


# ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «Созвездие»

Адрес: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пр. Коммунистический 92, 72,  
ИНН 0411138870, тел.: 8-913-695-9582, mail: Sozvezdie\_92@mail.ru

УТВЕРЖДЕНО  
Общим собрание членов ТСЖ «Созвездие»  
Протокол № 1 от 30.04.2019  
Председатель правления ТСЖ «Созвездие»  
 М.А. Скороходова

## ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ

### Товарищества собственников жилья «Созвездие» по итогам работы правления за 2018 год

#### Уважаемые собственники!

Правление ТСЖ «Созвездие» информирует о проделанной работе за 2018 год.

#### **1. Общие сведения о правлении ТСЖ «Созвездие».**

Правление ТСЖ «Созвездие» избрано на общем собрании собственников помещений (Протокол № 1 от 20.04.2018). Правление ТСЖ «Созвездие», согласно Устава, состоит из 3-х человек, срок полномочий 2 года.

В его состав вошли:

1. Скороходова Марина Александровна – кв. № 72 - председатель правления.

2. Понятов Максим Владимирович – кв. № 25.

3. Князев Максим Юрьевич – кв. № 29.

Правление является исполнительным органом ТСЖ «Созвездие», подотчётным общему собранию членов товарищества.

В течение отчетного периода проведено 2 заседаний правления, по итогам составлялись протоколы. На заседаниях Правления рассматривались вопросы: заключение и расторжение договоров, утверждение планируемых к производству работ, вопросы текущей деятельности и методы борьбы с неплательщиками за ЖКУ.

#### **2. Общие сведения о ревизионной комиссии ТСЖ «Созвездие»**

На общем собрании собственников помещений, избрана ревизионная комиссия в ее состав вошли:

1. Червякова Светлана Венедиктовна кв. № 31.

2. Русских Любовь Владимировна кв. № 15.

#### **4. Работа с обслуживающими и ресурсоснабжающими организациями**

##### **I. Ресурсоснабжающие организации в 2018 году:**

- ✓ АО «Горно-Алтайское ЖКХ» - предоставляет услуги по теплоснабжению и горячему водоснабжению для МКД. (Договор № 223 от 01.01.2016)

- ✓ АО «Водоканал» - предоставляет услуги по холодному водоснабжению и отведению для МКД. (Договор № 140 от 01.10.2012)
- ✓ АО «Алтайэнергосбыт» - предоставляет услуги по электроснабжению для МКД. (Договор № Т-052 от 18.12.2012)
- ✓ ООО «Коммунальщик» - с 01.09.2018 предоставляет услуги по вывозу и размещению твердых коммунальных отходов, а также вывозу и размещению крупногабаритного мусора. (Договор от 01.09.2018)

*Тарифы на коммунальные услуги по муниципальному образованию Горно-Алтайск на 2018 год утверждались Комитетом по тарифам Республики Алтай. Тарифы размещались на досках объявлений в каждом подъезде, на сайтах Реформа ЖКХ, ГИС ЖКХ.*

## **II. Подрядные организации для выполнения работ и оказания услуг по содержанию МКД.**

- ✓ ИП *Благодатских А.А.* - комплексное техническое обслуживание и ремонт лифтов и системы контроля движения лифтов. (Договор № 70/12 от 01.10.2012)  
*Цена договора составляла – 18 000,00 руб. в месяц.*  
*Всего на тех. обслуживание лифтов за 2018 год израсходовано 216 000,00 руб., кроме этого, приобретена обязательная страховка лифта, как опасного объекта в размере 1 275,00 руб.*
- ✓ ООО «СибСпецСервис» - сбор и вывоз ТБО. (Договор № /2015 от 09.09.2015 – 31.08.2018)  
*Цена договора составляла – 4208,75 руб. в месяц.*  
*Всего на вывоз ТБО за 2018 год израсходовано 33 670,00 руб.*
- ✓ ООО «Коммунальщик» - утилизация ТБО. (Договор от 01.01.2018 - 31.08.2018)  
*Цена договора составляла – 1 219,85 руб. в месяц.*  
*Всего на утилизацию ТБО за 2018 год израсходовано 9 758,84 руб.*
- ✓ ИП *Ашмарин Г.А.* – техническое обслуживание общедомовых приборов учёта. (Договор № г-201 от 01.10.2012)  
*Цена договора составляла – 800,00 руб. в месяц.*  
*Всего на техническое обслуживание приборов учета за 2018 год израсходовано 9900,00 руб.*
- ✓ ООО «Альянс» – техническое обслуживание автоматического теплового пункта в отопительный период (АИТП). (Договор № 40-15 от 18.11.2015)  
*Цена договора составляла – 1 360,00 руб. в месяц.*  
*Всего на техническое обслуживание АИТП за 2018 год израсходовано 13600,00 руб.*
- ✓ ООО «Корвет» – аварийно-диспетчерское обслуживание, осмотр систем инженерного оборудования. (Договор № 1 от 01.09.2015-30.09.2018)

