

**Товарищество
собственников жилья
«Покровский берег»**

125367, г. Москва, ул.
Береговая, д.4 корпус.5
телефон: 8 (495) 585-04-06
эл. почта: isgpokrb@yandex.ru
ИНН/КПП: 7733548150/773301001
ОГРН: 1057747649926

УТВЕРЖДАЮ

Председатель правления
Товарищества собственников
жилья «Покровский берег»
Л.В. Третьяков
«06» апреля 2017 года

**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕГО
ТСЖ «ПОКРОВСКИЙ БЕРЕГ» ЗА 2016 ГОД**

I. Основные задачи, стоявшие в 2016 году перед обслуживающей организацией:

- дальнейшее совершенствование организации эффективного управления жилым комплексом;
- обеспечение бесперебойной работы инженерно-технических коммуникаций и оборудования, их техническое обслуживание и ремонт;
- содержание и восстановливающий ремонт общего имущества дома, в том числе и модернизация системы контроля и доступа;
- обеспечение санитарного содержания мест общего пользования и повышение уровня комфорта проживающих жильцов;
- устранение проектно-конструкторских и строительных недостатков;
- реализация Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (в действующей на момент реализации редакции) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с изменениями и дополнениями, внесенными в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 N 619);
- реализация Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности ..." от 23.11.2009 N 261-ФЗ (в действующей на момент реализации редакции).

II. Управление жилым комплексом.

1.1. Состояние дел по оплате жилищно-коммунальных услуг.

Состояние дел по оплате жилищно-коммунальных услуг Правление ТСЖ «Покровский берег» оценивает, как «удовлетворительно».

По сравнению с 2015 годом, в 2016 году состояние дел по оплате ЖКУ в целом, улучшилось:

По состоянию на 01.01.17 задолженность составила – 16 883 422 (шестнадцать миллионов восемьсот восемьдесят три тысячи четыреста

двадцать два) рубля 99 (девяносто девять) копеек, из них весомый вклад в размер задолженности внесен следующими должниками:

- город Москва 2 802 877 (два миллиона восемьсот две тысячи восемьсот семьдесят семь) рублей 68 (шестьдесят восемь) копеек (значительная часть указанного долга на настоящий момент времени погашена, решение о взыскании оставшейся части долга на настоящий момент принято к исполнению в Арбитражном суде г. Москвы);

- Зеленцов Павел Николаевич 1 072 199 (один миллион семьдесят две тысячи сто девяносто девять) рублей 13 (тринадцать) копеек (по состоянию на настоящий момент вынесено судебное решение о взыскании с Зеленцова П.А. указанной суммы, ТСЖ «Покровский берег» ожидает поступления исполнительного листа для принятия его к производству);

- Леонтьев Станислав Викторович 998 270 (девятьсот девяносто восемь тысяч двести семьдесят) рублей 47 (сорок семь) копеек (судебное заседание для решения вопроса о взыскании данной задолженности отложено на 19.05.2017).

1.2. Работа с должниками по оплате ЖКУ.

1.2.2. Работа с текущими должниками ЖКУ.

а) Сотрудники ТСЖ «Покровский берег» предпринимают все доступные способы урегулирования претензий по задолженностям в досудебном порядке, а именно: ведут устные переговоры и переписку с должниками, направляют претензии о досудебном урегулировании споров.

б) в случае, когда вышеизложенные меры не приносили результаты, сотрудниками ТСЖ «Покровский берег» подготавливались иски в соответствующие судебные органы о взыскании с должников денежных средств, в принудительном порядке.

Всего за 2016 сотрудниками ТСЖ «Покровский берег» подготовлено и передано в суд в общей сложности 54 исковых заявления и ходатайств о выдаче судебного приказа, по 14 из которых получены денежные средства в размере 4289452 (четыре миллиона двести восемьдесят девять тысяч четыреста пятьдесят два) рубля 81 (восемьдесят одна) копейка. В свою очередь из оставшихся 40 обращений, 9 удовлетворено, после чего они переданы к исполнению в ФССП России.

1.3. Работа бухгалтерии.

Согласно отчету главного бухгалтера ТСЖ «Покровский берег» остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ «Покровский берег» по состоянию на 31.12.2016 составляет 12 816 537(двенадцать миллионов восемьсот шестнадцать тысяч пятьсот тридцать семь) рублей 95 (девяносто пять) копеек. Остаток денежных средств на специальных счетах составляет 8 581 690 (восемь миллионов пятьсот восемьдесят одна тысяча шестьсот девяносто) рублей 02 (две) копейки. Остаток денежных средств в кассе, составляет 9 043 (девять тысяч сорок три) рубля 07 (семь) копеек.

