	Способ выполнения работ	ед. изм.	Объем кол-во, факт. показатель	фактически затраченные средства на материалы и работы, руб.
	Начислено жителям по статье капитальный ремонт, руб.				215 434,80
	Поступило средств от жителей на капитальный ремонт, руб.				187 688,56
	Потрачено денежных средств, руб.				246 173,27
	* Для выполнения необходимых, непредвиденных работ по капитальному ремонту, поступивших от жителей средств было недостаточно, поэтому пришлось взять заем и недостающие средства привлечь со статьи Прочие доходы.				
	Плано-восстановительные и непредвиденные работы, в том числе:				
1.	Заработная плата, в том числе:				47 684,79
	— доплата штатным работникам ТСЖ проведение капитального ремонта по программе 185 ФЗ, в связи с увеличением объема работ	приказ от 01.08.2013г. №26			18 383,95
	— оплата организатору работ по проведению капитального ремонта	договор подряда от 15.07.2013г. №18			17 718,32
	— оплата работ делопроизводителя	договор подряда от 01.08.2013г. №15			5 287,67
	— оплата по наполнению региональной информационно-аналитической системы ЖКХ	договор от 12.07.2013г. №17			6 294,85
2.	Начисления на заработную плату (20,2% от ФОТ)				25 093,17
3.	Обновление версии Гранд-смета	сублицензионный договор №03 Екг 1362 с			4 196,57
4.	Прочие, непредвиденные расходы, оплата по договорам подряда, в том числе:				84 521,84
	— герметизация междупанельных швов (материалы подрядчика): вскрытие разрушенных швов, извлечение уплотнителя, пробивка отверстий для заполнения пространства пенополиуретановым герметиком, заполнение герметиком, укладка жгутов "вилатерм", срезка излишков высохшего герметика, наружная замазка швов штукатуркой или мастикой, уборка строительного мусора.	договора: от 01.11.2013г. №00000000041, от 21.10.2013г. №00000000036,	мп	44	15 172,03
	— ремонт крыльца (материал заказчика): бетонирование площадок и ступеней с устройством опалубки и армированием (замес бетона вручную), уборка строительного мусора. (Ватутина 24, подъезд №3)	договор от 04.10.2013г. №00000000035	м2	16	1 500,00
	— сварочные работы (материал заказчика): усиление ступенек крыльца металлическими уголками. (Ватутина 24, подъезд №3)	договор от 14.08.2013г. №00000000022			5 600,00
	— прочие договора				62 249,81
5.	Канцтовары, услуги связи, материалы и инвентарь				2 729,06
6.	Услуги сбербанка за ведение специального счета по капитальному ремонту				185 ФЗ 6 683,03
7.	Организация рабочего места организатора проведения работ по капитальному ремонту				185 ФЗ 9 861,63
8.	Выплата комиссии и процентов по займу "Фонд поддержки предпринимательства"				договора: от 27.06.2012г. №ЗМ-0698 СВУ, от 22.07.2013г. №ЗМ-0491 СВУ 4 159,43
9.	Техническое обследование (экспертиза по технологии выполнения кровельных работ по капитальному ремонту)				договор от 21.11.2013г. №20.1022 61 243,85

Примечание:

* Планируемые затраты денежных средств на составление технических паспортов в электронном виде и на монтаж общедомовых узлов коммерческого учета холодного водоснабжения были направлены на оплату работ по договорам при проведении капитального ремонта (ремонт междупанельных швов, ремонт инженерного оборудования, оплата труда подсобных работников).

Председатель правления
ТСЖ "Комсомольская 15"
Инженер



Л.В.Гайдукова
С.Ю.Ким

Управленческая деятельность ТСЖ

В данном периоде обязанности председателя правления исполняла Гайдукова Людмила Васильевна, выбранная на заседании членов правления ТСЖ «Комсомольская 15» (протокол № 3 от 16.04.2010г. и протокол № 2 от 18.06.2013г.). Члены правления, избраны общим собранием собственников жилья (протокол №1 от 10.04.2010г.). Председатель правления ТСЖ осуществляет управление финансово – хозяйственной деятельностью путём заключения трудовых договоров с работниками в соответствии со штатным расписанием.

Услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирными домами.

- 1) заключение договоров с поставщиками коммунальных ресурсов и распределение затрат между собственниками за потребленные ресурсы.
- 2) заключение договоров об использовании общего имущества (аренда подвала).
- 3) оформление договоров с подрядными организациями, предоставляющих услуги в интересах и для собственников многоквартирного дома.
- 4) оформление договоров с организациями в банковской сфере, связанных со сбором платежей нанимателей и собственников помещений, в т. ч. коммунальные услуги (почта, банки).
- 5) ведение бухгалтерского учета, составление бухгалтерской и статистической отчетности, организация претензионной работы с поставщиками ресурсов и специализированными организациями.
- 6) организация периодических плановых и внеплановых (по заявлениям собственников) осмотров дома.
- 7) планирование текущей деятельности, заключение трудовых договоров с работниками.
- 8) учет собственников помещений в многоквартирном доме.
- 9) выполнение диспетчерских функций по приему заявок от населения.
- 10) взыскание задолженности по оплате ЖКУ.
- 11) ведение технической документации на многоквартирные дома.
- 12) осуществления систематического контроля над качеством работ и услуг подрядчиков и за исполнением договорных обязательств.
- 13) Вывоз ТБО и крупногабаритного мусора.
- 14) Дезинфекция, дезинсекция, дератизация
- 15) Содержание общего домового имущества.

Вся информация за 2013 год о деятельности ТСЖ «Комсомольская 15» жителям поступала через информационные доски и печаталась на обратной стороне квитанции.

Организационная деятельность.

Всего за этот период проведено 5 заседания членов правления.

1 заседание от 09.02.2013г. присутствовали члены правления и приглашенные собственники **Повестка дня:**

1. Принятие решения и разработка плана мероприятий по уменьшению расходов на общедомовые нужды в **рамках Постановления Правительства №354 от 06.05.2011, которое вступило в силу с 01.09.2012.**

Решение заседания:

большинством голосов утвердить мероприятия по уменьшению расходов на ОДН:

- с 1 апреля горячая и холодная вода на общедомовые нужды сверх норматива будет распределяться только на тех, у кого не установлены индивидуальные приборы учета воды.
- создать комиссию по осмотру технического состояния общего имущества в каждом доме с подписанием акта осмотра до 01.03.2013.
- старшим по подъездам для обеспечения кворума на общих собраниях получить у жителей своего подъезда доверенности на право голосования от их имени.
- старшим по подъездам ознакомить жителей своего подъезда с «Правилами проживания» под роспись.