Цена договора составляла – **4 451,99** руб. в месяц.  
Всего на АДС за 2018 год израсходовано **40 067,91 руб.**

- ✓ ИП Жуминов Р.Д. – аварийно-диспетчерское обслуживание, осмотр систем инженерного оборудования. (Договор № 14 от 01.10.2018)

Цена договора составляла – **4 451,42** руб. в месяц.

Всего на АДС за 2018 год израсходовано **13 354,26 руб.**

- ✓ ИП Скороходова М.А. – услуги по ведению бухгалтерского учета. (Договор от 01.01.2018)

Цена договора составляла – **21 406,52** руб. в месяц.

Всего на бухгалтерские услуги за 2018 год израсходовано **256 878,22 руб.**

- ✓ ИП Скороходова М.А. – услуги по содержанию придомовой территории и уборке подъездов (Договор от 01.01.2018)

Цена договора составляла – **17 600,00** руб. в месяц.

Всего на услуги по содержанию придомовой территории и уборке подъездов за 2018 год израсходовано **211 200,00 руб.**

- ✓ ИП Демина В.Н. – услуги по обслуживанию коллективной запирающей системы домофон (Договор от 29.11.2013-31.08.2018)

Цена договора составляла – **3 600,00** руб. в месяц.

Всего на обслуживание коллективной запирающей системы домофон за 2018 год израсходовано **25 200,00 руб.**

- ✓ ИП Иванова Н.Н. – услуги по обслуживанию коллективной запирающей системы домофон (Договор от 31.08.2018)

Цена договора составляла – **3 240,00** руб. в месяц.

Всего на обслуживание коллективной запирающей системы домофон за 2018 год израсходовано **12 9600,00 руб.**

- ✓ АФ ПАО «Ростелеком» – услуги по предоставлению интернета и облачного хранения для видеонаблюдения (Договор от 07.02.2016)

Цена договора составляла – **1406,86** руб. в месяц.

Всего на услуги по предоставленному интернету и облачному хранению за 2018 год израсходовано **16 882,41 руб.**

- ✓ АФ ПАО «Ростелеком» - приобретение оборудования в рассрочку (Договор от 07.02.2016)

Цена договора составляла – **1675,60** руб. в месяц.

Всего за видеорекамеры приобретенные в рассрочку в 2018 году погашена задолженность на сумму **20107,20 руб.**

- ✓ ООО «Большой салют» - приобретение гирлянды. (8 800,00 руб.)

- ✓ ООО «Веста» - приобретение тачки для хозяйственных работ. (3 359,00 руб.)

