

## ОТЧЕТ

Правления о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Этажи»  
за 2012 год

Для решения вопросов текущей деятельности в 2012 г. Правление ТСЖ провело 12 заседаний, организовало и провело 1 общее собрание собственников помещений дома.

В соответствии с планируемыми мероприятиями и принятыми решениями органов управления, ТСЖ провело следующие мероприятия:

1. По СМЕТЕ на 2012г. были выполнены планируемые работы, а именно:

- по подготовке к отопительному сезону (п. 2,3,)
- по испытанию электрооборудования и техническому освидетельствованию лифтов (п. 5,6,7)
- завоз противогололедного материала (песок из отсева дробления) (9).....2,5 куб.м
- замена розлива ХВС от водомера до 2-го подъезда (п.14).....65 п.м
- замена металлических труб «обвязка» водоподогревателя, (п.16).....6,5 п.м
- прочистка пластинчатых водонагревателей ГВС 2-е ступени (п.17)
- частичная модернизация теплового узла (п.18), а именно:
  - замена циркуляционного насоса системы отопления..... 1 шт.
  - замена запорной арматуры на элеваторах системы отопления .....5 ед.
  - ремонт расходомера системы отопления .....1 шт.
  - установка фильтра в систему отопления.....1 шт.
- работы по Предписанию Гостехнадзора (п.19) а именно:
  - изготовление и установка металл. ограждения в машинных отделениях лифтов ..... 23,5 кв.м
  - замена деревянной двери на металлическую в машинном отделении 3-го подъезда.....1шт.
- ремонт приямков с установкой кровли 5 шт. (п. 22) .....28 кв.м
- замена входных деревянных дверей 2, 3, 4 подъезды (п. 23).....5 шт.
- замена балконной двери и окна в помещении домоуправления (п.26).....1шт.

2. Незапланированные работы:

- ямочный ремонт асфальтового покрытия на территории двора ..... 3,2 кв.м
- ремонт автоматических ворот .....1 ед.
- монтаж GSM- модуля для автоматических ворот .....1 шт.
- замена стояков общего пользования ХВС и ГВС по жилому дому .....200 п.м.
- устройство односкатной кровли из профлиста над козырьками 1, 2 подъездов .....16 кв.м
- ремонт аудиодомофонов 2, 3-й подъезд .....2 шт.
- установка доводчиков на деревянные входные двери .....6 шт.
- замена блока вызова домофонов .....2 шт.
- замена блока коммутации аудиодомофонов .....2 шт.
- замена блока питания калитки .....1 шт.
- замена электромагнитного замка калитки .....1 шт.
- замена доводчиков на металлических дверях ..... 5 шт.
- ремонт металлического трубопровода ливневой канализации 3-й подъезд (сварочные работы).
- укладка тротуарной плитки вокруг детской площадки .....40 кв.м

Завершена работа по спору с ТГК № 14 в части исключения обязанности ТСЖ оплачивать тепловые потери во внедомовых сетях. Взыскана сумма неосновательного обогащения за оплату тепловых потерь во внедомовых сетях с ТГК № 14 за последние три года в размере **491 325 рублей**, денежные средства получены.

А также определением суда возмещены судебные расходы ТСЖ «Этажи» на ведение дела по взысканию неосновательного обогащения в размере 65 000 рублей, т.е. все расходы на оплату услуг юридических по смете на 2012г. взысканы с ОАО ТГК-14. Исполнительный лист на взыскание судебных расходов в сумме 65 000р. передан в службу судебных приставов, планируется получение в 2013г.

Начата работа по установлению границ балансовой принадлежности в соответствии с нормами законодательства с ОАО «Водоканал-Чита», чтобы исключить ответственность



Общим собранием от 09.09.2010г. большинством голосов было принято решение о сборе целевых средств в сумме 250 000 рублей на благоустройство дворовой территории:

- для собственников жилых и нежилых помещений дома 18р. за 1 кв.м. площади принадлежащего им помещения,
- для собственников (владельцев) гаражных боксов в границах придомовой территории в размере 2000 рублей с гаражного бокса.

За период с 09.09.2010 по 31.12.2012 было собрано 183 166 рублей, что составляет 73% от общей суммы. Задолженность собственников помещений в доме составляет 17 248 руб., из всех владельцев гаражей оплату произвели только 7 владельцев из 27 возможных, задолженность составляет 40 000 рублей. В 2013 году планируется взыскание задолженностей через суд.

По благоустройству территории были произведены следующие работы на сумму 203 284 руб.:

|                                                                                                                     |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| - Изготовление и установка подъездных табличек 4 шт. и вывески на автоматические ворота.....                        | 4260. 00          |
| - Изготовление и установка урн возле подъездов и на детской площадке.....                                           | 3750. 00          |
| - Установка автоматических ворот и устройств к ним, системы ограничения доступа, камер наружного наблюдения.....    | 91150. 00         |
| - Обустройство детской площадки с установкой игрового детского оборудования (горка, качели, грибок, песочница)..... | 83761. 00         |
| - Изготовление и установка ограждения детской площадки.....                                                         | 14978. 00         |
| - Устройство цветочной клумбы напротив въезда во двор со стороны ул. Бутина ...                                     | 5385. 00          |
| <b>ИТОГО.....</b>                                                                                                   | <b>203 284.00</b> |

В результате работы Правления по изысканию арендаторов для нежилых помещений в подвале/цоколе дома в 2012 году был заключен договор аренды нежилого помещения в цокольном этаже жилого дома с выходом на улицу Бутина, площадью 122 кв.м. В результате проведенного капитального ремонта, реконструкции и перепланировки арендаторами были оборудованы два изолированных помещения для использования под магазин промышленных товаров и ломбард. В связи с тем, что арендаторы произвели ремонт помещений и благоустройство прилегающей территории за счет личных средств, они освобождены от арендной платы на срок, определенный из расчета окупаемости затрат.

В 2012 году была повышена арендная плата Арендатору «Билайн» на 12% с 01.03.2012 г. Арендатору И.Г.Мельниченко «Парикмахерская» на 25% с 01.11.2012 г.

Доход от аренды в 2012 году составил 364 420 руб., в т.ч.:

«Билайн» - 237420 руб.

«Парикмахерская» -127000 руб.

Дебиторская задолженность по оплате за ж/к услуги на 01.01.2013 г. составила 597 400,53 рубля. Данный показатель снизился по отношению к прошлому году на 22,7%, в результате работы по взысканию долгов.

Взысканные с ТГК - 14 денежные средства в размере 491 325 рублей рекомендуется направить частично, в сумме 280 000р. на выполнение неотложных работ, относящихся к капитальному ремонту общего имущества, и частично, в сумме 211 325р. (остаток) оставить в распоряжении Правления на покрытие недостатка средств для расчетов с ресурсоснабжающими, надзорными и иными организациями, во избежание негативных последствий в связи с наличием переходящей текущей дебиторской задолженности.

В соответствии с отчетом ревизионной комиссии за 2012 г. нарушений в ведении бухгалтерского учета и налоговой отчетности не выявлено, нарушений кассовой и банковской дисциплин не установлено.

Председатель Правления ТСЖ «Этажи»



А.С.Марунчик