2 расширенное заседание членов правления от 24.03.13г. В заседании приняли участие старшие по подъездам и приглашенные собственники домов ТСЖ «Комсомольская 15» (ул. Комсомольская 15,17; ул. Ленина 9; ул. Ватутина 22,24)

Повестка дня:

1. Об участии в адресной программе по проведению капитального ремонта МКД Североуральского городского округа
2. О проведении капитального ремонта в домах (ул. Ватутина 24.22; ул. Ленина 9; ул. Комсомольская 15.17)
3. Виды работ по капитальному ремонту:
 - 1) Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения;
 - 2) Ремонт крыши;
 - 3) Ремонт подвальных помещений относящихся к общему имуществу МКД;
4. О долевом финансировании 15% от объема капитального ремонта дома, за счет средств собственников помещений.

Решение заседания:

Старшим по подъезду с 25.03.13г. по 26.03.13г.

- провести собрания, по данной повестки дня заседания
- донести информацию до каждого собственника помещений
- оформить протоколы голосования и подписать протоколы голосования.

3 расширенное заседание старших по подъездам и приглашенных собственников помещений ТСЖ «Комсомольская 15» от 14.06.2013г

Повестка дня:

1. Отчет правления о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Комсомольская 15» за 2012 год.
2. Принятие финансово-хозяйственного плана ТСЖ на 2013 год
3. Выборы членов правления и председателя правления ТСЖ «Комсомольская 15».
4. Выборы ревизионной комиссии.

Решение заседания:

Рекомендовать общему собранию членов ТСЖ «Комсомольская 15»:

По 1-му вопросу – признать работу правления ТСЖ за 2012 год удовлетворительной. Принять отчет правления о финансово-хозяйственной деятельности за 2012 год.

По 2-му вопросу – принять новые тарифы по услугам «Содержание и ремонт общего имущества» с 01.07.2013 в размере 12 руб. 60 коп. и «Капитальный ремонт» с 01.06.2013 в размере 5 руб. 00 коп.

По 3-му вопросу – ввести в правление ТСЖ старших по подъездам и председателей домовых комитетов. Провести выборы старших по подъездам там, где они ещё не были проведены.

По 4-му вопросу – выбрать в ревизионную комиссию 2-х человек, проживающих в домах ТСЖ и одного представителя Администрации Североуральского городского округа.

4. Расширенное заседание членов правления ТСЖ «Комсомольская 15» от 21.08.2013г

Повестка дня:

1. Информация о проведении капитального ремонта домов.
2. Разное

Решение заседания:

- собственникам жилья платить за капремонт в кассу ТСЖ, т.к. в сбербанке взимается комиссия с каждого платежа собственника и товарищество оплачивает комиссионные платежи за собственников. Довести информацию до собственников жилья, в т.ч. повесить объявления на информационных досках.

- Особое внимание обратить на ремонт стояков в квартирах, объяснить собственникам, что они должны обеспечить доступ к ремонту общего имущества.

- По адресу Ленина, 9 по ремонту системы отопления в подвале дома по смете на замену трубопроводов отопления в подвале, чтобы решить вопрос об улучшении теплоснабжения дома (много жалоб от жильцов на плохое отопление) подрядчик предлагает проложить трубопровод от разводки, т.е. сделать параллельное подключение, т.к. на сегодняшний день последовательное подключение через дом Ватутина 22 не обеспечивает необходимый температурный режим. Старшие по подъездам дома Ленина, 9 проголосовали «за» параллельное подключение и внесение изменений в смету.

5. Расширенное заседание членов правления ТСЖ «Комсомольская 15» от 12.11.2013г. (по просьбе собственников)

Заседание правления превратилось в неправомочное общее собрание собственников жилья. Вопросы в повестке дня не соответствовали повестке дня заседания правления.

Было проведено ___ 6 ___ общих собрания собственников жилья, собрания в очной форме.

1 собрание проходило отдельно по домам

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, управляемом Товариществом собственников жилья «Комсомольская 15», по адресам: ул. Ватутина 22, 24; ул. Ленина 9; ул. Комсомольская 15,17 **проведенного в форме очного голосования от 27 марта 2013**

Комсомольская 15

Повестка дня:

1. Об участии в адресной программе по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Североуральского городского округа
2. О проведении капитального ремонта в доме 15 по ул. Комсомольская на сумму 7 308 241 руб. Стоимость 1 м² – 1 127 руб.
3. Виды работ по капитальному ремонту:
 - 1). Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло -, водоснабжения, водоотведения (ремонт 5 стояков 576 041 руб.)
 - 2). Утепление фасада (6 603 895 руб.)
 - 3). Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (128 305 руб.)

4. О долевом финансировании в размере 15% от суммы капитального ремонта дома за счет средств собственников помещений, что составляет всего 1 096 236 руб. Стоимость за 1 м², собираемый с собственников 169,05 руб.

Решение собрания:

По первому вопросу - По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 76,7 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме: приняло решение: участвовать в адресной программе, по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, Североуральского городского округа

По второму вопросу – По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 69,2 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение: О проведении капитального ремонта в доме 15 по ул. Комсомольская на сумму 7 308 241 руб. Стоимость 1 м² – 1 127 руб.

По третьему вопросу: Виды работ по капитальному ремонту:

1. Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло -, водоснабжения, водоотведения (ремонт 5 стояков 576 041 руб.)
2. Утепление фасада (6 603 895 руб.)
3. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (128 305 руб.)

Работы будут проводиться в соответствии с Методическими рекомендациями, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (в редакции от 03 мая 2011 года)

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 70 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании приняло решение утвердить Виды работ по капитальному ремонту.

По четвертому вопросу - О долевом финансировании в размере 15% от суммы капитального ремонта дома за счет средств собственников помещений, что составляет всего 1 096 236 руб. Стоимость за 1 м², собираемый с собственников 169,05 руб. По результатам голосования общее собрание собственников помещений долей голосов 64,7 % от общего числа голосов всех собственников помещений многоквартирного дома приняло решение: финансировать 15% от суммы капитального ремонта дома за счет средств собственников помещений, что составляет всего 1 096 236 руб. Стоимость за 1 м², собираемый с собственников 169,05 руб.

Комсомольская 17.