Расходы ТСЖ «Покровский берег» за отчетный период составили 65 908 074 (шестьдесят пять миллионов девятьсот восемь тысяч семьдесят четыре) рубля 56 (пятьдесят шесть) (таблица расходов по статьям расходов содержится в Приложении № 1 к настоящему отчету).

1.4. Отчет о технической эксплуатации и обслуживанию комплекса ТСЖ «Покровский берег»

Потребление ресурсов на комплекс	Единица измерения	Количество
Отопление	Гкал	6250.74
ГВС	м ³	14031
ХВС	м ³	27320
Водоотведение	м ³	41351
Потребление ресурсов на ОДН		
Отопление	Гкал	0
ГВС	м ³	0
ХВС	м ³	5597
Водоотведение	м ³	5597
Электроснабжение	кВт/ч	768055

1.5. Содержание и ремонт общедомового имущества.

В период с 01.01.2016 по 31.12.2016 компанией ООО «Клинтаун Сервис» в полном объеме выполнялось комплексное обслуживание объекта ТСЖ «Покровский берег», в соответствии с утвержденным графиком планово-профилактических работ. Проведение данных видов работ необходимо для обеспечения безаварийной эксплуатации инженерных систем комплекса. После проведения планово-предупредительных работ инженерные системы находятся в технически исправном состоянии.

Кроме того, в соответствии с установленными планами развития объекта ТСЖ «Покровский берег», а также возникающими оперативными необходимостями проведены следующие дополнительные работы:

- смонтирована система видеонаблюдения в помещении офиса ТСЖ «Покровский берег»;
- система пожарного оповещения АРМ «Орион» дополнена, оснащена функционалом рассылки СМС-сообщений о срабатывании пожарной сигнализации;
- смонтирован узел учёта ХВС жилой секции корпуса №10;
- установлены датчики движения на лестничных маршах корпуса №10 в количестве 12 штук;
- выполнены работы по обновлению дорожной разметки;
- обслужены и установлены насосы для фонтана;
- окрашены поручни на спусках около корпусов №№ 2,3,5,10, локально окрашен забор по периметру ЖК в связи с износом лакокрасочного покрытия;
- установлен забор на выездном посту (сварочные, слесарные работы) 15 пм;
- установлены снегозадерживающие конструкции на верхних отливах корпуса №1 по обращению жителей первых этажей;

- заменены изношенные канальные вентиляторы на вытяжных системах корпуса №5 в количестве 20 штук;
- корпус №10 дополнительно дооснащен системой контроля и управления доступом.

Также произведен анализ работы единого центра диспетчеризации за отчетный период. По его итогам установлено, что все заявки, поступающие в центр диспетчеризации от жильцов комплекса ТСЖ «Покровский берег», фиксируются в журнале заявок с указанием времени поступления заявки, с назначением помещения, наименованием неисправности и окончание работ по данной заявке.

Итого: общее количество заявок поступивших в дежурную службу составило 797, все заявки исполнены.

Приложение № 2: график проведенных работ ООО «Клинтаун Сервис» за отчетный период.

Кроме того, сотрудниками ООО «Клинтаун Сервис» регулярно проводились работы по озеленению, поддержанию благовидности и уборке территории ЖК «Покровский берег».

Так, за 2016 год высажен газон в объем 150 кг; посажена бегония клубневая, рассада, 300 шт.; посажена бегония вечноцветущая, рассада, 250 шт.; посажен агератум, рассада, 250 шт.; посажена цинерария морская, рассада, 200 шт.; посажены луковицы тюльпанов, 500 шт.

Кроме того засажены и облагорожены в общей сложности 5 клумб на территории комплекса.

В целях поддержания здорового состояния имеющихся на территории комплекса растений проводилось их регулярное удобрение. Так, удобренены кусты гортензии и сирени по всей территории; удобренены кусты кизильника по всей территории; удобренены туи по всей территории комплекса.

Также, с целью улучшения благовидности и увеличения логистического удобства на территории комплекса пересажены 3 туи от канализационно-насосной станции (2 шт. к корпусу №10, 1 шт. на I линию), посажена ель голубая (1 шт. к корпусу №10).