- ✓ ООО «Дом сервис» - ремонт межпанельных швов по заявкам. (78 000,00 руб.)
- ✓ ИП Дорофеева М.А. – замена ручки на входной двери. (3 000,00 руб.)
- ✓ ИП Жуминов Р.Д. – ремонтные работы: замена обратного клапана диаметром 50 мм на системе ГВС (1000,00 руб.), прочистка канализационных выпусков (10 700, руб.), ремонт отмостки, покраска цоколя (53 000,00 руб.), установка циркуляционного насоса в системе отопления с подключением к электроснабжению (9500,00 руб.), утепление трубопроводов в системе отопления с материалами исполнителя (5500,00 руб.)
- ✓ ООО «УКЦ» - приобретение электронной подписи для сдачи отчетности и входа в систему ГИС ЖКХ. (4 400,00 руб.)
- ✓ ИП Ромащенко А.В. – приобретение выписки из ЕГРП реестр собственников помещений. (864,00 руб.)
- ✓ ООО «Фирма АРТСТАЙЛ» - оформление досок объявления. (2600,00 руб.)
- ✓ ООО «Профиль-Сервис-Интерьер» - приобретение контейнера (4000,00 руб.)
- ✓ ИП Ашмарин Г.А. - производство поверки общедомовых приборов учета. (22 560,00 руб.)
- ✓ ИП Солодков А.Ю. – приобретение сидений для качелей. (11820,00 руб.)
- ✓ Шишляков К.Н. – приобретение материалов для текущих работ. (2470,00 руб.)
- ✓ Муниципальная управляющая организация МУП – очистка территории от снега и наледи с использованием транспорта. (4600,00)
- ✓ ТСЖ «Кооператор» - Онлайн участие в семинаре на тему "Бух учет и налогообложение в ТСЖ. (1480,00 руб.)
- ✓ Кроме этого приобретались материалы под отчет председателю правления – хозяйственные товары, канцелярские товары, электро товары, сантехнические товары, инвентарь. (23 471,07 руб.) (Авансовые отчеты № 1-6 за 2018 год.)

#### **5. Перечень выполненных работ и оказанных услуг в 2018 году по содержанию общего имущества:**

В 2018 году были проведены следующие работы, оказаны услуги:

- ✓ Произведен ремонт межпанельных швов по заявкам квартир № 8, 12, 16, 31, 32, 36, 45, 47, 56, 67. В общей сложности 130,00 пог. м.
- ✓ Произведен ремонт отмостки по периметру дома с 2-х сторон. (торец дома, задняя сторона дома, ступеньки в подвал с торца дома).
- ✓ Покрашен цоколь по периметру дома.
- ✓ Проведена поверка общедомовых приборов учета.
- ✓ По системе горячего водоснабжения в 2018 году устранены аварийные ситуации, в следствии чего были заменен шаровой кран диаметром 50, а так же обратный клапан диаметром 50.



✓ В системе отопления, для повышения циркуляции воды и устранения приостановки проблемных стояков, были проведены следующие работы:

- ✓ установлен дополнительный насос,
- ✓ в кв. 17, 33 установлены перемычки,
- ✓ произведено утепление труб, для устранения теплопотерь,
- ✓ регулярно проверяются на работоспособность автоматические спускники воздуха установленные на каждом стояке по отоплению.

✓ проводился комплекс работ по подготовке дома к осенне-зимнему сезону: промывка дома, опрессовка, ревизия запорной арматуры. Оформлялись и подписывались Акт подготовки к отопительному сезону, и Паспорт готовности дома к сезону 2018/2019 г.

✓ В системе водоотведения: произведена промывка канализационных выпусков.

✓ В летний период были покрашены малые архитектурные формы на детской площадке, а также беседка.

✓ Оформили доску объявлений, заказали карманы (чтобы было удобно, красиво). Регулярно на досках объявлений вывешивались печатные информационные материалы и объявления о деятельности Правления ТСЖ.

✓ Своевременно размещается полная информация о деятельности ТСЖ «Созвездие» на сайтах «Реформа ЖКХ», и «ГИС ЖКХ» об управлении, сметах, планах, принимаемых решениях, информация о тарифах. Кроме этого, на основании требований ЖК РФ на сайте ГИС ЖКХ размещена вся требуемая информация: оформлены лицевые счета, оформлены приборы учета, выгружены копии договоров управления, выгружены копии договоров с подрядчиками, выгружены протокола общих собраний, сведения о МКД, реестры членов ТСЖ. Ежемесячно производится выгрузка показаний приборов учета, квитанций для оплаты, а также отображается факт поступления денежных средств от собственников помещений.