Повестка дня:

- 1 Об участии в адресной программе по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Североуральского городского округа
2. О проведении капитального ремонта в доме 17 по ул. Комсомольская на сумму 4 493 631 руб. Стоимость 1 м² – 1 391 руб.
3. Виды работ по капитальному ремонту:
 1. Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения (2 737 290 руб.)
 2. Ремонт кровли (сумма по смете 1683934 руб.)
 3. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (72 407 руб.)
4. О долевом финансировании в размере 15% от суммы капитального ремонта дома за счет средств собственников помещений, что составляет всего 674 045 руб. Стоимость за 1 м², собираемый с собственников 209 руб.

Решение собрания:

По первому вопросу - Об участии в адресной программе по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Североуральского городского округа. По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 84,8 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме: приняло решение: участвовать в адресной программе, по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, Североуральского городского округа

По второму вопросу – О проведении капитального ремонта в доме 17 по ул. Комсомольская на сумму 4 493 631 руб. Стоимость 1 м² – 1 391 руб. По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 84,8 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме приняло решение: О проведении капитального ремонта в доме 17 по ул. Комсомольская на сумму 4 493 631 руб. Стоимость 1 м² – 1 391 руб.

По третьему вопросу - Виды работ по капитальному ремонту:

Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения (2 737 290 руб.)

1. Ремонт кровли (сумма по смете 1 683 934 руб.)
2. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (72 407 руб.)

Работы будут проводиться в соответствии с Методическими рекомендациями, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно- коммунального хозяйства» (в редакции от 03 мая 2011 года)

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 84,8 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании приняло решение утвердить виды работ по капитальному ремонту

По четвертому вопросу - По результатам голосования общее собрание собственников помещений долей голосов 84,8 % от общего числа голосов всех собственников помещений многоквартирного дома приняло решение: О долевом финансировании в размере 15% от суммы капитального ремонта дома за счет средств собственников помещений, что составляет всего 674 045 руб. Стоимость за 1 м², собираемый с собственников 209 руб.

Ленина 9

Повестка дня:

- 1 Об участии в адресной программе по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Североуральского городского округа
- 2 О проведении капитального ремонта в доме 9 по ул. Ленина на сумму 5.539 348руб. Стоимость 1 м² – 1174 руб.
- 3 Виды работ по капитальному ремонту:
 1. Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения (3 918 301 руб.)
 2. Ремонт и утепление фасада (1.574 271 руб.)
 3. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах (46 776 руб.)
- 4 О долевом финансировании в размере 15% от суммы капитального ремонта дома за счет средств собственников помещений, что составляет всего 830 902 руб. Стоимость за 1 м², собираемая с собственников 176 руб.

Решение собрания:

По первому вопросу повестки дня собрания - Об участии в адресной программе по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Североуральского городского округа. По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 67,4 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме принявших участие в голосовании, приняло решение об участии в адресной программе по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Североуральского городского округа.

По второму вопросу - О проведении капитального ремонта в доме 9 по ул. Ленина на сумму 5.539 348руб. Стоимость 1 м² – 1174 руб. По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 67,4 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме принявших участие в голосовании приняло решение о проведении капитального ремонта в доме 9 по ул. Ленина на сумму 5.539 348руб. Стоимость 1 м² – 1174 руб.

По третьему вопросу - Виды работ по капитальному ремонту:

1. Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения (3 918 301 руб.)
2. Ремонт и утепление фасада (1.574 271 руб.)
3. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах (46 776 руб.)

Работы будут проводиться в соответствии с Методическими рекомендациями, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (в редакции от 03 мая 2011 год).

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов **67,4%** от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании приняло решение утвердить виды работ по капитальному ремонту.

По четвертому вопросу - О долевом финансировании в размере 15% от суммы капитального ремонта дома за счет средств собственников помещений, что составляет всего 830 902 руб. Стоимость за 1 м², собираемая с собственников 176 руб. По результатам голосования общее собрание собственников помещений долей голосов 67,4% от общего числа голосов всех собственников помещений, принявших участие в голосовании приняло решение о долевом финансировании в размере 15% от суммы капитального ремонта дома за счет средств собственников помещений, что составляет всего 830 902 руб. Стоимость за 1 м², собираемая с собственников 176 руб.

Ватутина 22

Повестка дня:

- 1 Об участии в адресной программе по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Североуральского городского округа
- 2 О проведении капитального ремонта в доме 22 по ул. Ватутина на сумму 6 176 210 руб. Стоимость 1 м² – 1 260 руб.
- 3 Виды работ по капитальному ремонту:
 1. Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, (3 918 301 руб.)
 2. Ремонт крыши (сумма по смете 2 182 604 руб.)
 3. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (75 305 руб.)

Работы будут проводиться в соответствии с Методическими рекомендациями, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (в редакции от 03 мая 2011 года)

- 4 О долевом финансировании в размере 15% от суммы капитального ремонта дома за счет средств собственников помещений, что составляет всего 926 432 руб. Стоимость за 1 м², собираемый с собственников 189 руб.

Решение собрания:

По первому вопросу - Об участии в адресной программе по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Североуральского городского округа.

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 67,5 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме: приняло решение: участвовать в адресной программе, по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, Североуральского городского округа

По второму вопросу – О проведении капитального ремонта в доме 22 по ул. Ватутина на сумму 6 176 210 руб. Стоимость 1 м² – 1 260 руб.

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 81,9 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме приняло

решение: О проведении капитального ремонта в доме 22 по ул. Ватутина на сумму 6 176 210 руб. Стоимость 1 м² – 1 260 руб.

По третьему вопросу – Виды работ по капитальному ремонту:

1. Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, (3 918 301 руб.)
2. Ремонт крыши (сумма по смете 2 182 604 руб.)
3. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (75 305 руб.)

Работы будут проводиться в соответствии с Методическими рекомендациями, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно- коммунального хозяйства» (в редакции от 03 мая 2011 года)

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 81,9 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании приняло решение утвердить виды работ по капитальному ремонту.

По четвертому вопросу - О долевом финансировании в размере 15% от суммы капитального ремонта дома за счет средств собственников помещений, что составляет всего 926 432 руб. Стоимость за 1 м², собираемый с собственников 189 руб. По результатам голосования общее собрание собственников помещений долей голосов 81,9 % от общего числа голосов всех собственников помещений многоквартирного дома приняло решение: О долевом финансировании в размере 15% от суммы капитального ремонта дома за счет средств собственников помещений, что составляет всего 926 432 руб. Стоимость за 1 м², собираемый с собственников 189 руб.

