

**Финансовый отчет о хозяйственной деятельности
правления ЖСК 67 за 2013год.**

Жилищно-строительный кооператив № 67 объединяет пять пятиэтажных крупнопанельных домов № 15, 16, 17, 37, 38 введенных в эксплуатацию в 1989-1990годах.

дом	квартир	Общая площадь	Жилая площадь	Площадь лестничных клеток	Площадь подвальных помещений
15	60	2650,1	1753,4	320,3	684,2
16	30	1565,6	1074,9	161,6	366,0
17	90	4305,4	2882,3	501,7	1101,3
37	30	1365,8	923,6	163,5	348,0
38	30	1568,6	1080,6	158,5	360,0
Итого	240	11455,5	7714,8	1305,6	2859,5

Организационно-правовая форма ЖСК 67 - потребительская кооперация.
Основной вид хозяйственной деятельности - управление эксплуатацией жилищного фонда.
ЖСК 67 существует на членские взносы квартиросъемщиков, не преследующий получение прибыли.

Согласно Устава ЖСК 67 председатель избирается общим собранием собственников жилья, членами Правления являются старшие по подъезду в количестве 16 человек.

Расходы связанные с хозяйственной деятельностью, санитарным состоянием придомовой территории, техническим содержанием и ремонтом МКД определяются Сметой, утверждаемой ежегодно Общим собранием или Правлением ЖСК 67.
Итоговая сметная стоимость делится на 12 месяцев и на общую площадь помещений МКД, так определяется стоимость эксплуатационных расходов за один квадратный метр, неизменный в течении календарного года.

Финансовый отчет по статьям:

1. Касса.

Денежные средства от квартиросъемщиков на оплату жилья и коммунальных услуг поступают на расчетный счет в Банк.

Остаток на 01.01.2013г. По кассе составляет	29848,92
за 2013г. В кассу поступило	28834,26
с расчетного счета	587000,00
Итого:	615834,26

Из фонда кассы денежные средства распределялись на:	
заработная плата	560399,97
подотчет	45139,08
Итого:	605539,05

Остаток на 31.12.2013г. По кассе составляет -	40144,13
---	----------

2. Банк.

Остаток на 01.01.2013г. -	359069,12
---------------------------	-----------

На расчетный счет денежные средства поступают:	
через сберкасса	1723428,68
перечисления по Ф3 и ОЗ	30948,40
Система Город	4184361,26
Итого:	5938738,34

С расчетного счета произведены оплаты по :	
в кассу предприятия	587000,00
поставщикам ООО "ИГТСК"	3635169,38
МУП "Водоканал"	976026,71
МУП " Спецавтохозяйство"	286508,78
ООО "ИркутскЭнергосбыт" (освещение МОП)	53824,30
обслуживание расчетного счета	24804,00
ООО Ирмет (дооснащение теплоузелов)	4500,00

	ООО Теплум (поверка теплосчетчиков)	43625,00
	ООО ИГТСК (повторный прием теплосчетчиков)	1869,15
	ООО Электросвязь ведение сайта	3000,00
Налоги :	Подоходный налог	83662,49
	ФОМС	32436,41
	ПФ страховой	135309,24
	ПФ накопительный	6237,53
	ФСС	18663,32
	ФСС от несчастн.случаев	1287,11
	Земельный налог	46148,28
	Декларация загрязнения окружающей среды	868,00
	Итого:	6940939,70
Остаток на 31.12.2013г. -		356867,76

3. Эксплуатационные расходы.

На 2013г. Эксплуатационные расходы установлены в размере 12,00 рубля на кв.м. Согласно правления ЖСК 67 от 22.02.2013г.

ФОТ составил:	по штатному расписанию	558620,56
	по труд договорам	84942,55
	Итого:	643563,11

На ФОТ начислены налоги по фондам:

	Подоходный налог	83663,14
	ФОМС	32821,72
	ПФ страховой	135310,83
	ПФ накопительный	6273,09
	ФСС	18663,32
	ФСС от несчастн.случаев	1287,12

В размер эксплуатационных расходов входят :

	обслуживание рас/сч.	24804,00
	земельный налог	22644,00
	Декларация загрязнения окружающей среды	868,00
	хоз.расходы	45139,08
	освещение МОП	53990,52
	САХ вывоз ТБО	228028,98
	ООО Ирмет (дооснащение теплоузлов)	4500,00
	ООО Теплум (поверка теплосчетчиков)	43625,00
	ООО ИГТСК (повторный прием теплосчетчиков)	1869,15
	ООО Электросвязь (ведение сайта)	3000,00
	ИТОГО	1266387,92

В соответствии со Сметой расходов 2013 года, за отчетный период были произведены работы:

Сантехнические работы 15(1) 15(2) 17(1)	2298,85
Установка фановых труб	1494,25
Прочистка канализации 15(1)	1149,43
Проведение ревизионной комиссии за 2012г.	3448,28
Уборка прилегающей территории	4597,70
Ремонт водомерного узла хвс 37(1) (сварочные работы)	2298,85
Подготовка элеваторных узлов к зиме	26436,78
Поверка теплосчетчиков ТЭМ-104	43625,00
Повторная сдача теплосчетчиков ООО "ИГТСК"	1869,15
Запуск системы отопления	2298,85
Ремонт канализационной трубы 15(4)	2298,85
Замена вентилей гвс хвс на шаровые в домах 15, 16, 38	15517,24
Электромонтажные работы 38(1) 15(1)	2068,97
Ремонт контейнерной площадки	1724,14

Покос травы	5747,13
Ремонт света в правлении	574,71
Ремонт света 38(1) 17(6)	1149,43
Остекление окон в подъездах	
Электромонтажные работы	1149,43
Ремонт света в подъезде 15(2) 15(3)	574,71
Осмотр и частичный ремонт крыши	
Ремонт света 15(2) 17(6)	2088,97
Ремонт света 37(2) 16(1)	1149,43
Ремонт в правлении	6896,55
Заделка открытых окон в подвальных помещениях	
ИТОГО	130436,7

Для выполнения этих работ были приобретены материалы:

Сантехника (вентиль, сгоны, трубы и т.д.)	21726,5
Ремонт дверей (замок)	180,00
Электротовары	160,00
Мешки, перчатки (на субботник)	3434,68
Аренда актового зала в школе	1000,00
Транспортные услуги	799,60
Стекло	1168,00
Для покоса травы (бензин, леска)	1422,80
Картридж	2435,00
Краска	796,00
Канцелярские товары	3166,50
Обои, клей, побелка, краска	8850,00
ИТОГО	45139,08

Запланированные работы выполнены не в полном объеме, т.к. квартиросъемщики не полностью оплатили за содержание жилья.

На 31.12.2013 года задолженность квартиросъемщиков составляет 1905119,2 рублей за оплату жилья. В этом году ситуация с задолженностью не улучшается, несмотря на постоянную работу с должниками и принятые меры для уменьшения задолженности по жилищно-коммунальным платежам. Это звонки по телефону, письма с предупреждением о погашении задолженности, разговор при обращении в правление ЖСК, ежемесячно разносятся квитанции на оплату коммунальных услуг.

4. Коммунальные услуги.

Отопление:

Размер платы за отопление рассчитывается исходя из объема потребляемых услуг, определяемых по показаниям приборов учета. Согласно выставленным счет-фактурам за 2013г. По показаниям счетчиков путем деления на общую площадь МКД пропорционально занимаемой площади

Горячее водоснабжение:

Согласно выставленным счет-фактурам за 2013г. По показаниям общедомовых приборов учета за минусом показаний индивидуальных счетчиков, путем деления на количество зарегистрированных человек в ЖСК.

Задолженность перед ООО "ИГТСК" на 01.01.2013г.	555554,25
Выставлено по счет-фактурам за потребление тепла и гвс	3515591,10
Произведена оплата	3635169,38
Задолженность на 01.01.2014г.	435975,97

По факту потребления услуг, стоимость отопления, в среднем на 12 месяцев по ЖСК 67, получилась 16,25 руб. за квадратный метр.
Стоимость горячей воды в среднем - 253,70 руб. на человека.

Холодное водоснабжение и канализация.

Водоканал выставил счета в 2013г. По показаниям общедомовых приборов учета за минусом показаний индивидуальных счетчиков, путем деления на количество зарегистрированных человек в ЖСК.

Задолженность перед МУП "Водоканал" на 01.01.2013г.	123458,92
Выставлено по счет-фактурам за потребление хвс	852569,51
Произведена оплата	976026,71
Задолженность на 01.01.2014г.	1,72

По факту потребления услуг, стоимость хвс, в среднем на 12 месяцев по ЖСК 67, получилась 70,95 руб. на человека.
Стоимость канализации в среднем -107,93 руб. на человека.

Тарифы муниципальных расценок в 2013г.

дата	отопление	гвс	хвс	канализация
01.01.2013	26,31	264,55	58,98	96,43

Вывоз твердых бытовых отходов.

Задолженность перед МУП "Спецавтохозяйство" на 01.01.2013	0,00
Выставлено по счет-фактурам за вывоз ТБО	228028,98
Произведена оплата	286508,78
Задолженность на 01.01.2014г.	-58479,80

Освещение МОП

Задолженность перед ООО "Иркутскэнергосбыт" на 01.01.2013	-1285,56
Выставлено по счет-фактурам за освещение МОП	53990,52
Произведена оплата	53824,30
Задолженность на 01.01.2014г.	-1119,34