# Отчет председателя за 2016 год

### Финансы

По сметным статьям (содержание жилья) за 2016 год мы собирали 252 872 рублей в месяц. Это деньги, которые идут на зарплаты, налоги и отчисления, услуги банка, обслуживание программ и компьютерной техники, услуги связи, почты, хоз.товары и инвентарь, канц.товары, ежегодный аудит, страховку и освидетельствование лифтов, подготовку дома к отопительному сезону, обслуживание канализации, вентиляции, санитарно-эпидемиологическую обработку, покупку основных средств, обслуживание лифтов, благоустройство территории.

|  |  |
| --- | --- |
| месяц | **содержание жилья** |
| начислено | Оплаченожильцами | потрачено | **остаток** | Долг жильцов |
|  январь | 252872 | 189453,32 | 250143,31 | **-60689,99** | 63418,71 |
| февраль | 252872 | 277377,88 | 233273,59 | **44104,29** | -24505,85 |
| март | 252872 | 260997 | 259686,19 | **1310,81** | -8124,97 |
| апрель | 252872 | 261995,37 | 193347,14 | **68648,23** | -9123,34 |
| май | 252872 | 246784,74 | 232697,46 | **14087,28** | 6087,29 |
| июнь | 252872 | 229775,24 | 308789,92 | **-79014,68** | 23096,79 |
| июль | 252872 | 269447,38 | 256605,23 | **12842,15** | -16575,35 |
| август | 252872 | 235350,97 | 183006,42 | **52344,55** | 17521,06 |
| сентябрь | 252872 | 203877,8 | 277096,64 | **-73218,84** | 48994,23 |
| октябрь | 252872 | 280070,36 | 207261,62 | **72808,74** | -27198,33 |
| ноябрь | 252872 | 242649,45 | 250475,13 | **-7825,68** | 10222,58 |
| декабрь | 252872 | 271752,53 | 313107,60 | **-41355,07** | -18880,5 |
|   |   |   |   |  |   |
| Итого: | 3034464 | 2969532 | 2965490,24 | **4042** | 64932,32 |

***остаток=оплачено-потрачено, долг=начислено-оплачено***

По текущему ремонту сумма ежемесячных сборов в 2016 году составляла 33683,4 рубля.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **текущий ремонт** |
|  | начислено | оплачено | потрачено | остаток | долг |
|  |   |   |   |   |   |
|  январь | 33683,4 | 22011,17 | 20318,48 | 1692,69 | 11672,23 |
| февраль | 33683,4 | 39075,98 | 1088 | 37987,98 | -5392,58 |
| март | 33683,4 | 35136,93 | 31423,4 | 3713,53 | -1453,53 |
| апрель | 33683,4 | 35120,36 | 27962,45 | 7157,91 | -1436,96 |
| май | 33683,4 | 32813,39 | 13762,73 | 19050,66 | 870,01 |
| июнь | 33683,4 | 31036,85 | 8685,52 | 22351,33 | 2646,55 |
| июль | 33683,4 | 34561,99 | 63804,82 | -29242,83 | -878,59 |
| август | 33683,4 | 32788,47 | 16605,86 | 16182,61 | 894,93 |
| сентябрь | 33683,4 | 26885,86 | 5253,24 | 21632,62 | 6797,54 |
| октябрь | 33683,4 | 36349,8 | 31527,73 | 4822,07 | -2666,4 |
| ноябрь | 33683,4 | 32946,06 | 23246,77 | 9699,29 | 737,34 |
| декабрь | 33683,4 | 38424,69 | 75859,13 | -37434,44 | -4741,29 |
|  |   |   |   |   |   |
|  | 404200,8 | 397151,55 | 319538,13 | **77613** | 7049,25 |

***остаток=оплачено-потрачено, долг=начислено-оплачено***

На эти деньги за год был отремонтирован пол в 3м подъезде, сделан ремонт в 1 и 3 подъездах (1 этаж), отремонтирован провалившийся колодец перед 5 подъездом, произведена замена тормозной системы на лифте 3 подъезда и замена ограничителя скорости на лифте 1го подъезда, очищены тех.этажи 1 и 2 подъездов, произведена вторичная гидроизоляция двух межсекционных швов, отремонтировано и покрашено металлическое ограждение, закуплены экономные уличные прожекторы, проведены работы по замере сопротивления изоляции, отремонтирован 1 этаж 5го подъезда. Также отремонтирован 4 подъезд, оплата за который прошла уже в январе 2017 года. Остаток денег, который перешел на 2017 год, потрачен на ремонт 6 подъезда (1 этаж) и осталось на ремонт 2 подъезда (1 этаж).