Ватутина 24

Повестка дня:

- 1 Об участии в адресной программе по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Североуральского городского округа
- 2 О проведении капитального ремонта в доме 24 по ул. Ватутина на сумму 6 137 915 руб. Стоимость 1 м² – 1197 руб.
- 3 Виды работ по капитальному ремонту:
 1. Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения (3 918 301руб.)
 2. Ремонт крыши (сумма по смете 2 181 519 руб.)
 3. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах (38 095 руб.)
- 4 О долевом финансировании в размере 15% от суммы капитального ремонта дома за счет средств собственников помещений, что составляет всего 920 687 руб. Стоимость за 1 м², собираемый с собственников 180 руб.

Решение собрания:

По первому вопросу повестки дня собрания - Об участии в адресной программе по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Североуральского городского округа.

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 76,1 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме принявших участие в голосовании, приняло решение: Об участии в адресной программе по проведению капитального ремонта многоквартирных домов Североуральского городского округа.

По второму вопросу - О проведении капитального ремонта в доме 24 по ул. Ватутина на сумму 6 137 915 руб. Стоимость 1 м² – 1197 руб. По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 76,1% от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме принявших участие в голосовании приняло решение: О проведении капитального ремонта в доме 24 по ул. Ватутина на сумму 6 137 915 руб. Стоимость 1 м² – 1197 руб.

По третьему вопросу - Виды работ по капитальному ремонту:

1. Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения (3 918 301руб.)

2. Ремонт крыши (сумма по смете 2 181 519 руб.)
3. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах (38 095 руб.)

По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 76,1 % от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании приняло решение утвердить виды работ по капитальному ремонту, Работы будут проводиться в соответствии с Методическими рекомендациями, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно- коммунального хозяйства» (в редакции от 03 мая 2011 года)

2 собрание: Общее собрание членов товарищества собственников жилья ТСЖ «Комсомольская 15» домов 17 и д.15 по ул. Комсомольской, д.22 и 24 по ул. Ватутина, д.9 по ул. Ленина

Форма проведения: очная, проведено 18 июня 2013г.

Повестка дня:

1. Отчет правления о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Комсомольская 15» за 2012 год,
2. Принятие финансово-хозяйственного плана на 2013 год ТСЖ
3. Рассмотрение и утверждение калькуляции расценок на платные услуги по ТСЖ «Комсомольская 15»
4. Выборы членов правления и председателя правления ТСЖ «Комсомольская 15».
5. Выборы ревизионной комиссии.

Решение:

По первому вопросу голосовали: «ЗА» - 285 членов ТСЖ – 12534,2 голоса - 100% - признало работу правления Товарищества в 2012 году удовлетворительной.

Решили: согласно п.4 статье 146 принять большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на собрании членов ТСЖ или их представителей признать работу ТСЖ «Комсомольская 15» за 2012 год – удовлетворительной.

По второму вопросу: По результатам голосования общего собрания членов ТСЖ количеством голосов 79,5 % от общего числа присутствующих членов ТСЖ. Принять ставку платы за «Капитальный ремонт» с июня 2013 в размере 5 руб. за м². Ставку платы за «Содержание и ремонт общего имущества» с июля 2013 в размере 12 руб. 64 коп. за м², до того срока, когда компетентными органами Свердловской области будет разработана экономически обоснованная ставка для тарифа на «Содержание и ремонт общего имущества».

По третьему вопросу: ставки платы на платные услуги оставить без изменения. Проголосовали единогласно – «за»

По четвертому вопросу: при 100% голосованием продлить полномочия председателя правление Гайдуковой Л.В. на год до 01.06.2014г и ввести должность заместителя председателя правления Воинова А.К. с 01.07.2013г. В состав правления товарищества собственников жилья ввести старших по подъездам, председателей домовых комитетов, по 2 человека от каждого дома.

По пятому вопросу: избрать ревизионную комиссию в составе:

1. Воинова Дамира Дильмухаматовна – проживающая по адресу ул. Ватутина д. 22, кв. 32;
2. Решетняк Надежда Ивановна – проживающая по адресу ул. Комсомольская, д. 15, кв. 43;
3. Рогальская Юлия Александровна – ведущий специалист отдела экономики и потребительского рынка Администрации Североуральского городского округа, представитель собственника муниципального жилья

3 собрание: проходило отдельно по домам. Общее собрание членов товарищества собственников жилья ТСЖ «Комсомольская 15» домов 17 и д.15 по ул. Комсомольской, д.22 и 24 по ул. Ватутина, д.9 по ул. Ленина

Форма проведения: очная, проведено 25 июля 2013г.

Комсомольская 15

Повестка дня:

Вопрос 1: Об открытии специального расчетного счета в Североуральском отделении (на правах управления) Свердловского отделения №7003 ОАО «Сбербанк России». Владельцем специального счета считать ТСЖ «Комсомольская 15». Поручить ТСЖ «Комсомольская 15» в лице председателя правления Гайдуковой Л.В., главного бухгалтера Гусейновой Х.Н. открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете в Североуральском отделении (на правах управления) Свердловского отделения №7003 ОАО «Сбербанк России».

Вопрос 2: Об утверждении смет на капитальный ремонт многоквартирного дома по видам работ:

№ п/п	Виды ремонта	Сумма
1	Утепление и ремонт фасада	6 603 895,00
2	Ремонт внутридомовых инженерных систем	576 041,00
3	Ремонт подвальных помещений	128 305,00
Итого по капитальному ремонту дома 15 по ул. Комсомольская		7 308 241

Вопрос 3: О наделении правом представления интересов собственников при проведении капитального ремонта многоквартирного дома, в том числе: с правом участвовать в конкурсной комиссии по выбору подрядных организаций, на утверждение локального сметного расчета, контроля за графиком проведения ремонта и качеством работ, приемки выполненных работ по актам (унифицированная форма КС-2) и др., следующих собственников помещений: Гайдукову Л.В., Баранова А.В.

Решение собрания:

По 1-му вопросу: По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 69,4% от общего числа голосов собственников помещений приняло решение: открыть специальный расчетный счет в Североуральском отделении (на правах управления) Свердловского отделения №7003 ОАО «Сбербанк России». Владельцем специального счета считать ТСЖ «Комсомольская 15». Поручить ТСЖ «Комсомольская 15» в лице председателя правления Гайдуковой Л.В., главного бухгалтера Гусейновой Х.Н. открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете в Североуральском отделении (на правах управления) Свердловского отделения №7003 ОАО «Сбербанк России».

По 2-му вопросу: По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 69,4% от общего числа голосов собственников помещений приняло решение: утвердить сметы на капитальный ремонт многоквартирного дома по видам работ

По 3-му вопросу: По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 69,4% от общего числа голосов собственников помещений приняло решение: наделить правом представления интересов собственников при проведении капитального ремонта многоквартирного дома, в том числе: с правом участвовать в конкурсной комиссии по выбору подрядных организаций, на утверждение локального сметного расчета, контроля за графиком проведения ремонта и качеством работ, приемки выполненных работ по актам (унифицированная форма КС-2) и др., следующих собственников помещений: Гайдукову Л.В., Баранова А.В.

Комсомольская 17.

Повестка дня:

Вопрос 1: Об открытии специального расчетного счета в Североуральском отделении (на правах управления) Свердловского отделения №7003 ОАО «Сбербанк России». Владельцем специального счета считать ТСЖ «Комсомольская 15». Поручить ТСЖ «Комсомольская 15» в лице председателя правления Гайдуковой Л.В., главного бухгалтера Гусейновой Х.Н. открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете в Североуральском отделении (на правах управления) Свердловского отделения №7003 ОАО «Сбербанк России».

Вопрос 2: Об утверждении смет на капитальный ремонт многоквартирного дома по видам работ:

№ п/п	Виды ремонта	Сумма
1	Ремонт крыши	1 683 934,00
2	Ремонт внутридомовых инженерных систем	2 737 290,00
9	Ремонт подвальных помещений	72 407,00
Итого по капитальному ремонту дома №17 по ул. Комсомольской		4 493 631

Вопрос 3: О наделении правом представления интересов собственников при проведении капитального ремонта многоквартирного дома, в том числе: с правом участвовать в конкурсной комиссии по выбору подрядных организаций, на утверждение локального сметного расчета, контроля за графиком проведения ремонта и качеством работ, приемки выполненных работ по актам (унифицированная форма КС-2) и др., следующих собственников помещений: Гайдукову Л.В., Ткачев В.В – председатель домового комитета.

Решение собрания:

По 1-му вопросу: По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 93,5% % от общего числа голосов собственников помещений приняло решение: открыть специальный расчетный счет в Североуральском отделении (на правах управления) Свердловского отделения №7003 ОАО «Сбербанк России». Владельцем специального счета считать ТСЖ «Комсомольская 15». Поручить ТСЖ «Комсомольская 15» в лице председателя правления Гайдуковой Л.В., главного бухгалтера Гусейновой Х.Н. открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете в Североуральском отделении (на правах управления) Свердловского отделения №7003 ОАО «Сбербанк России».

По 2-му вопросу: По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 93,5% % от общего числа голосов собственников помещений приняло решение: утвердить сметы на капитальный ремонт многоквартирного дома по видам работ:

По 3-му вопросу: По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 93,5% % от общего числа голосов собственников помещений приняло решение: наделить правом представления интересов собственников при проведении капитального ремонта многоквартирного дома, в том числе: с правом участвовать в конкурсной комиссии по выбору подрядных организаций, на утверждение локального сметного расчета, контроля за графиком проведения ремонта и качеством работ, приемки выполненных работ по актам (унифицированная форма КС-2) и др., следующих собственников помещений: Гайдукова Л.В., Ткачев В.В – председатель домового комитета

Ленина 9

Повестка дня:

Вопрос 1: Об открытии специального расчетного счета в Североуральском отделении (на правах управления) Свердловского отделения №7003 ОАО «Сбербанк России». Владельцем специального счета считать ТСЖ «Комсомольская 15». Поручить ТСЖ «Комсомольская 15» в лице председателя правления Гайдуковой Л.В., главного бухгалтера Гусейновой Х.Н. открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете в Североуральском отделении (на правах управления) Свердловского отделения №7003 ОАО «Сбербанк России».

Вопрос 2: Об утверждении смет на капитальный ремонт многоквартирного дома по видам работ:

№ п/п	№ локального сметного расчета	Наименование работ	Сумма локального сметного расчета
1	1-к15/13-к15к	Ремонт и утепление фасада	5 943 647
2	1-к15/13-к15к-доп	Ремонт и утепления цоколя	660 248
3	2-к15/13-к15	Смена 5-ти стояков ГВС, ХВС и канализации	576 041
4	3-к15/13-к15	Ремонт подвальных помещений (отмостка)	128 305

Вопрос 3: О наделении правом представления интересов собственников при проведении капитального ремонта многоквартирного дома, в том числе: с правом участвовать в конкурсной комиссии по выбору подрядных организаций, на утверждение локального сметного расчета, контроля за графиком проведения ремонта и качеством работ, приемки выполненных работ по актам (унифицированная форма КС-2) и др., следующих собственников помещений: Гайдукову Л.В., Ожегова А.П. – председатель домового комитета

Решение собрания:

По 1-му вопросу повестки дня: По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 67,5 % от общего числа голосов собственников помещений приняло решение: открыть специальный расчетный счет в Североуральском отделении (на правах управления) Свердловского отделения №7003 ОАО «Сбербанк России». Владельцем специального счета считать ТСЖ «Комсомольская 15». Поручить ТСЖ «Комсомольская 15» в лице председателя правления Гайдуковой Л.В., главного бухгалтера Гусейновой Х.Н. открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете в Североуральском отделении (на правах управления) Свердловского отделения №7003 ОАО «Сбербанк России».

По 2-му вопросу повестки дня: По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 67,5 % от общего числа голосов собственников помещений приняло решение: утвердить сметы на капитальный ремонт многоквартирного дома по видам работ.

По 3-му вопросу повестки дня: По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 67,5 % от общего числа голосов собственников помещений, приняло решение: наделить правом представления интересов собственников при проведении капитального ремонта многоквартирного дома, в том числе: с правом участвовать в конкурсной комиссии по выбору подрядных организаций, на утверждение локального сметного расчета, контроля за графиком проведения ремонта и качеством работ, приемки выполненных работ по актам (унифицированная форма КС-2) и др., следующих собственников помещений: Гайдукова Л.В., Ожегова А.П. – председатель домового комитета

Ватутина 22

Повесткам дня:

Вопрос 1: Об открытии специального расчетного счета в Североуральском отделении (на правах управления) Свердловского отделения №7003 ОАО «Сбербанк России». Владельцем специального счета считать ТСЖ «Комсомольская 15». Поручить ТСЖ «Комсомольская 15» в лице председателя правления Гайдуковой Л.В., главного бухгалтера Гусейновой Х.Н. открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете в Североуральском отделении (на правах управления) Свердловского отделения №7003 ОАО «Сбербанк России».

Вопрос 2: Об утверждении смет на капитальный ремонт многоквартирного дома по видам работ:

№ п/п	Виды ремонта	Сумма
1	Ремонт крыши	2 182 604,00
2	Ремонт внутридомовых инженерных систем	3 918 301,00
3	Ремонт подвальных помещений	75 305,00
Итого по капитальному ремонту дома 22 по ул. Ватутина		6 176 210

Вопрос 3: О наделении правом представления интересов собственников при проведении капитального ремонта многоквартирного дома, в том числе: с правом участвовать в конкурсной комиссии по выбору подрядных организаций, на утверждение локального сметного расчета, контроля за графиком проведения ремонта и качеством работ, приемки выполненных работ по актам (унифицированная форма КС-2) и др., следующих собственников помещений: Казьмин Л.И. – старший по подъезду №6, Воинов А.К. – председатель домового комитета

Решение собрания:

По 1-му вопросу: По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 68,5% от общего числа голосов собственников помещений приняло решение: открыть специальный расчетный счет в Североуральском отделении (на правах управления) Свердловского отделения №7003 ОАО «Сбербанк России». Владельцем специального

счета считать ТСЖ «Комсомольская 15». Поручить ТСЖ «Комсомольская 15» в лице председателя правления Гайдуковой Л.В., главного бухгалтера Гусейновой Х.Н. открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете в Североуральском отделении (на правах управления) Свердловского отделения №7003 ОАО «Сбербанк России».

По 2-му вопросу: По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 68,5% от общего числа голосов собственников помещений приняло решение: утвердить сметы на капитальный ремонт многоквартирного дома по видам работ.

По 3-му вопросу: По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 68,5% от общего числа голосов собственников помещений приняло решение: наделить правом представления интересов собственников при проведении капитального ремонта многоквартирного дома, в том числе: с правом участвовать в конкурсной комиссии по выбору подрядных организаций, на утверждение локального сметного расчета, контроля за графиком проведения ремонта и качеством работ, приемки выполненных работ по актам (унифицированная форма КС-2) и др., следующих собственников помещений: Казьмин Л.И. – старший по подъезду №6, Воинов А.К. – председатель домового комитета.

Ватутина 24

Повестка дня:

Вопрос 1: Об открытии специального расчетного счета в Североуральском отделении (на правах управления) Свердловского отделения №7003 ОАО «Сбербанк России». Владельцем специального счета считать ТСЖ «Комсомольская 15». Поручить ТСЖ «Комсомольская 15» в лице председателя правления Гайдуковой Л.В., главного бухгалтера Гусейновой Х.Н. открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете в Североуральском отделении (на правах управления) Свердловского отделения №7003 ОАО «Сбербанк России».

Вопрос 2: Об утверждении смет на капитальный ремонт многоквартирного дома по видам работ:

№ п/п	№ локального сметного расчета	Наименование работ	Сумма локального сметного расчета
1	1-к15/13-к15к	Ремонт и утепление фасада	5 943 647
2	1-к15/13-к15к-доп	Ремонт и утепления цоколя	660 248
3	2-к15/13-к15	Смена 5-ти стояков ГВС, ХВС и канализации	576 041
4	3-к15/13-к15	Ремонт подвальных помещений (отмостка)	128 305

Вопрос 3: О наделении правом представления интересов собственников при проведении капитального ремонта многоквартирного дома, в том числе: с правом участвовать в конкурсной комиссии по выбору подрядных организаций, на утверждение локального сметного расчета, контроля за графиком проведения ремонта и качеством работ, приемки выполненных работ по актам (унифицированная форма КС-2) и др., следующих собственников помещений: Гайдукову Л.В., Шакиров В.В. – собственник не жилого помещения

Решение собрания:

По 1-му вопросу: По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 79,9 % от общего числа голосов собственников помещений приняло решение: открыть специальный расчетный счет в Североуральском отделении (на правах управления) Свердловского отделения №7003 ОАО «Сбербанк России». Владельцем специального счета считать ТСЖ «Комсомольская 15». Поручить ТСЖ «Комсомольская 15» в лице председателя правления Гайдуковой Л.В., главного бухгалтера Гусейновой Х.Н. открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете в Североуральском отделении (на правах управления) Свердловского отделения №7003 ОАО «Сбербанк России».

По 2-му вопросу: По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 79,9 % от общего числа голосов собственников помещений приняло решение: утвердить сметы на капитальный ремонт многоквартирного дома по видам работ.

По 3-му вопросу : По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 79,9% от общего числа голосов собственников помещений приняло решение: наделить правом представления интересов собственников при проведении капитального ремонта многоквартирного дома, в том числе: с правом участвовать в конкурсной комиссии по

выбору подрядных организаций, на утверждение локального сметного расчета, контроля за графиком проведения ремонта и качеством работ, приемки выполненных работ по актам (унифицированная форма КС-2) и др., следующих собственников помещений:

4 общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Североуральск, ул. Ленина, дом 9, управляемом Товариществом собственников жилья «Комсомольская 15», проведенного в форме очного голосования от «25» августа 2013 года
Повестка дня:

1. Замена трубопровода отопления проходящего через подвал дома 22 по ул. Ватутина, на отдельный трубопровод отопления через придомовую территорию ТСЖ «Комсомольская 15» (чертеж прилагается).
2. Утверждение сметы 4-к15/13-л9к, замена трубопровода отопления.

Решение собрания: По результатам голосования общее собрание собственников помещений количеством голосов 73,5 % от общего числа голосов собственников помещений приняло решение:

1. Проложить трубопровод отопления отдельного через придомовую территорию ТСЖ «Комсомольская 15» (чертеж прилагается).
2. Утвердить сметы на замену трубопроводов отопления по подвалу жилого дома ул. Ленина 9, ТСЖ «Комсомольская 15» 4-к15/13-л9к

5 общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Североуральск, ул. Ватутина, дом 24, управляемом Товариществом собственников жилья «Комсомольская 15», проведенного в форме очного голосования от «20» октября 2013 года.

Повестка дня:

1. Продление договора по ремонту крыши, из-за невозможности проведения работ в неблагоприятных погодных условиях (докладчик Милюков Е.И.).
2. Информация по капитальному ремонту стояков и инженерного оборудования в подвалах. (докладчик Милюков Е.И.).
3. Разное.

Решение собрания: По результатам голосования принято продлить договор по ремонту крыши до 30.12.2013г., выплатить деньги подрядчику только за материалы. Составить договор на гарантию 36 месяцев. Подрядчику устранить все недоделки по ремонту стояков и инженерного оборудования в подвалах.

6 общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Североуральск, ул. Комсомольская, дом 17, управляемом Товариществом собственников жилья «Комсомольская 15», проведенного в форме очного голосования от «22» октября 2013 года.