С целью придания благовидности территории в течение всего года для декорирования клумб и вазонов потрачено 14 мешков по 60 л. щепы декоративной, производилась регулярная стрижка газонов и кустов кизильника по всей территории комплекса, прополка клумб и кустов по всей территории комплекса. Кроме того производилось поднятие уровня земли у оснований посаженных на территории деревьев, в клумбах в связи с естественным ее истощением в результате влияния погодных условий.

В осенний период произведено укрытие розовых кустов на зиму еловым лапником с целью сохранения корневой системы и избегания повторных затрат на закупку и посадку новых кустов.

Помимо изложенного, в течение всего года производилась уборка территории, чистка территории от снега (в общей сложности с территории комплекса убрано и вывезено примерно 1340 кубометров снега), обработка тротуаров и дорог специальными реагентами для снижения скользящего эффекта.

III. Итоги.

Подводя итог выше изложенного, работа ТСЖ «Покровский берег» в рамках поставленных задач, а также действующего законодательства Российской Федерации, локальных нормативно-правовых актов, направленных на развитие региональных программ развития сферы ЖКУ, оценивается как удовлетворительная.

Расходуемые ТСЖ «Покровский берег» денежные средства, в рамках исполнения возложенных на него обязанностей, используются эффективно в соответствии с целевыми направлениями их использования, а также в соответствии со сметой доходов и расходов ТСЖ «Покровский берег» на 2016 год, установленной Протоколом № 1 очередного ежегодного общего собрания членов ТСЖ «Покровский Берег» от 29.06.2016 года (Приложение № 3). Работа по ликвидации образовавшихся задолженностей по оплате ЖКУ, а также по содержанию и ремонту общедомового имущества оценивается как эффективная.

В 2017 году ТСЖ «Покровский берег» планирует продолжать реализацию поставленных ранее задач, стремиться к повышению комфорта жильцов, а также к улучшению благосостояния всего жилищного комплекса.

Кроме того, от лица рабочего коллектива ТСЖ «Покровский берег» выражаем свою благодарность Правлению ТСЖ «Покровский берег» за оперативность в принятии значимых решений, а также всестороннюю поддержку и не безучастность к проблемам, возникающим в нашей трудовой деятельности.

Управляющий
ТСЖ «Покровский берег»

К.А. Токин



Приложение № 1.

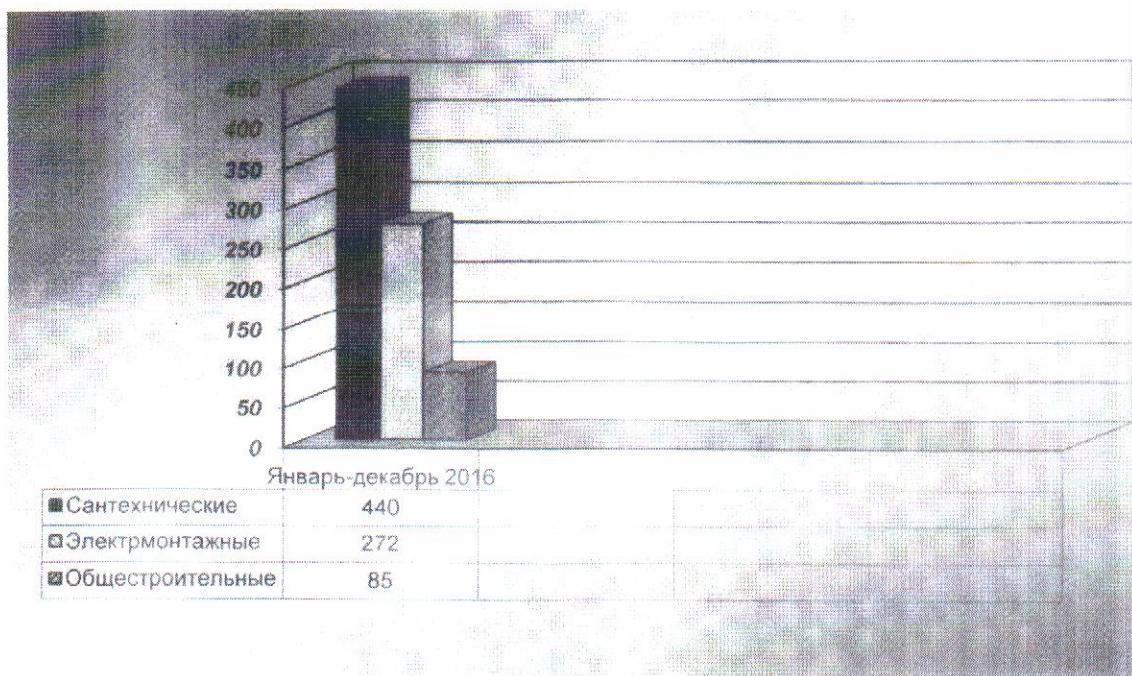
**РАСХОДЫ ТСЖ «ПОКРОВСКИЙ БЕРЕГ»
ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД (ПОСТАТЕЙНО)**