✓ В связи с изменением законодательства по транспортировке бытовых отходов для складирования отходов был приобретен контейнер.

✓ Проведена работа с Администрацией города по устройству тротуара от дома к остановке за счет средств бюджета города.

✓ Проводится регулярная уборка общего имущества МКД и придомовой территории.

✓ Производился регулярный покос травы на придомовой территории.

✓ Постоянно ведется работа с должниками: выписываются предписания, начисляются пени за просрочку платежей, отключаются квартиры от электроэнергии у которых имеется задолженность более 2-х месяцев. В 2018 году была приостановлена электроэнергия в 1-х квартире. На 31.12.2018 просроченная задолженность за коммунальные услуги составила – 62 327,11 руб.

✓ Ежемесячно ведется учет показаний по индивидуальным приборам учёта по воде, и электричеству, кроме этого, ведется контроль по своевременной поверке индивидуальных приборов учета. Большая просьба, не затягивать с заменой или поверкой приборов учета, так как прибор учета считается вышедшим из строя если у него закончился интервал поверки и по законодательству мы имеем право не принять показания по таким приборам учета.

✓ Ежемесячно сдаются отчеты в Администрацию города по начислениям и оплате за коммунальные услуги, отчеты в ИФНС, ПФР, статистику, ФСС, соцзащиту.

✓ Было проведено 1 общее собрание членов ТСЖ «Созвездие». Были рассмотрены следующие вопросы: утверждена смета на 2018-2019 год, утвержден план работ на 2018 – 2019 год, был рассмотрен вопрос по переходу на прямые договора, утвержден резервный фонд ТСЖ.

## **6. Учет целевых поступлений и расходов ТСЖ «Созвездие» за 2018 год.**

### **Поступление денежных средств.**

На расчетный счет ТСЖ «Созвездие» за 2018 год поступили денежные средства:

- от собственников помещений (на коммунальные услуги, содержание жилья, пени) в размере 4 588 815,26 руб.

- от провайдеров связи за размещение оборудования (Онгнет, Онрела) в размере 21600,00 руб.

На расчетном счете на 31.12.2018 оставалось – 93 019,51 руб. (из них 71 419,51 руб. от собственников помещений и 21 600,00 руб. от провайдеров).

На 31.12.2018 оставалась задолженность перед ресурсоснабжающими организациями, так как счета были выставлены позже. (за ХВС, ГВС, водоотведение, отопление и эл. энергию в сумме – 259 633,70 руб.)

Па содержанию жилья задолженность перед Ростелекомом за рассрочку оборудования 1643,92 руб.

Задолженность жителей на 31.12.2018 – 552 869,62 руб.

### **✓ Расходование денежных средств.**

Коммунальные платежи, поступающие на расчетный счет, от собственников помещений после получении актов выполненных работ перечисляются на счета ресурсоснабжающих организаций. (АО Водоканал, АО Алтайэнерго, АО Горно-Алтайское ЖКХ.)

За 2018 год производилась оплата по следующим видам коммунальных услуг:

- за водоотведение – 172 139,06 руб.,

- за холодное водоснабжение – 208 859,82 руб.,

- за горячее водоснабжение – 472 568,55 руб.,
- за отопление – 1 454 896,19 руб.,
- за электроэнергию – 542 088,00 руб.,
- за обращение с ТКО – 34 300, 89 руб.

Наименование услуги (работы)	Начислено за собственникам в месяц	Выставлены счета РСО	Остатки
Площадь помещений, м2	на погашение ОДН из аренды		21600
<b>2018 год</b>	остаток от комм усл		
<b>Коммунальные услуги:</b>	<b>2 821 924,94</b>	<b>2 884 852,51</b>	<b>-41 327,57</b>
Водоотведение	159 873,86	172 139,06	-12 265,20
Ком услуги водоотведение при СОИ	4 963,56		4 963,56
ГВС	390 888,09	472 568,55	-81 680,46
Ком услуги ГВС при СОИ	23 088,60		23 088,60
ХВС	205 173,56	208 859,82	-3 686,26
Ком услуги ХВС при СОИ	4 248,36		4 248,36
Отопление	1 454 286,40	1 454 896,19	-609,79
Обращение с ТКО	34 301,52	34 300,89	0,63
Эл энергия	476 240,81	542 088,00	-65 847,19
Ком услуги эл энергия при СОИ	46 582,33		46 582,33
Погашение ОДН из арендной платы			21 600,00
<b>ПЕНИ на погашение ОДН</b>	<b>22 277,85</b>		<b>22 277,85</b>
	<b>2 821 924,94</b>	<b>2 884 852,51</b>	<b>-41 327,57</b>

