

**Отчет
о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Серебрянка» за 2011 г.**

№ п/п	Наименование услуг, работ, ресурсов (организация)	Всего начислено	Израсходовано	Итого	Примечание (основные работы и суммы расходов по ним)
1	Тех. обслуживание (ЗАО Сервис-Недвиж)	1 084 210,84	1 001 400,00	82 810,84	Электротехнические и сантехнические работы, работа управдома
2	Обслуживание лифтов (ЗАО ЛСО и ООО Ликон)	420 050,28	344 293,76	75 756,52	Период.техн.освидетельствование лифтов – 31 189,76, технич. обслужив. лифтов-313 104,00.
3	Содержание территории (ЗАО СН)	368 106,72	362 460,00	5 646,72	Сан.сод.территории-362 460,00
4	Уборка МОП (лестниц) (ЗАО Сервис-Недвиж, Lindstrom)	363 421,72	431 488,22	-68 066,50	Коврики в подъезды-74 632,22, уборка МОП-356 856,00
5	ПЗУ (домофон) (НПП ЭК)	137 685,72	112 540,00	25 145,72	
6	Вывоз мусора (ООО Альянс)	884 566,82	588 560,00	296 006,82	
7	ТО ИТП, УУ (ООО Энергомонтаж, ООО Альянс-Сервис)	229 670,88	353 993,77	-124 322,89	Датчик температуры-5шт.-10 627,38,предповерочная подготовка-10 915,00, ТО ИТП и УУТ-192 366,00 (Энергомонтаж) ТО ИТП и УУТ-140 085,39(Альянс-Сервис.) См. примечание №3
8	ОДС и видеонаблюдение (ЗАО Электронстрой-1, ООО ИнфотекСервис)	167 410,08	151 108,44	16 301,64	
9	Диспетчер (ТСЖ)		683 538,13	-683 538,13	
10	АУР ТСЖ(ЗАО СН, правление ТСЖ)	874 011,00	1 197 104,44	-323 093,44	Услуги по управлению ЗАО «Сервис-Недвижимость», вознаграждение членов Правления ТСЖ, банковские расходы
11	Дератизация (ОАО СПД)	28 278,36	31 702,80	-3 424,44	
12	Текущий ремонт	1 404 978,20	962 962,48	442 015,72	См. примечание №1
13	Страхование лифтов (ОАО МСК)	5 619,60	5 483,57	136,03	
14	ХВС и водоотведение (ГУП Водоканал)	1 438 356,04	1 413 387,79	24 968,25	
15	ГВС (ГУП ТЭК СПб)	1 514 046,10		1 514 046,10	ГВС и отопление ГУП ТЭК СПб рассчитывает в едином платежном документе с учетом промывок систем и технологий в горячей воде
16	Отопление (ГУП ТЭК СПб)	4 495 732,47	4 991 563,93	-495 831,46	
17	Ком. освещение (ОАО ПСК)	186 699,36	130 455,91	56 243,45	См. примечание №4
18	Радиоточка (ФГУП РС СП)	133 874,00	112 100,00	21 774,00	
19	ТВ антенна (ЗАО Э.Телеком)	216 780,00	215 940,00	840,00	
20	КТС (ЧОО Эталон)		50 400,00	-50 400,00	
21	Прочие расходы		58 826,36	-58 826,36	См. примечание №2
22	Всего за 2011 г.	13 953 498.19	13 199 309.60	754 188.59	См. Примечание №5

Примечания:

1 В 2011 году по текущему ремонту выполнены следующие работы:

- установлено 4 дополнительных и отремонтировано 5 элементов детской площадки – 32 775.00 руб.
- окрашены скамейки и элементы детской площадки – 12 716.70 руб.
- укреплен угол фасада и заделаны трещины на крыше 1-го корпуса – 10 448.00 руб.
- заделка трещин и герметизация швов на крыше 3-го корпуса – 7 866.00 руб.
- утепление стен и потолков в подъездах 3-го корпуса – 192 353.25 руб.
- установка во всех подъездах и этажах 3-го корпуса датчиков движения и модернизация коммунального освещения 1 и 2 корпуса – 479 534.08 руб
- устранение протечек в 3-м корпусе – 51 924.79 руб.
- ремонт кровли в 3-м корпусе – 42 960.00 руб.
- выборочная замена стояков ХВС – 132 344. 66 руб.

ИТОГО: 962 962.48 руб.

2 . В прочих расходах учтены затраты на закупку

- электротехнических материалов (лампочки, плафоны, выключатели) -8 787.97 руб.
- оконных ручек для окон 3-го корпуса(20 шт.) – 3 200.00 руб.
- терминалов и блоков питания модемов (3 шт.) для ИТП корпусов- 4 180.00 руб.
- телефон\факс- 4 690.00 руб.
- новогодние украшения – 3 651.95 руб.
- аренда зала, заправка картриджа- 5 244.00 руб.
- списание лицензий Office 2007 b Windows 7 для компьютера ТСЖ – 3 254.52

ИТОГО : 58 826.36 руб.

3. В целях сокращения расходов по обслуживанию тепловых пунктов и узлов учета тепла (ИТП и УУТ) был проведен тендер, который выиграла ООО «Альянс-Сервис».

4. Для рациональной работы коммунального освещения во всех подъездах и этажах 3-го корпуса установлены датчики движения, а в 1-м и 2-м корпусах смонтированы таймеры, управляющие отключением света по специальной программе. Для включения света при недостаточной дневной освещенности предусмотрено ручное включение. Ведется отладка системы. В результате принятых мер по экономии электроэнергии в 2009 г. потреблено 161 151 кВт, в 2010 г.- 133 869 кВт, а в 2011 г. – 71 877 кВт.

5. В 2011 г. собственниками жилых и нежилых квитанции были оплачены 98.2% квитанций, что позволило рассчитаться со всеми поставщиками услуг и ресурсов. В тоже время имеются должники с долгами за 5-10 месяцев. Необходимо принять меры для погашения долгов.

Члены ревизионной комиссии:

_____ Андриянова М.В.

_____ Чистякова Е.С.

_____ Уманец В.Я.

Члены Правления ТСЖ:

_____ Коробка В.А.

_____ Метлицкий В.М.

_____ Скрыпник И.Ю.

_____ Афанасьева Г.И.