АДМИНИСТРАТИВНО-УПРАВЛЕНЧИСКИЕ РАСХОДЫ		8 256 931,60
Заработка плата АУП		3 886 027,39
Отчисление страховых взносов с фонда заработной платы + НДФЛ		1 669 821,65
Юридические услуги		943 477,50
Эксплуатационные расходы на офис ТСЖ		162 880,08
Расходы на услуги связи		62 093,09
Сопровождение компьютерных программ		167 033,85
Обслуживание сайта		76 524,00
Почтовые расходы		27 457,80
Оплата гос. пошлины по судам		160 874,65
Налоги (УСН+транспортный налог)		15 474,00
Аудиторские услуги		90 000,00
Услуги банка		483 899,59
Ежегодная аттестация сотрудников по правилам безопасности		11 400,00
Премиальный фонд		499 968,00
ЛИФТОВОЕ ХОЗЯЙСТВО		1 984 208,01
Техническая эксплуатация лифтов		847 830,26
Страхование лифтов		12 000,00
Ежегодное техническое освидетельствование лифтов		60 532,15
Ремонт лифтового оборудования		1 063 845,60
САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ЗДАНИЙ И ТЕРРИТОРИИ. ОЗЕЛЕНЕНИЕ		475 436,92
Дератизация и дезинсекция		37 180,00
Материалы и инвентарь для озеленения поселка		229 770,60
Компенсация использования личного транспорта для доставки материалов		6 146,32
Приобретение противогололедных средств		142 850,00

Приобретение расходных материалов для трактора, тех. обслуживание трактора	50 640,00
Платеж за негативное воздействие на окружающую среду	8 850,00
ВЫВОЗ И УТИЛИЗАЦИЯ ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ И КРУПНОГАБАРИТНОГО МУСОРА	742 975,24
ВЫВОЗ СНЕГА ЗИМОЙ	225 500,00
Услуги специалиста -высотника по очистке снега и наледи со скатных кровель зданий в зимний период	120 000,00
ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМ БЕЗОПАСНОСТИ	1 570 187,69
Комплексное техническое обслуживание и текущий ремонт систем ОПС, АПТ, ДУ и ППА, ОУЭ	474 591,00
Комплексное техническое обслуживание и текущий ремонт систем СКУД	126 688,71
Техническое обслуживание системы охранного видеонаблюдения	12 869,00
Видеонаблюдение комплекса	956 038,98
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЯ, ТЕПЛО И ВОДОСНАБЖЕНИЯ	676 378,12
Приобретение материалов для текущего ремонта и обслуживание электрооборудования комплекса	137 090,45
Установка датчиков движения в местах общего пользования (пилотный проект)	17 791,00
Работы по устранению недостатков по выполнению предписания ОЭК	289 698,31
Приобретение материалов для текущего ремонта и обслуживание ГВС, ХВС, канализации, дренажных систем комплекса	231 798,36
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА КОМПЛЕКСА	6 154 832,42

Приобретение материалов для текущего ремонта и восстановления малых архитектурных форм и элементов благоустройства	454 786,74
Работы по текущему ремонту и покраске фасада корпуса 10	1 979 936,00
Работы по текущему ремонту и покраске фасада корпуса 5, 8, 9	2 599 872,00
Приобретение материалов и инструмента по текущему ремонту фасадов корпусов 10, 5, 8, 9	1 120 237,68
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ВЕНТИЛЯЦИИ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ	415 472,32
КОМПЛЕКСНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ (ООО "Клинтаун сервис")	25 746 935,48
ПРОЧИЕ РАСХОДЫ	5 727 257,80
Непредвиденные расходы	4 987 092,70
Новогодние праздники	97 565,10
Спортивная площадка	642 600,00
Резервный фонд	
СПРАВОЧНО К СМЕТЕ:	
Коммунальные платежи:	13 811 958,96
За отопление жилой площади, учрежденческих и торговых площадей, общедомовые расходы, ГВС (горячее водоснабжение)	7 877 363,10
ХВС (холодное водоснабжение)	1 520 743,83
Телеантенна	110 000,00
Электроэнергия (квартиры 10 корпуса). общедомовые расходы	4 303 852,03
ИТОГО ПЛАТЕЖЕЙ	65 908 074,56

Приложение № 2.



