

ТСЖ "Кузнечная 8"					
Отчет по расходам ТСЖ за I квартал 2014 г.					
Поставщик	Наименование услуги поставщика	Наименование услуги ТСЖ (по квитанции)	Начисление	Оплата	Задолженность ТСЖ "Кузнечная"
	Налоги с з/п январь (предс., бухг.)	Содержание и ремонт МОП	8 483,87	8 483,87	0,00
	Налоги с з/п февраль (предс., бухг., уборщ.)	Содержание и ремонт МОП	15 100,53	15 100,53	0,00
	З/п бухгалтера (январь, февраль)	Содержание и ремонт МОП	15 066,65	15 066,65	0,00
	З/п уборщицы (март)	Содержание и ремонт МОП	4 500,00	4 500,00	0,00
	Обслуживание р/счета ТСЖ	Содержание и ремонт МОП	1 467,00	1 467,00	0,00
	Вознаграждение председателя (январь, февраль)	Содержание и ремонт МОП	23 042	0	23 042,00
ИП Мазурин Дмитрий Александрович	Техническое обслуживание ОИ: изготовление, ремонт и установка окон в подвалах (подготовка к отопительному сезону 2014-2015); восстановление системы освещения (подвал п. № 7, подъезд №1); регулировка системы отопления; замена кранов в подвалах; подготовка смет на ремонт систем ХВС/ГВС/ЦО; обследование стояка канализации в кв. 3б	Содержание и ремонт МОП	11 597,85	11 597,85	0,00
ИП Мазурин Дмитрий Александрович	Ремонт канализации (7 подъезд)	Содержание и ремонт МОП	33 054,00	28 610,00	4 444,00
ООО "Спецтранс"	Вывоз ТБО	Вывоз ТБО	32 025,12	32 025,12	0,00
ООО "Стандарт-Сервис КМВ"	Проверка счетчика тепловой энергии	Содержание и ремонт МОП	20 600,00	20 600,00	0,00
МУП "Пятигорские инженерные сети"	Аварийное обслуживание (4 вызова)	Содержание и ремонт МОП	6 000,00	6 000,00	0,00
ОАО "Пятигорские электрические сети"	Эл. энергия МОП	Эл. энергия МОП	42 203,34	42 203,34	0,00
ООО "Пятигорсктеплосервис"	Теплоснабжение	Отопление, подогрев воды	1 106 298,52	350 000,00	756 298,52
Итого:			1 319 438,88	535 654,36	783 784,52
Долг ТСЖ перед Председателем (документально подтвержденные расходы)					
	Задвижки (ноябрь 2012 г.), устройство кранов для уборки	Содержание и ремонт МОП	52 987,00	0,00	52 987,00
	Организация ТСЖ (письм. увед., гос. пошлина, изготовление печати, программа бухучета, открытие р/с)	Содержание и ремонт МОП	20 282,90	0,00	20 282,90
	Мероприятия по заключению договора с ОАО "Пятигорские электрические сети" (тех. документация на подсоединение, замеры сопротивления изоляции)	Содержание и ремонт МОП	5 160,00	0,00	5 160,00
	Хоз. расходы (инвентарь для уборки, моющие средства, песок)	Содержание и ремонт МОП	6 548,00	0,00	6 548,00
	Взнос на р/с на уплату налогов на зарплату (предс., бухг.)	Содержание и ремонт МОП	9 200,00	0,00	9 200,00
	Заработная плата уборщице двора и подъездов (февраль)	Содержание и ремонт МОП	9 300,00	0,00	9 300,00
Итого:			103 477,90	0,00	103 477,90
Всего задолженность ТСЖ:					887 262,42
За период с 01.01.14 по 27.03.14 на р/с поступило:			570 149,58		
Израсходовано:			535 654,36		
Остаток на р/с на 27.03.14			34 495,22		

ТСЖ «Кузнечная» заключило следующие договоры:

- на вывоз мусора (сумма договора 16012,56 рублей, действует с 1 января 2014 г.) с ООО «Спецтранс» № 1902
- на электроснабжение на ОДН (сумма договора – разность между потреблением в квартирах и показаниями общедомовых счетчиков в подвалах подъездов №№ 3 и 7; действует с 15 января 2014 г.), лицевой счет дома 3632;
- на аварийное обслуживание (сумма договора зависит от числа вызовов; действует с 15 января 2014 г.) с МУП «Пятигорские инженерные сети» №11; один вызов стоит от 1500 рублей;
- на обслуживание расчетного счета в Сбербанке (действует с 15 января 2014 г.) № 40703810360100000597 и прием платежей (действует с 10 февраля 2014 г.) № 07-14;
- на техническое обслуживание общего имущества (действует с 01 февраля 2014 г.) с ИП Мазуриным Д.А. № 1-М;
- на поставку тепловой энергии с ООО «Пятигорсктеплосервис» (действует с 01 января 2014 г.) № 1460;
- на уборку дворовой территории, на уборку подъездов (гражданско-правовые договоры). Договоры с ООО "ГЭК-2" и с Михалюк Л.П. расторгнуты по причине некачественной уборки.

На завершающем этапе находится процесс заключения договоров с ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» Пятигорский «Водоканал» и ОАО «Пятигорские электрические сети». После заключения этих договоров плата за воду и электроэнергию будет включена в наши квитанции.

Договор с МУП «ЕРКЦ» было решено не заключать по той причине, что ТСЖ «Кузнечная 8» должно было бы платить 2,5% от суммы платежей за холодную воду, 2,4% от суммы за отопление и горячую воду, 4% от суммы за вывоз мусора, 5,664% от сумм по статье «Содержание и ремонт». В ДОПОЛНЕНИЕ к этим суммам собственники при оплате должны были бы доплачивать 2% от сумм за электроэнергию, отопление и воду. Это означает, что ТСЖ должно было бы платить порядка 13000 рублей в месяц только за прием платежей. Эти деньги ТСЖ может взять ТОЛЬКО из статьи "Содержание и ремонт МОП", а значит на ремонт дома мы бы каждый месяц тратили на 13000 рублей меньше.

В Сбербанке собственники платят только 1% от общей суммы квитанции, ТСЖ «Кузнечная 8» не платит ничего.

Решение о новом порядке приема платежей было принято правлением ТСЖ «Кузнечная 8» единогласно и оформлено протоколом № 5 от 09 февраля 2014 г. в полном соответствии с Жилищным кодексом РФ и после консультации со специалистами Госжилинспекции СК, которые подтвердили правомочность такого решения.

В марте 2014 г. была проведена проверка и сдача в коммерческий учет счетчика тепловой энергии в подвале подъезда №6 (общая горячая вода и отопление). Это означает, что теперь расчеты за отопление будут вестись по счетчику. После погашения начислений за январь-март мы будем платить за отопление только в отопительный сезон.

В нашем доме обнаружены очень большие (порядка 5500 кВт*ч) потери электроэнергии, что является причиной высоких платежей за электроэнергию на ОДН. Уже определено, что никаких посторонних подключений к нашему дому нет (проверено специалистами из «Пятигорских электрических сетей»). Это может означать, что либо есть подключения в обход квартирных счетчиков, либо причиной потерь является плохое состояние электропроводки в нашем доме. В ближайшее время мы намерены точно определить причину потерь и принять меры по их устранению.

Ведется работа с собственниками, имеющими задолженность перед ТСЖ «Кузнечная 8». Как можно видеть из отчета, оплачено чуть менее 60% от начислений. На дату отчета ничего не оплатили 47 квартир.

Начата подготовка к голосованию по вопросу капитального ремонта.

Созданы сообщества "ТСЖ Кузнечная 8" на сайтах odnoklassniki.ru (Одноклассники) и vk.com (ВКонтакте). Присоединяйтесь! В группах публикуются новости по нашему дому и можно задавать вопросы.