**Дополнительные сборы**

С припаркованных на территории ТСН машин ежемесячно собирается по 100 рублей. На деньги, собранные в 2016 году было отремонтировано дорожное полотно за домом (3 подъезд) в месте прорыва теплотрассы на сумму 75500, остаток денег в размере 34483,9 были истрачены в январе 2017 года на уборку и вывоз снега.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **доп.сборы** |
|  | начислено | оплачено | потрачено | остаток | долг |
|  |   |   |   |   |   |
|  январь | 9800 | 8412,83 |   | 8412,83 | 1387,17 |
| февраль | 9600 | 9372,85 |   | 9372,85 | 227,15 |
| март | 9500 | 9891,66 |   | 9891,66 | -391,66 |
| апрель | 9900 | 10579,59 |   | 10579,59 | -679,59 |
| май | 10100 | 8987,51 |   | 8987,51 | 1112,49 |
| июнь | 9800 | 7400 |   | 7400 | 2400 |
| июль | 9400 | 10600 |   | 10600 | -1200 |
| август | 8800 | 9699,74 | 75500 | -65800,26 | -899,74 |
| сентябрь | 8500 | 8648,43 |   | 8648,43 | -148,43 |
| октябрь | 8400 | 10123,8 |   | 10123,8 | -1723,8 |
| ноябрь | 8600 | 7796,12 |   | 7796,12 | 803,88 |
| декабрь | 8700 | 8471,37 |   | 8471,37 | 228,63 |
|  |   |   |   |   | 0 |
|  | 111100 | 109983,9 | 75500 | **34483,9** | 1116,1 |

**Доходы от аренды**

Всего за 2016 год доход по арендным платежам составил 169 700 рублей (налог 10182 руб).

**Депозит**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Дата | Сумма | Ставка | Окончание | Начисленные% | Налог |
| 18.02.2016 | 336 500 | 8,53% | 20.05.2016 | 7215,07 | 432,90 |
| 10.06.2016 | 343 282,17 | 8,08% | 12.09.2016 | 7123,76 | 427,43 |
| 15.09.2016 | 349 978,50 | 7,43% | 19.12.2016 | 6749,52 | 404,97 |
| 20.12.2016 | 356 323,05 | 7,35% | 22.03.2017 | 6599,09 | 395,95 |
| 22.03.2017 | 362526,2 | 6,97% | 25.04.2017 |  |  |

**Капитальный ремонт**

В январе 2016 года на деньги со счета капитального ремонта был произведен капитальный ремонт тепловой сети (вход в 3 подъезд), был полностью заменен поврежденный участок сети. Стоимость работ составила 329601,14 рублей. Источник финансирования утвержден Протоколом Общего собрания от 01.03.2016.

Проведен ремонт крыши 1, 2, 5 и 6 подъездов. На всей поверхности лежит новое покрытие, на 6 подъезде сделана гидроизоляция нижним слоем, которой не было, сделано оцинкованное покрытие межсекционного шва между 1 и 2 подъездами, восстановлена кирпичная кладка вентиляционных шахт 1 и 2 подъездов, восстановлена лестница выхода на крышу с 1 подъезда. Финальная стоимость работ составила 1 035 777,75 рублей, сумма уложилась в рамки проголосованной сметы. Подробный отчет был в Открытом письме председателя за сентябрь 2016 года. На 2017 год остался только 3 подъезд со старым покрытием. По заявлению жильцов 3го подъезда работы по ремонту кровли 3го подъезда после утверждения общим собранием будут запланированы на лето 2017 года.

**Раскрытие информации**

На настоящий момент информация о ТСН опубликована на сайтах ГИС ЖКХ и Реформа ЖКХ, а также на официальном сайте <http://tsn-solnechnyiy-svet.kvado.ru/> На настоящий момент требования по раскрытию информации на сайтах ГИС ЖКХ и Реформа ЖКХ законодательством сняты, но если вновь такие обязательства появятся, минимальный перечень информации у нас внесен, проверяющие органы об этом уведомлены в сентябре 2016 года.

# Экономия по ООО «Эксидо»

В 2004 год ТСЖ «Солнечный свет» заключило договор с ООО «Эксидо» на техническую эксплуатацию и обслуживание жилого дома №14 по ул.Лесосечная. Фактически с сентября 2007 года дом находится в прямом управлении ТСЖ «Солнечный свет», в 2008 году было подписано соглашение о расторжении договора. Правление ТСЖ «Солнечный свет» выдвинуло перечень доработок, необходимых к устранению, которые ООО «Эксидо» не выполнили. Таким образом, на балансе ТСЖ «Солнечный свет» образовалась кредиторская задолженность в размере 187 259,48 руб. В акте аудиторской проверки за 2015 год рекомендовано проголосовать экономию сметы за 2007 год и внести соответствующие корректировки в бухгалтерскую отчетность.

# Списание долга кв.137 (бывший собственник)

В 2012 году состоялось судебное разбирательство по поводу долга кв.137 (бывший собственник Сурник И.А.), общая сумма задолженности 123 701,43 руб (взыскание на 118 938,28). Суд вынес решение в пользу ТСЖ «Солнечный свет». В 2013 году исполнительный лист был передан в судебным приставам по Октябрьскому району. Я 2016 году исполнительный лист был возвращен в ТСЖ «Солнечный свет» с формулировкой: «невозможно установить местонахождения должника, его имущества, либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей…». У Сурник И.А. крупные задолженности не только перед нахим ТСЖ, но и перед другими организациями, в т.ч. кредитными, на ней 22 активных судебных производства на многомиллионные суммы, надежды на то, что даже после возврата документов приставам долг будет взыскан, нет. Аудиторы в 2016 году рекомендовали провести собрание и списать эту задолженность , признав ее сомнительной ко взысканию.