Приложение № 3.

**СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ
ТСЖ «ПОКРОВСКИЙ БЕРЕГ» НА 2016 ГОД.**

N п/п	Взносы на содержание и эксплуатацию общего имущества	кв.м	%	Тариф на 1 м ² рублей в месяц	Доходы по тарифу 2016 план
1	Остаток целевых взносов за 2015 год (на р/с)				1 313 451,54
2	Резервный фонд за 2015 год (на р/с)				1 482 699,00
1	Взносы на содержание и тех. обсл. 1-5,10 корпус	46 436,60	84,48	66,13	36 850 228,30
2	Взносы на содержание и тех. обсл. 6-9 корпус	6 533,00	8,29	46,13	3 616 407,48
3	Взносы на содержание и тех. обсл. машиномест 1-5,10 корпус	4 164,30	7,23	63,13	3 154 707,11
4	Доходы от предпринимательской деятельности (провайдеры аренды)				30 000,00
3	Денежные средства по выигранным делам в суде за предыдущие финансовые годы с г. Москвы (были получены 29.12.2015г) на р/с				2 083 191,84
4	Денежные средства по выигранным делам в суде за предыдущие финансовые годы с г. Москвы (которые должны поступить в 2016 году)				2 970 898,43
	ИТОГО ДОХОДЫ:	57 133,90			51 501 583,70
N п/п	Наименование расходов			ПЛАП на 2016 год	
1	АДМИНИСТРАТИВНО-УПРАВЛЕНЧИСКИЕ РАСХОДЫ			8 678 084,00	
1,1	Заработка плата АУП	4 008 960,00			
1,2	Отчисление страховых взносов с фонда заработной платы + НДФЛ	1 990 656,00			
1,3	Юридические услуги	840 000,00			

1,4	Эксплуатационные расходы на офис ТСЖ (питьевая вода, ремонт орг.техники, картриджи, канц. товары, бумага, аптечка, замена орг. техники, чай, кофе, салфетки, туалетная бумага для посетителей)	160 000,00	
1,5	Расходы на услуги связи (сотовая -3 номера, + городской)	65 000,00	
1,6	Сопровождение компьютерных программ (обновление 1С, антивирус, обслуживание сервера, отправка отчетности)	220 000,00	
1,7	Обслуживание сайта (создание нового сайта, обслуживание)	200 000,00	
1,8	Почтовые расходы	25 000,00	
1,9	Оплата государственной пошлины по судам	100 000,00	
1,10	Налоги (УСН +транспортный налог)	3 500,00	
1,12	Аудиторские услуги	90 000,00	
1,13	Услуги банка (комиссия за эквайринг- 1,6% от суммы оплаты, за обслуживание счетов)	450 000,00	
1,14	Ежегодная аттестация сотрудников по правилам безопасности (за гл. инженера)	25 000,00	
1,15	Премиальный фонд (в т.ч. Налоги)	499 968,00	
2	ЛИФТОВОЕ ХОЗЯЙСТВО		975 926,24
2,1	Техническая эксплуатация лифтов (абонентская плата, ежемесячно по договору)	794 376,24	
2,2	Страхование лифтов (обязательная статья)	21 000,00	
2,3	Ежегодное техническое освидетельствование лифтов	60 550,00	
2,4	Ремонт лифтового оборудования (расходные материалы , по факту замены)	100 000,00	
3	САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ЗДАНИЙ И ТЕРРИТОРИИ. ОЗЕЛЕНЕНИЕ		730 000,00
3,1	Дератизация и дезинсекция (тараканы, клещи, крысы)	70 000,00	
3,2	Материалы и инвентарь для озеленение поселка (зеленые насаждения, грабли, сейки,удобрения)	250 000,00	
3,3	Компенсация использование личного транспорта для доставки материалов	20 000,00	

3,4	Приобретение противогололедных средств	150 000,00	
3,5	Приобретение расходных материалов для трактора, техническое обслуживание трактора	40 000,00	
3,6	Платеж за негативное воздействие на окружающую среду (в т.ч. утилизация ламп)	200 000,00	
4	ВЫВОЗ И УТИЛИЗАЦИЯ ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ И КРУПНОГЛАБАРИТНОГО МУСОРА	800 000,00	800 000,00
5	ВЫВОЗ СНЕГА ЗИМОЙ	150 000,00	150 000,00
6	Услуги специалиста-высотника по очистке снега и наледи со скатных кровель зданий в зимний период	170 000,00	170 000,00
7	ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМ БЕЗОПАСНОСТИ		3 787 573,46
7,1	Комплексное техническое обслуживание и текущий ремонт систем ОПС (охранно-пожарной сигнализации) АНГ (автоматического пожаротушения) ДУиППА (дымоудаления и противопожарной автоматики) ОУЭ (оповещение и управление эвакуацией)	800 000,00	
7,2	Комплексное техническое обслуживание и текущий ремонт систем: СКУД (контроля и управления доступом)	50 000,00	
7,3	Техническое обслуживание системы охранного видеонаблюдения	20 000,00	
7,4	Видеонаблюдение комплекса	2 917 573,46	
8	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЯ, ТЕПЛО И ВОДОСНАБЖЕНИЯ		770 000,00
8,1	Приобретение материалов для текущего ремонта и обслуживание электрооборудования комплекса (замена светильников, замена ламп, ремонт видеодомофонов, проведение замеров сопротивления изоляции)	200 000,00	
8,2	Установка датчиков движения в местах общего пользования (пилотный проект, для определения ожидаемого эффекта)	30 000,00	

8,3	Работы по устранению недостатков по выполнению предписания ОЭК (замена узлов учета, опломбирование и ввод в эксплуатацию узлов учета)	190 000,00	
8,4	Приобретение материалов для текущего ремонта и обслуживание ГВС, ХВС, канализации, дренажных систем комплекса (чистка КНС, замена решеток, кранов, цепей, люков, фильтров ГВС и ХВС)	350 000,00	
9	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА КОМПЛЕКСА		7 060 000,00
9,1	Приобретение материалов для текущего ремонта и восстановления малых архитектурных форм и элементов благоустройства (ограждения, скамейки, детская площадка, тротуары, фонтаны, дорожное покрытие). Закупка новых секций ограждения от котельной.	400 000,00	
9,2	Работы по текущему ремонту и покраске фасада корпуса 10 ($7\ 500 + 800 = 8\ 300\ м^2$)	1 960 000,00	
9,3	Работы по текущему ремонту и покраске фасадов корпуса 5,8,9 ($11\ 000\ м^2$)	2 600 000,00	
9,4	Приобретение материалов и инструмента по текущему ремонту фасадов корпуса 10, 5,8,9	2 100 000,00	
10	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ВЕНТИЛЯЦИИ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ	390 000,00	390 000,00
11	ООО "Клинтаун сервис" договор № 01-13/07 от 13.07.2015г. (Комплексное обслуживание : дворники, уборщицы, электрики, сантехники, тракторист, разнорабочие, бухгалтер- кадровик, аварийно-диспетчерская служба -всего 27 человек, + охрана - 11 человек)	24420 000,00	24 420 000,00
12	ПРОЧИЕ РАСХОДЫ		3 570 000,00
12,1	Непредвиденные расходы	1 350 000,00	
12,2	Новогодние праздники	120 000,00	
12,3	Спортивная площадка	600 000,00	
12,4	Резервный фонд	1 500 000,00	
	ИТОГО РАСХОДЫ:		51 501 583,70

главного инженера ТСЖ «Покровский берег»
о проделанной работе ноябрь 2016 – февраль 2017.

1 Обследование с составлением дефектного акта, совместно со службой эксплуатации ООО «Клинтаун Сервис», повреждений поверхностей потолка и стен подземного паркинга корпуса 10.

- 1.1 Повреждения вызваны проникновением воды с площадки, находящейся над въездом в паркинг, во время дождей и таяния снега. Вынесено предположение о нарушении целостности гидроизоляции под покрытием площадки.
- 1.2 Версия подтвердилась после демонтажа покрытия площадки и цементной стяжки. Так же зафиксировано нарушение уклона плоскостей площадки для организации правильного отвода воды с её поверхности через лотки и водоприёмные воронки.
- 1.3 организованы и выполнены работы по устраниению всех указанных недостатков. Полностью, до плиты перекрытия, демонтирован верхний «пирог». Выполнен профиль поверхности с необходимыми уклонами. Сделана наплавная гидроизоляция. Положен слой стяжки и уложена тротуарная плитка.
- 1.4 Весенний период эксплуатации подтвердил эффективность выполненных работ. На май 2017г запланированы работы по восстановлению внешнего вида отделки потолка и стен паркинга в местах поврежденных от протечки (район въездных ворот и входной двери).

2 Обследование с составлением дефектного акта, совместно со службой эксплуатации ООО «Клинтаун Сервис», повреждений поверхностей потолка и стен подземного паркинга корпуса 4.

- 2.1 Повреждения вызваны проникновением воды с площадки отмостки, находящейся над помещением подземного паркинга, во время дождей и таяния снега. Вынесено предположение о нарушении целостности гидроизоляции под покрытием площадки.
- 2.2 Версия подтвердилась после демонтажа брускового покрытия отмостки и цементной стяжки. Так же обнаружено отсутствие гидроизоляции на участках подпорной стены паркинга ниже уровня почвы.
- 2.3 организованы и выполнены работы по устраниению всех указанных недостатков. Полностью, до плиты перекрытия, демонтирован верхний «пирог». Выполнен профиль поверхности с необходимыми уклонами. Сделана наплавная гидроизоляция на подпорной стене и плоскости плиты перекрытия. Положен слой стяжки и уложена брускатка.
- 2.4 Весенний период эксплуатации подтвердил эффективность выполненных работ. На май-июнь 2017г запланированы работы по восстановлению внешнего вида отделки потолка и стен паркинга в местах поврежденных от протечек.

3 Обследование с составлением дефектного акта, совместно со службой эксплуатации ООО «Клинтаун Сервис», состояния инженерных систем и конструкций корпусов 1 - 5 и 10. Результаты отражены в актах обследования.

Главный инженер



Борцов А.Е.

Исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ "Покровский берег" за 2016 год

Остаток денежных средств на 01.01.2016 г.	Поступило денежных средств	Потрачены денежные средства	Остаток денежных средств на 31.12.2016 г.
4 879 342,38	73 854 313,20	65 908 074,56	12 825 581,02

Доходная часть сметы:

Доход по смете 2016г.			
Статья	План	Факт	Разница
	руб.	руб.	руб.
		70 222 816,93	
Взносы на содерж.и ТО жилых помещений 1-10 корпус, охранные услуги		50 837 662,49	
Платежи за коммунальные услуги (отопление, гвс, хвс, электроэнергия, телеантенна)		19 385 154,44	
Иные доходы:		3 631 496,27	
Поступление на содерж. И ТО, коммунальные услуги (по выигранным делам в суде)		2 310 095,04	
Возврат денежных средств от собственника корп.5 кв .32 (за ремонт гидроизоляции террасы)		1 024 970,90	
ПЕРЕЧИСЛЕНИЕ ПРОЦЕНТОВ ПО ДЕПОЗИТНОМУ ДОГОВОРУ		18 185,79	
ПАО Центральный телеграф ЗА УСЛУГИ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБОРУДОВАНИЯ		45 000,00	
Возврат денежных средств от поставщика		79 300,00	
Субсидии на оплату жилого помещения и комм. услуг		104 321,18	
Возврат за гос. пошлину		49 623,36	
Итого доходов за 2015 г.		73 854 313,20	

Расходная часть сметы:

Расход по смете	План	Фактически оплачено	Экономия (+)/ перерасход (-)
	51 501 583,70	52 096 115,60	-594 531,90
АДМИНИСТРАТИВНО-УПРАВЛЕНЧИСКИЕ РАСХОДЫ	8 678 084,00	8 256 931,60	421 152,40
Заработка плата АУП	4 008 960,00	3 886 027,39	122 932,61
Отчисление страховых взносов с фонда заработной платы + НДФЛ	1 990 656,00	1 669 821,65	320 834,35
Юридические услуги	840 000,00	943 477,50	-103 477,50
Эксплуатационные расходы на офис ТСЖ	160 000,00	162 880,08	-2 880,08
Расходы на услуги связи	65 000,00	62 093,09	2 906,91
Сопровождение компьютерных программ	220 000,00	167 033,85	52 966,15
Обслуживание сайта	200 000,00	76 524,00	123 476,00
Почтовые расходы	25 000,00	27 457,80	-2 457,80
Оплата гос. пошлины по судам	100 000,00	160 874,65	-60 874,65
Налоги (УСН+транспортный налог)	3 500,00	15 474,00	-11 974,00
Аудиторские услуги	90 000,00	90 000,00	0,00
Услуги банка	450 000,00	483 899,59	-33 899,59
Ежегодная аттестация сотрудников по правилам безопасности	25 000,00	11 400,00	13 600,00
Премиальный фонд	499 968,00	499 968,00	0,00
ЛИФТОВОЕ ХОЗЯЙСТВО	975 926,24	1 984 208,01	-1 008 281,77
Техническая эксплуатация лифтов	794 376,24	847 830,26	-53 454,02
Страхование лифтов	21 000,00	12 000,00	9 000,00
Ежегодное техническое освидетельствование лифтов	60 550,00	60 532,15	17,85
Ремонт лифтового оборудования	100 000,00	1 063 845,60	-963 845,60
САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ЗДАНИЙ И ТЕРРИТОРИИ. ОЗЕЛЕНЕНИЕ	730 000,00	475 436,92	254 563,08
Дератизация и дезинсекция	70 000,00	37 180,00	32 820,00
Материалы и инвентарь для озеленения поселка	250 000,00	229 770,60	20 229,40
Компенсация использования личного транспорта для доставки материалов	20 000,00	6 146,32	13 853,68
Приобретение противогололедных средств	150 000,00	142 850,00	7 150,00
Приобретение расходных материалов для трактора, тех. обслуживание трактора	40 000,00	50 640,00	-10 640,00
Платеж за негативное воздействие на окружающую среду	200 000,00	8 850,00	191 150,00
ВЫВОЗ И УТИЛИЗАЦИЯ ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ И КРУПНОГАБАРИТНОГО МУСОРА	800 000,00	742 975,24	57 024,76
ВЫВОЗ СНЕГА ЗИМОЙ	150 000,00	225 500,00	-75 500,00