Повестка дня:

1. О проделанной работе по капитальному ремонту (Гайдукова Л.В.)
2. Отчет Б.М. Стащенко (подрядчик), что сделано на 1 этапе работ по капитальному ремонту
3. Принятие решений по подсоединению полотенцесушителей к отопительной системе.

Решение собрания: Все замечания по капитальному ремонту записывать в журнал замечаний. Принять решения по подсоединению полотенцесушителей к отопительной системе.

Вся информация за 2013 год о жизнедеятельности ТСЖ «Комсомольская 15» Жителям поступала через информационные доски и печаталась на обратной стороне квитанции:

- ежемесячно о задолженности;
- правила проживания;
- нормы и тарифы на коммунальные услуги;
- о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ;
- о благоустройстве дворов;
- объявления о собраниях, заседаниях правления;
- о результатах очного голосования;
- и прочие о жизнедеятельности ТСЖ.

Взаимоотношения с контролирующими и надзорными органами.

В ТСЖ «Комсомольская 15» в марте с 13.03. по 03.04. 2013 года была проведена проверка **Межрайонной инспекцией ФНС России № 14 по Свердловской области**. При проверке были составлены 2 Акта:

- полноты учета выручки денежных средств, соблюдения законодательства о применении контрольно-кассовой техники и порядка ведения кассовых операций ТСЖ «Комсомольская 15»
- порядка использования специальных банковских счетов ТСЖ «Комсомольская 15».

В ходе проверки были наложены административные штрафы: ч.2 ст.14.5 КоАП -30000 руб., и ч.2 ст. 15.1 КоАП РФ – 40000 руб., с чем ТСЖ «Комсомольская 15» были не согласны. ТСЖ «Комсомольская 15» подали заявления в Арбитражный суд Свердловской области, и по решению Арбитражного суда постановления Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Свердловской области признали незаконными, дела прекратить и штрафы отменить. Всего направлено писем - 13

Управление Госжилинспекции А.И. Тренихину - направлены информационные письма (3) : по жалобе жителей – Самоделкиной Ж.М. и Падуковой Т.Н.; информация о работе ТСЖ (план и отчет за 2012год), по капитальному ремонту.

В надзорные органы (**Арбитражный суд, городской суд, судебным приставам, ОВД, прокуратура**) – было направлено 59 писем: ответы на жалобы, заявления о выдаче судебного приказа на должников, исковые заявления по должникам и администрации.

Председателю правительства Свердловской области и законодательному собранию – обращение по долгам.

Администрация СГО

- По благоустройству двора подана заявка на участие в программе «1000 дворов»;
- все отчеты и вся информация по работе ТСЖ
- уведомления по должникам
- по капитальному ремонту

За 2013 год было послано 24 писем в адрес администрации.

МУП «Комэнергоресурс»

- Претензии на предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества по отоплению (неоднократно); Копии жалоб жителей прилагались.

- по системе отопления и отдельного ввода д. Ленина ,9
- по выдачи тех. условий на установку узла учета тепловой энергии и горячего водоснабжения на дома ТСЖ (Ленина 9);
- ежеквартальные отчеты по задолжникам и т.д. всего писем – шт.37

- **Комитет ЖКХ СГО** – 8 писем было направлено и письма электронной почтой – ежемесячные отчеты по электроэнергии, коммунальные услуги, дебиторские, кредиторские отчеты, отчет по капитальному ремонту, по мероприятиям ТСЖ и т.д.

- **МУП «Служба заказчика»** - 27 писем – информация по задолжникам муниципального жилья, о заключении договора на технадзор, о проведении ценовой экспертизы (сметы), по контролю за капитальным ремонтом, и т.д.

- Подрядчики по капитальным ремонтам: ООО «Орион», ООО «Стройуниверсал», ООО «Урал Грант», ООО СПО «Северный Урал», ООО «ЭЛС», ОАО «Уралэлектромонтаж» - 38 писем – заключение договоров на капитальный ремонт, письма-претензии и т.д.

- И прочим организациям - Дума СГО, Меткомбанк, Сбербанк, Роспотребнадзор, Соцзащита, УРЦЭ и ЦС, Центр занятости, собственники нежилых помещений (магазины, аптека и т. д.) – 105 письма

Письма – ответы с собственниками жилья - 44

Всего отправлено 359 писем.

Два раза в месяц председатель правления Л.В. Гайдукова посещает оперативные совещания в Администрации СГО. Присутствует на всех заседаниях.

Работа по кадрам

В 2013 году в Товариществе собственников жилья «Комсомольская 15» работало основных работников 14 человек (согласно штатного расписания). В течение года Товариществом было заключено 44 договора подряда:

ответственное лицо за эксплуатацию электрохозяйства; - с энергетиком - как

заключались на капитальный ремонт стояков, устройство отмосток (товарищество выступало в качестве субподрядчика); - договора
- на время проведения

капитального ремонта был заключен договор с 01.08.2013г. с инженером - строителем Аганиным В.М. на оказание услуг для организации по подготовке, разработке конкурсной документации, контроль соблюдения требований СНиП, Госстандарта, регламентирующих качество капитального ремонта, контроль наличия и правильности ведения техдокументации, контроль соответствия объемов выполненных работ и работ, предъявленных к приемке;

- а так же заключались договора на проведение штукатурно-малярные работы в подъездах, на придомовой территории, работу с собственниками жилья, ведением делопроизводства, для осуществления наполнения регионально-аналитической системы ЖКХ, подготовкой инженерных сетей к отопительному сезону, уборку подъездов(на период отпусков основных работников), уборку конторы правления, бетонирование ступеней к подъездам, ремонтные работы по герметизации швов, юридические услуги.

В 2013г. было заключено два договора «Об организации общественных работ» и « Об организации временного трудоустройства несовершеннолетних граждан в возрасте от 14 до 18 лет» с ГКУ «Североуральский ЦЗ», без возмещения затрат на заработную плату со стороны ЦЗ.

Первый договор был заключен с 22.04.2013 г по 30.11.2013г. на 6 рабочих мест для проведения общественных работ, работники были заняты на подсобных, штукатурно-малярных, сантехнических работах, проводилась работа с собственниками по капитальному ремонту. Второй договор был заключен с 01.07.2013г. по 30.08.2013г. на три рабочих места, несовершеннолетние граждане были заняты на подсобных работах, благоустройстве придомовой территории.

