

Отчет правления ТСЖ «Грибоедова 146» за 2017 год

№ пп	Содержание и ремонт жилых и нежилых помещений	Фактические начисления, руб.
1.	Управление многоквартирным домом	85572,65
2.	Содержание общего имущества в многоквартирном доме	404621,27
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	212170,85
4	Уборка и сан. очистка земельного участка	58985,26
5	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства (автоматически запирающегося устройства двери подъезда)	11973,12
6	Эксплуатация общедомовых ПУ	22537,65
Итого		795860,80

№ пп	Получатель	Статьи расходов обязательные	Фактические расходы, руб.
1	ВЦКП	4,75% за обработку квитанций	37803,39
2	Жилкомсервис	Аварийное обслуживание 1,75/1,83 руб./кв. м общей площади жилого помещения в месяц Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации – 1,44/1,51 руб./кв. м общей площади жилого помещения в месяц.	114977,23
3	Спецтранс	Вывоз и утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов (далее также – ТБО) – 4,40/4,81 руб./кв. м общей площади жилого помещения в месяц	162165,44
Итого			314946,06

На дворника ТСЖ в 2017 г. могло потратить из расчета тарифов включая налоги с заработной платы:
Исходя из утвержденных тарифов Санкт-Петербурга:

- уборка лестничных клеток с 01.01.2017г по 30.06.2017г. составляет 1,79 руб. за кв. м общей площади жилого помещения в месяц, с 01.07.2017г. – 1,96 руб. за кв. м;
- уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома с 01.01.2017г по 30.06.2017г составляют 1,52 руб. за кв. м. с 01.07.17г. - 1,83 руб. за кв. м общей площади жилого помещения в месяц.

125013,53 руб. - 4.75% на услуги ВЦКП = **119075,38 руб. включая налоги на зарплату**

При своевременной и полной оплате жилищно-коммунальных услуг ТСЖ за 2017г. могло потратить на дворника, текущий ремонт и прочие расходы – 480914,73 руб., в месяц - 40076,22 руб.

На 01.01.2018г. задолженность за жилищно-коммунальные услуги:

Квартира	Сумма, руб.
Кв.2 лицевой счет 122134234 (собственник)	29432,65
Кв.2 лицевой счет 122134277 (наниматели)	551118,02
Кв.19 лицевой счет 122134699 (наниматели)	204803,98
Кв.24 лицевой счет 122134808 (собственник)	74009,97

Ресурсоснабжающие компании при задолженности за свои услуги подают в суд на ТСЖ, не принимая доводы, что долги образуются из-за долгов собственников и нанимателей.

Задолженность за отопление и горячую воду на 01.01.2018г. составляет 1286958,45 руб.

В 2017г. ТСЖ получило доход от интернет, антенна, радио в размере 26000 руб.

Расходы на текущий ремонт и прочие расходы в 2017г.

Ремонт парадной №2 (кв. 18-28)

Наименование	Сумма, руб.
Услуги строительной фирмы по смывке старой краски и мела	40000,00
Услуги строительной фирмы по замене стояка отопления 6 этажей	33500,00
Трубы, батареи	29083,43
Изготовление и установка двери	83400,00
Материалы	
Смывка старой краски	63000,00
Штукатурка, шпаклевка, строительные леса и прочее	91158,52
Краска на потолок, стены, перила и лифтовую шахту	77220,00
Оплата рабочему	150000,00
Налоги на зарплату рабочему	52713,79
Ремонт дворницкой	27000,00
Вывоз мусора	25200,00
Итого	672275,74

Прочие расходы

Наименование	Сумма, руб.
Замена стояков отопления, канализации и ГВС	74690,00
Трубы сантехнические	25376,01
Замена светильников (светильники 3 шт)	2237,00
Сайт хостинг и обновление	8335,00
Почтовые ящики в парадную №3,2	6480,00
Информационные щиты 2 шт.	3800,00
Доводчики	5901,00
Оборудование для установки домофона в парадную №2	17885,00
Итого	144704,01

Судебные расходы

В 2017г. взысканы в Арбитражном суде с Жилищного комитета дело А56-57179/2016 субсидия на лифты в размере 7367030,00 руб., судебная пошлина - 59835,00 руб.

Даты заседаний: апелляция - 18.01.2017г., кассация - 22.05.2017г.

Дело А56-18130/2016: оплачено за лифты - 7286330,00 руб., дата кассации: 09.02.2017г.

Дело А56-36687/2016: взыскано с ГУЖА за жилищно-коммунальные платежи творческой мастерской 108832,80

Дело А56-47135/2016: оплачено Водоканалу 79266,37 руб.

Расходы на юридические услуги - 89180,00 руб.

Стоимость экспертизы для суда - 35000,00 руб.

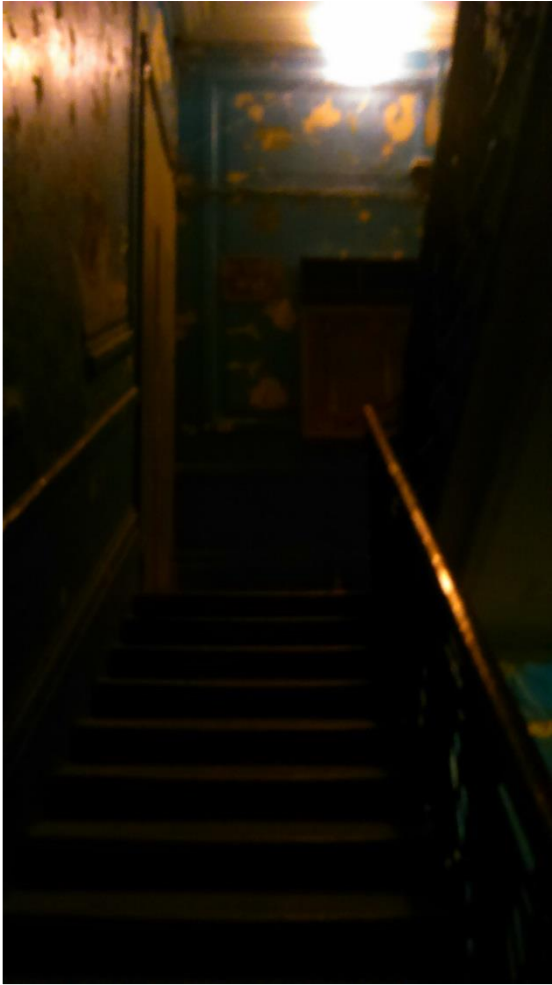
Председатель ТСЖ «Грибоедова 146»



/ Лучина М. Е./

М.П.

До ремонта:



После ремонта:

