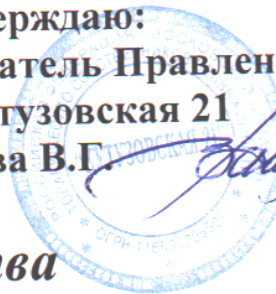


Утверждаю:
Председатель Правления
ТСН Кутузовская 21
Бажанова В.Г.



**Финансовый отчёт Товарищества
собственников недвижимости «Кутузовская
21» с 01.06.2016г по 31.12.2016г.**

№	Наименование организаций	Наименование услуг(работ)	ИНН
1.	ООО СП-Лифтек- договор N29 от 01. 06. 2016 .(договор расторгнут с 31.10.2016) ООО" Лифтек МГрупп" - договор N30 от 01.12.2016)	Техническое и аварийное обслуживание лифтов и систем диспетчерской сигнализации и связи ЛДСС	5032210218
2.	ООО "ГК-КСС"-договор N 3 от 8.09.2016г.	Оценка соответствия лифтов требованиям технического регламента таможенного ТС 011/2011	7731204179
3.	ООО"Конкорд-СБ"-договор ТО N ТО 0000016 от 01.10.2016	Восстановление работоспособности и техническое обслуживание аппаратных систем пожарной сигнализации	5032239859
4.	ООО "ЛОЛ Плюс"-договор N05/06 от 01.06.2016	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	7729776926
4.	ОАО "РЭП Жаворонки"- договор N1-K21 от 01.11.2016 по 31.03.2017г.	Уборка придомовой территории в зимний период	5032200001

**Отчет расходов ,понесенных в связи с оказанием услуг по управлению
Многоквартирным домом по ул. Кутузовская 21
За период с 01.06.2016г по 31.12.2016 г.**

Поступило средств от собственников за период - 6 719 265,00 рублей
Расход на оплату коммунальных услуг и содержание ж/ф – 6 691 452,17 рублей
Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2016 - 27 812,83 рублей

1.	Содержание	По смете 2016 г.	Израсходовано фактически
1,1	Обслуживание внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, аварийно-диспетчерская служба	684 294,10	537 127,72
1.2	Расходы связанные с текущим ремонтом общедомового имущества собственников помещений м МКД,п приобретение основных средств	911 988,42	145 639,13
1.3	Содержание мест общего пользования и придомовой территории,вывоз ТБО КГМ	816 308,36	715 254,93
1.4	Содержание и обслуживание лифтового хозяйства	701 250,00	576 017,80
1.5	Прочие прямые расходы::банковское обслуживание ,юридическое обслуживание ,расходы на компьютерные программы и связь, канцелярия, аренда	386 353,66	416 204,34
1.6	Расходы на управление МКД	941 055,78	941 055,78
	Итого по смете:	4 575 686,92	3 331 299,70
	Разница	1 244 387,22	

1.	Наименование работ и услуг с указанием перечня работ и услуг	Периодичность помещений	Фактические расходы по дому (руб.)
1.	Работы по содержанию и ремонту лифтового оборудования и систем диспетчерской службы	круглосуточно	516 017,80

2.	Техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год	54 000,00
3.	Страхование лифтов	1 раз в год	6 000,00
4.	Работы по восстановлению работоспособности блока управления по дымоудалению и блока оповещателей о пожаре	1 раз в месяц (и вызов по необходимости)	35 672,00
5.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора (вывоз контейнеров)	ежедневно	373 800,00
6.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме	по необходимости	3 750,00
7.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: Уборка мест общего пользования, в тч расходные материалы	по графику	200 000,00
8.	Работы по содержанию и благоустройства придомовой территории: уборка придомовой территории в зимний и летний период в тч расходные материалы и инструменты	6 раз в неделю	141 454,93
9.	Обслуживание внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме и диспетчерская служба втч фот. и налоги Работа: замена счетчика в подвальном помещении, заменены розетки и установлены дополнительные розетки для дренажных насосов в подвальном помещении, замена электроламп, замена провода, электророзеток, замена светильников, автоматических выключателей, электропатронов, Замена шаровых кранов на системе	круглосуточно	501 455,72