В 2013году, на основании постановления от 12.04.2013г. №506 «Об утверждении перечней видов обязательных работ, мест отбывания уголовного наказания в виде исправительных работ и организаций, в которых лица, которым назначено административное наказание в виде обязательных работ, отбывают обязательные работы, на территории Североуральского городского округа» Администрации Североуральского ГО , по направлению Уголовно исправительной инспекции, были приняты три осужденных человека, один на исправительные работы, с оплатой за счет средств ТСЖ, двое на обязательные исправительные работы на безвозмездной основе. Работники были заняты на подсобных работах.

Всего за 2013 год в ТСЖ было принято 15 человек и уволено 13 человек. Составлено 15 трудовых договоров. На всех принятых работников были заведены личные карточки.

Восьми основным работникам были предоставлены ежегодные отпуска, а так же было предоставлено работникам 23 отпуска без сохранения заработной платы по семейным обстоятельствам, согласно заявлений.

Девяти работниками была пройдена дополнительная диспансеризация, согласно Приказа МЗ РФ от 03.12.2012г. №1006н, приказа МЗ СО от 0204.2013г. №401-п «О порядке проведения в 2013г диспансеризации определенных групп взрослого населения на территории Свердловской области».

В 2013г. было представлено работниками 8 больничных листов по общему заболеванию. Среднесписочная численность работников за год составила всего – 23 чел., в том числе женщин – 17, мужчин – 6.

По расчетам с подотчетными лицами.

Расчеты с подотчетными лицами в ТСЖ «Комсомольская 15» ведется на 71 счете.

На подотчетные суммы приобретались хозяйственный инвентарь, строительные материалы для текущего и капитального ремонта(субподряд), материалы для ремонта инженерного оборудования, спецодежда, моющие, чистящие средства для уборки подъездов, оргтехника и канцтовары.

В 2013 году были приобретены один офисный стол и пять компьютерных кресел.

В связи с увеличенным объемом работ, связанной с проведением капитального ремонта, составление документации, отчетности, работа с собственниками помещений были приобретены - 3 ноутбука, был приобретен цифровой фотоаппарат для того (чтобы фиксировать проведение работ по капитальному ремонту), факс.

В 2013 году было 13 командировок, а именно:

- **Половодина Г.А.** 04.03.2013г. в г. Екатеринбург – в ООО «Уральский региональный центр экономики и ценообразования в строительстве»;
- **Гайдукова Л.В.** 18.03.2013г. в г. Краснотурьинск в межрайонную ИФНС России №14 – доставка документов для проверки.
- **Гайдукова Л.В.** 22.03.2013г. в г. Екатеринбург в областной Арбитражный суд – участие в судебном заседании о взыскании задолженности по муниципальному жилью;
- **Гайдукова Л.В.** 03.04.2013г. в г. Краснотурьинск в межрайонную ИФНС России №14 – доставка доп. документов для проверки и получение акта.
- **Гайдукова Л.В.** 10.04.2013г - в г. Екатеринбург ЗАО «Комэнергоресурс» - участие в семинаре по теме: «Перспективы развития ЖКК на территории СО»;
- **Гайдукова Л.В.** 15.04.2013г. в г. Краснотурьинск в межрайонную ИФНС России №14 – комиссия по проверке.
- **Гайдукова Л.В.** 19.04.2013г. в г. Екатеринбург в областной Арбитражный суд – участие в судебном заседании о взыскании задолженности по муниципальному жилью;
- **Воинов А.К.** 29.07.2013г. в г. Екатеринбург в ООО «Гранд – Екатеринбург» Общественная приемная Правительства СО и Законодательное собрание – получение обновленной версии ПК «Гранд-СМЕТА», доставка открытого обращения;
- **Гайдукова Л.В.** 09.08.2013г. в г. Екатеринбург в областной Арбитражный суд – участие в судебном заседании о взыскании задолженности по муниципальному жилью;

- **Гайдукова Л.В.** 04.09.2013г - в г. Екатеринбург ЗАО «Комэнергоресурс» - участие в семинаре по теме: «Формирование тарифа на ЖКУ»;
- **Половодина Г.А.** 14.10.2013г. в г. Краснотурьинск в межрайонную ИФНС России №14 – доставка и отзыв на апелляционную жалобу;
- **Гайдукова Л.В.** 29.10.2013г. в г. Екатеринбург в Федеральный Арбитражный суд УО – участие в судебном заседании о взыскании задолженности по муниципальному жилью
-
- **Гайдукова Л.В.** 19.11.2013г - в г. Екатеринбург ЗАО «Комэнергоресурс» - участие в Общем собрании управляющих компаний

ПРЕТЕНЗИОННАЯ РАБОТА.

В 2013 году велась претензионная работа с должниками, а именно направлялись уведомления, предупреждения о задолженности за жилищно-коммунальные услуги и софинансирование на капитальный ремонт.

Должники приглашались в бухгалтерию ТСЖ для урегулирования вопроса по погашению задолженности. Должникам предлагалось обратиться в «Службу заказчика» для оформления субсидии, было составлено 13 соглашений о погашении задолженности, в т. ч. 4 соглашения о погашении задолженности по капремонту. У злостных неплательщиков отключалась электроэнергия.

Всего за 2013год было направлено собственникам 366 уведомлений (предупреждений) о задолженности.

В 2013 году было подано исковое заявление, после долгой работы с нанимателями-должниками, Администрацией СГО, в областной арбитражный суд к Администрации Североуральского городского округа, как собственнику муниципального жилья, о погашении задолженности за нанимателей муниципального жилья. Судом было вынесено решение в исковых требованиях товариществу отказать, в связи с чем подавались апелляционная и кассационная жалобы в высшие суды, которыми были вынесены решения оставить без изменения решение Арбитражного суда.

В течении всего периода проведения капитального ремонта и до сих пор велась и ведется претензионная работа с собственниками по погашению суммы софинансирования на капитальный ремонт.

В 2013 году, в целях выполнения постановления Администрации Североуральского городского округа от 11.11.2013г. №1601 «О создании комиссии по проведению учета жилых помещений муниципального жилищного фонда Североуральского городского округа, предоставленного нанимателям жилых помещений по договорам социального найма» для МКУ «Служба заказчика» предоставлялись справки о составе семьи, копии контрольных талонов к ордерам, копии договоров социального найма на жилые помещения, справки об имеющейся задолженности, всего было предоставлено сведений по 26 муниципальным квартирам, нанимателям муниципального жилья направлялись уведомления о дате и времени проведения посещения комиссией их жилого помещения, а так же Товарищество принимало участие в поквартирном обходе муниципальных квартир.

Председатель правления

ТСЖ «Комсомольская 15»

Л.В. Гайдукова