Услуги специалиста -высотника по очистке снега и наледи со скатных кровель зданий в зимний период	170 000,00	120 000,00	50 000,00
ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМ БЕЗОПАСНОСТИ	3 787 573,46	1 570 187,69	2 217 385,77
Комплексное техническое обслуживание и текущий ремонт систем ОПС, АПТ, ДУ и ППА, ОУЭ	800 000,00	474 591,00	325 409,00
Комплексное техническое обслуживание и текущий ремонт систем СКУД	50 000,00	126 688,71	-76 688,71
Техническое обслуживание системы охранного теленаблюдения	20 000,00	12 869,00	7 131,00
Видеонаблюдение комплекса	2 917 573,46	956 038,98	1 961 534,48
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЯ, ТЕПЛО И ВОДОСНАБЖЕНИЯ	770 000,00	676 378,12	93 621,88
Приобретение материалов для текущего ремонта и обслуживание электрооборудования комплекса	200 000,00	137 090,45	62 909,55
Установка датчиков движения в местах общего пользования (пилотный проект)	30 000,00	17 791,00	12 209,00
Работы по устранению недостатков по выполнению предписания ОЭК	190 000,00	289 698,31	-99 698,31
Приобретение материалов для текущего ремонта и обслуживание ГВС, ХВС, канализации, дренажных систем комплекса	350 000,00	231 798,36	118 201,64
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА КОМПЛЕКСА	7 060 000,00	6 154 832,42	905 167,58
Приобретение материалов для текущего ремонта и восстановления малых архитектурных форм и элементов благоустройства	400 000,00	454 786,74	-54 786,74
Работы по текущему ремонту и покраске фасада корпуса 10	1 960 000,00	1 979 936,00	-19 936,00
Работы по текущему ремонту и покраске фасада корпуса 5, 8,9	2 600 000,00	2 599 872,00	128,00
Приобретение материалов и инструмента по текущему ремонту фасадов корпусов 10, 5, 8, 9	2 100 000,00	1 120 237,68	979 762,32
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ВЕНТИЛЯЦИИ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ	390 000,00	415 472,32	-25 472,32
КОМПЛЕКСНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ (ООО "Клинтаун сервис")	24 420 000,00	25 746 935,48	-1 326 935,48
ПРОЧИЕ РАСХОДЫ	3 570 000,00	5 727 257,80	-2 157 257,80
Непредвиденные расходы	1 350 000,00	4 987 092,70	-3 637 092,70
Новогодние праздники	120 000,00	97 565,10	22 434,90
Спортивная площадка	600 000,00	642 600,00	-42 600,00
Резервный фонд	1 500 000,00		1 500 000,00
СПРАВОЧНО К СМЕТЕ:			

Коммунальные платежи:		13 811 958,96	
За отопление жилой площади, учрежденческих и торговых площадей, общедомовые расходы, ГВС (горячее водоснабжение)		7 877 363,10	
ХВС (холодное водоснабжение)		1 520 743,83	
Телеантенна		110 000,00	
Электроэнергия (квартиры 10 корпуса), общедомовые расходы		4 303 852,03	
ИТОГО ПЛАТЕЖЕЙ		65 908 074,56	

Главный бухгалтер

Митяева Е.В.