	отопления, установка манометров, термометров на систему отопления и горячего водоснабжения ,опрессовка системы отопления и трубопроводов и сварка труб при аварии.		
10.	Работы и обслуживание по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих конструкций) многоквартирного дома втч налоги: ремонт дверей входной группы , технических этажей в машинном отделении лифтов, замена доводчиков, петель, замена битых стекол	ежедневно в соответствии с техническим состоянием	22 040,73
11.	Прочие расходы: канцелярские товары ,картриджи ,печать, ,почтовые расходы	по необходимости	22 243,08
12	Программное обеспечение и тех. поддержка (1С,Домовладелец,электронная цифровая подпись)	по необходимости	29 922,00
13	Мебель(стеллаж металлический, стеллаж деревянный ,стулья ,стол ,тумба),ортехника		78708,00
14	Транспортные расходы		14 872,80
15	Пошлина (налоговая, судебная)		24 000,00
16	Нотариальные услуги		7 000,00
17	Услуги связи		7 143,60
18.	Банковские расходы(обслуживание счета ,комиссия по терминалу),комиссия банка (сбербанк)		96685,76
19.	Аренда помещения	С 11.05 по 31.12.2016г.	221 681,50 (втч предоплата за 1-й и последний месяц нового офиса 38000)
20	Юридические услуги (суд по иску УКНТ по передаче технической документации)с учетом налогов)		33 796,00
21	Расходы на МКД (ФОТ работников),включая налоги		941 055,78

	ИТОГО		3 331 299,70
е	Расходы Поставщикам	<i>Выставлено по счетам поставщиками</i>	<i>Оплачено по счетам поставщикам</i>
1.	Жилищно – коммунальные услуги :ОАО”Водоканал”	1458741,96	1458741,96
2.	“ПАО “Мосэнергосбыт	627398,68	627398,68
2.	ОАО ГТС	4 073 237,66	1 176 066,83
3.	РТК Одинцово	110 200,00	97 945,00
	Итого	6 269 578,30	3 360 152,47
	Задолженность поставщикам		2 909 425,83
	Задолженность собственниками перед ТСН «Кутузовская 21» на 31.12.2016 год		3 086 703,53

Члены ревизионной комиссии:

1. Захарова Т.В.

2. Логинова О.И.

3. Хамидулин Р.Р.

**План работ по обслуживанию и ремонту общедомового имущества многоквартирного
жилого дома по адресу:
Московская область, г.Одинцово, ул. Кутузовская, д. 21
на период с 01.01.2017г. по 31.12.2017г.**

	Наименование работ	Сроки/периодичность
1	Осмотр состояния общедомового имущества с составлением дефектной ведомости и плана текущих работ: подвал, крыша, фасад, входные группы, лестничные клетки, лифты, внутренние стены, полы, потолки, двери и окна в местах общего пользования, система освещения	Апрель
2	Текущий ремонт кровли (при необходимости)	Апрель-сентябрь
3	Герметизация межпанельных швов (по заявлениям жителей)	Апрель-сентябрь
4	Ремонт межэтажных переходных балконов: устройство песчано-цементной стяжки и гидроизоляции перекрытий; устройство сливов; ремонт ограждающих конструкций и покраска перил (при необходимости)	Май-сентябрь
5	Устранение местных деформаций, восстановление поврежденных участков отмостки дома (при необходимости)	Май-сентябрь
6	Ремонт цоколя дома (восстановление штукатурки, окраска в соответствии с проектной колеровкой) -при необходимости	Май-сентябрь
7	Текущий ремонт входных групп в подъезды (ремонт ступеней, окраска стен и потолков)	Май-сентябрь
8	Текущий ремонт дверей квартирных и прилифтовых холлов с заменой запирающих устройств, стекол, установкой дверных наличников и покраской столярных элементов (при необходимости)	Ежедневно
9	Ремонт вентиляционных окон, решеток и прямиков подвала дома (при необходимости)	Ежедневно
10	Текущий ремонт помещений технических подполий (при необходимости)	Ежедневно
11	Уборка подвала, откачка грунтовых вод, проветривание, санитарная обработка, дератизация, дезинсекция (при необходимости)	Ежедневно
12	Уборка мест общего пользования	Еженедельно
13	Уборка придомовой территории от мусора, снега	Ежедневно
14	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	Апрель-сентябрь
15	Монтаж парковочных столбиков на тротуарах	Апрель
16	Содержание и текущий ремонт элементов благоустройства придомовой территории	Ежедневно
17	Монтаж/ замена мусорных урн у входов в подъезды	Апрель
18	Ремонт, окраска ограждений придомовых газонов, автомобильных парковок	Апрель

19	Вывоз мусорных контейнеров	Ежедневно
20	Оборудование площадки для установки контейнеров-мусоросборников	Май-июль
21	Промывка трубопроводов отопления	Июнь
22	Промывка трубопроводов холодного, горячего водоснабжения	При остановке ЦТП
23	Гидравлические испытания системы отопления	Сентябрь
34	Текущий ремонт и обслуживание узлов управления, запорной арматуры системы отопления	Май-август
25	Текущий ремонт и обслуживание системы холодного и горячего водоснабжения	Ежедневно
26	Текущий ремонт тепловой изоляции трубопроводов	Сентябрь
27	Обслуживание и текущий ремонт системы фекальной канализации	Ежедневно
28	Обслуживание и текущий ремонт ливневой канализации	Ежедневно
29	Периодическая проверка общедомовых приборов учета холодного, горячего водоснабжения	Ежемесячно
30	Сдача в эксплуатацию общедомовых приборов учета тепловой энергии	Март
31	Периодическая проверка, ремонт общедомового фильтра горячего, холодного водоснабжения и системы отопления	По необходимости
32	Обслуживание вводно-распределительных устройств ВРУ-85004МУ	По необходимости
33	Обслуживание этажных щитков и шкафов тип УЭРМ-2	По необходимости
34	Обслуживание, замена осветительных установок общедомовых помещений (светотехническое оборудование)	По необходимости
35	Обслуживание электрических установок дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации	Ежемесячно
36	Обслуживание проводов и кабелей	Ежедневно
37	Снятие показаний общедомовых приборов учета	Ежемесячно
38	Обслуживание и ремонт лифтового оборудования	Ежедневно
39	Ежегодное техническое освидетельствование лифтового оборудования	Май-июнь

Председателя

Генеральный директор



Смирнова

Смета доходов и расходов ТСН «Кутузовская 21» на 2017 год

I. Доходы

№ п/п	Наименование статьи доходов	Сумма, руб.	
		в месяц	в год
1	Ежемесячные взносы членов ТСН, связанные с оплатой управления, содержания и ремонта общего имущества	477 627.00	5 731 524.00
2	Ежемесячная плата собственников помещений, не являющихся членами ТСН, связанные с оплатой управления, содержания и ремонта общего имущества	176 042.56	2 112 510.72
3	Доходы от платных услуг	2 000.00	24 000.00
4	Доходы от использования общего имущества	11 000.00	132 000.00
ИТОГО:		666 669.56	8 000 034.72

II. Расходы

№ п/п	Наименование статьи расходов	Сумма, руб.	
		в месяц	в год
1	Аварийно-диспетчерская служба (ФОТ работников, включая НДС/Л, отчисления в фонды):	116 483.63	1 397 803.56
	Сантехники	33 956.50	407 478.00
	Диспетчера	28 000.00	336 000.00
	Инженер-электрик	12 020.00	144 240.00
	Электрики	18 467.13	221 605.56
	Плотник	12 020.00	144 240.00
	Снабжение	12 020.00	144 240.00
	Итого по статье 1	14 500.00	174 000.00
2	Обслуживание инженерных систем	2 500.00	30 000.00
	Тех. обслуживание АСКУЭ	12 000.00	144 000.00
	Техническое обслуживание системы пожарной сигнализации	93 710.65	1 124 527.80
3	Содержание и обслуживание лифтового оборудования	87 460.64	1 049 527.68
	Техническое обслуживание лифтов и системы диспетчерской сигнализации и связи	5 416.67	65 000.04
	Техническое освидетельствование лифтового оборудования	833.34	10 000.08
	Страхование лифтов		

4	Расходы, связанные с текущим содержанием и ремонтом общедомового имущества и придомовой территории	105 000.00	1 260 000.00
	Уборка мест общего пользования и дезинфекция (в том числе расходники)	25 000.00	300 000.00
	Уборка тротуаров, содержание зеленых насаждений (включая расхо	17 000.00	204 000.00
	Вывоз и утилизация ТБО и КГМ	62 000.00	744 000.00
	Дератизация (борьба с грызунами) Дезинсекция (борьба с насекомыми)	1 000.00	12 000.00
5	Расходы на управление МКД	98 660.00	1 183 920.00
	Аренда офиса	16 000.00	192 000.00
	Банковское обслуживание (ведение р/сч, , ведение з/п карт)	6 000.00	72 000.00
	Расходы на оплату услуг по приему платежей через терминал	25 000.00	300 000.00
	Паспортный стол	10 500.00	126 000.00
	Оплата за расчет и подготовку квитанций (РКЦ)	20 500.00	246 000.00
	Оплата за обслуживание программ электронной отчетности. Расходы на компьютерные программы и связь	4 160.00	49 920.00
	Работа с дебиторской задолженностью, госпошлина	6 500.00	78 000.00
	Хоз. нужды (канцелярия, расходники, обслуживание офисной техники)	10 000.00	120 000.00
6	Расходы на административный персонал	84 060.00	1 008 720.00
	Председатель	60 030.00	720 360.00
	Секретарь	6 000.00	72 000.00
	Бухгалтер	18 030.00	216 360.00
7	Расходы на работы и материалы в целях надлежащего содержания и ремонта, помимо расходов п.1-6	141 255.28	1 695 063.36
ИТОГО:		653 669.56	7 844 034.72

Председатель Наталья Гай