В общей сложности за коммунальные услуги перечислено ресурсоснабжающим организациям: **2 884 852,51 руб.**

Начислено собственникам жилья **2 821 924,94 руб.** разница между выставленными счетами и начислениями жителям составила **41 327,57 руб.** Данная задолженность перед ресурсниками была погашена за счет содержания жилья. Денежные средства были предусмотрены сметой.

#### ✓ Отчет об исполнении сметы расходов

Согласно ст. 158 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В 2018 году на общем собрании собственников помещений была утверждена Смета расходов содержание общего имущества МКД. С 01.01.2018 до 31.08.2018 начисление за содержание жилья производилось по тарифу 28,28 руб., с 01.09.2018, в связи с введением новой коммунальной услуги ТКО, по тарифу 26,80 руб.

В Смету в 2018 году были включены следующие статьи:

Наименование услуги (работы)	Начислено собственникам за 2018 год	Израсходовано в месяц за 2018 год	Остатки
Площадь помещений, м2 <b>3870,8</b>	<b>1 290 790,12</b>	<b>1 207 125,18</b>	<b>82 729,41</b>
<b>2018 год</b>			
<b>Сальдо на начало</b>			<b>-935,53</b>
<b>Ремонт конструктивных элементов</b>	<b>230 493,18</b>	<b>222 347,51</b>	<b>8 700,25</b>
Услуги подрядчиков	119 033,02	119 928,28	-340,68
Материалы	111 460,16	102 419,23	9 040,93
<b>Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования</b>	<b>401 123,88</b>	<b>381 709,74</b>	<b>19 414,14</b>
Обслуживание систем отопления, водоснабжения и водоотведения (промывка системы отопления компрессором)	9600	9 600,00	0,00
Аварийно-диспетчерское обслуживание	53423,88	53 422,17	1,71
Обслуживание общедомовых приборов учета	9600	9 600,00	0,00
Обслуживание АИТП	15300	13 600,00	1 700,00
Обслуживание домофонной системы	43200	38 160,00	5 040,00
Обслуживание двух пассажирских лифтов	216000	216 000,00	0,00
<b>Приобретение коммунальных услуг при содержании общего имущества</b>	<b>54 000,00</b>	<b>41 327,57</b>	<b>12 672,43</b>
<b>Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий</b>	<b>66 214,16</b>	<b>48 028,84</b>	<b>18 185,32</b>
Вывоз и утилизация КГМ	2400	134,68	2 265,32
Вывоз ТБО	33670	33 670,00	0,00
Утилизация ТБО	9624,16	9 624,16	0,00
Санэпидемиологическое обслуживание	4500		4 500,00
Доставка песка, напуднение песочниц песком	1020		1 020,00
Очистка крыши в зимний период	5400		5 400,00
Уборка снега грейдр, машины	9600	4 600,00	5 000,00
<b>Административные расходы (канцелярия, интернет, связь, сопровождение)</b>	<b>592 958,90</b>	<b>555 039,09</b>	<b>36 429,70</b>
Банковское обслуживание комиссия	21883,2	21 883,20	185,49
Канцелярия (бумага, картриджи, канц товары)	10800	5 134,56	5 665,44
Видеорегистратор (интернет для видео)	14174,16	14 096,12	78,04
Видеорегистратор (облачное хранение)	14280	2 786,29	11 493,71
Видеонаблюдение (приобретение оборудования в рассрочку)	20112	20 107,20	-1 670,80
Прочие административные расходы (уборка помещений, уборка территории, налоги, сопровождение ГИС ЖКХ)	245093,16	224 415,34	20 677,82
Оказание бухгалтерских услуг	260312,88	260 312,88	0,00
Оплата труда ТД, ГПД, ПФР, ФСС, НДФЛ	6303,5	6 303,50	0,00
<b>Итого затраты</b>	<b>1 290 790,12</b>	<b>1 207 125,18</b>	<b>82 729,41</b>

Всего за содержание жилья жителям в 2018 году начислено: **1 290 790,12 руб.**, израсходовано **1 207 125,18 руб.** Остались денежные средства, не использованные при содержании общего имущества размере **82 729,41 руб.** (Из них 101 156,81 руб. были начислены за декабрь 2018 и еще не поступили на расчетный счет от собственников жилья). Предлагаю данные денежные средства перевести в резервный фонд ТСЖ «Созвездие».

В следующей таблице можно наглядно увидеть, как поступали и расходовались денежные средства на счете ТСЖ «Созвездие» за 2018 год:



ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ за 2018 год:	
<b>I. Задолженность собственников помещений на 01.01.2018:</b>	<b>664 307,86</b>
<b>II. Начислено собственникам помещений за 2018 год</b>	<b>4 477 377,02</b>
2.1. Содержание жилья:	1 290 790,12
2.2. Капитальный ремонт:	364 661,96
2.3. Коммунальные платежи:	2 720 764,24
2.4. СОИ	78 882,85
2.5. Пени:	22 277,85
<b>III. Собрано денежных средств от собственников помещений с 01.01-31.12.18</b>	<b>4 588 815,26</b>
3.1. На погашение коммунальных платежей	2 859 071,02
3.2. На расходы по Смете	1 295 693,90
3.3. Для перечисления на специальный счет по капитальному ремонту	434 050,34
<b>IV. Дебиторская задолженность (Задолженность собственников помещений на 31.12.2018)</b>	<b>552 869,62</b>
Просроченная задолженность жителей на 31.12.18	62 327,11
<b>V. Кредиторская задолженность:</b>	<b>563 159,72</b>
Задолженность перед РСО на 31.12.2018 (сч 76.11)	259 633,70
Задолженность перед подрядчиками и оплате по договорам на 31.12.2018 (сч. 76.07)	
Задолженность собственников помещений за капитальный ремонт на 31.12.2018	303 526,02
<b>VI. Движение денежных средств</b>	
<b>Остаок денежных средств на счетах на 01.01.2018</b>	<b>1 223 540,29</b>
Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2018	119 555,37
Остаток денежных средств на счете капитального ремонта на 01.01.2018	1 103 984,92
<b>ПОСТУПИЛО на расчетный счет за 2018 год:</b>	<b>4 672 246,49</b>
Поступления от собственников помещений	4 588 815,26
Проценты банка за пользование денежными средствами на счете капитального ремонта	61 831,23
Поступления от провайдеров связи за размещение оборудования	21 600,00
<b>VIII. Целевое использование денежных средств за 2018 год:</b>	<b>4 636 951,12</b>
Оплата коммунальных услуг	2 994 070,42
Расходы по содержанию жилья	1 208 830,36
Перечислено на счет капитального ремонта	434 050,34
<b>Остаок денежных средств на счетах на 31.12.2018</b>	<b>1 692 886,00</b>
Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2018	71 419,51
Остаток денежных средств на счете капитального ремонта на 31.12.2018	1 599 866,49
Остаток денежных средств от провайдеров связи на 31.12.2018	21 600,00
<b>ОСТАТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НА СОДЕРЖАНИИ ЖИЛЬЯ:</b>	<b>82 729,41</b>

### 7. Завершение.

В завершении хотелось бы сказать о том, что надо совместно ухаживать за нашим общим имуществом – общим домом, пресекать действия лиц, которые наносят вред имуществу (царапают стены, кабины лифта, мусорят).

Выражаю также слова благодарности жителям, которые не равнодушны к нашему общему делу. Большое спасибо за оказанную помощь.

Председатель правления  М.А. Скороходова