

**Финансовый отчет о хозяйственной деятельности
правления ЖСК 67 за 2014год.**

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 по оплате за жилье и ком.услуги поступали на расчетный счет в Банк

Остаток на 01.01.2014г. По кассе составляет

40144,13

за 2013г. В кассу поступило

85610,00 от квартиросъемщ

с расчетного счета

620000,00

Итого:

705610,00

Из фонда кассы денежные средства распределялись на:

заработная плата

646277,47

подотчет

76885,48

ООО "Промсвет"

17000,00

Итого:

740162,95

Остаток на 31.12.2014г. По кассе составляет -

5591,18

2. Банк.

Остаток на 01.01.2014г. -

356867,76

На расчетный счет денежные средства поступают:

через сберкассу

1909975,64

льготы по ФЗ и ОЗ

36557,55

Система Город

4132188,04

Итого:

6078721,23

С расчетного счета произведены оплаты по :

в кассу предприятия

620000,00

поставщикам: ИГТСК

4040639,77

МУП ВКХ

925557,40

МУП САХ

222195,08

Энерго сбыт (свет)

61439,74

обслуживание счета	24730,00
НПФ Искра	61750,00 подвальные двери
Правобережный ОСП	4000,00 судебные приставы
ООО СК Электровязь	36000,00 за ведение сайта
Налоги : Подоходный	96647,10
ФОМС	37928,49
Земельный налог	22644,00
ПФ страховой	163553,51
ПФ накопительный	1,74
ФСС	21559,25
ФСС от несчастн.случаев	1486,86
Размещение ТБО	156,77
Итого:	6340289,71
Остаток на 31.12.2014г. -	95299,28

На 2014г. Эксплуатационные расходы установлены в размере 12,00 рубля на кв.м. Согласно правления ЖСК 67 от 22.03.2014г.

ФОТ составил:	по штатному расписанию	637100,90
	по труд.договорам	106321,85
	Итого:	743422,75

На ФОТ начислены налоги по фондам:

Подоходный налог	96645,28
ФОМС	37914,57
ПФ страховой	163553,09
ПФ накопительный	
ФСС	21559,26
ФСС от несчастн.случаев	1486,86

В размер эксплуатационных расходов входят :

обслуживание рас/сч.	24730,00
земельный налог	22644,00
Декларация загрязнения окружающей среды	516,22
хоз.расходы	159635,48
освещение МОП	58172,10
САХ вывоз ТБО	251329,31
ООО Электросвязь (ведение сайта)	36000,00
ИТОГО	1520963,64

В соответствии со Сметой расходов 2014 года, за отчетный период были произведены работы:

Регулировка элеваторных узлов	5022,99
Демонтаж, монтаж канализационных труб 17(2) 15(1) 17(3) 38(1)	11770,12
Прочистка канализации 17(2) 38(1)	1298,85
Проведение ревизионной комиссии за 2013г.	3448,28
Уборка прилегающей территории (субботник)	
установка батареи в подъезде 15(4)	4597,70
Подготовка элеваторных узлов к зиме	22988,51
Запуск системы отопления	
Замена вентиля гвс хвс на шаровые в домах 37, 38	8000,00
Ремонт контейнерной площадки	2298,85
Покос травы	7896,55
Остекление окон в подъездах	724,14
Электромонтажные работы	
Установка элктро-счетчиков МОП	17000,00
Ремонт света в подъезде 38(1) 38(2) 17(4)	2643,68
Ремонт света в 16 доме	1149,42

Установка почтовых ящиков 17(6)		34482,76
Осмотр и частичный ремонт крыши		61750
Установка дверей в подвалы 8шт.		
	ИТОГО	185071,85

Для выполнения этих работ были приобретены материалы:

Сантехника (вентиль, сгоны, трубы и т.д.)	18492	
Ремонт дверей (замок)	1672,00	
Электротовары	9252,30	
Лампочка	70,00	
Мешки, перчатки (на субботник)	2665,00	
Для ремонта контейнерной площадки	788,00	
Почтовые ящики	5200,00	
Для покоса травы (бензин, леска)	957,93	
для ремонта крыши	26625,80	
Картридж	4090,00	
Канцелярские товары	2378,00	
Интернет	1000,00	
гравийно-песчанная смесь	2367,30	
ГСМ	1327,15	
	ИТОГО	76885,48

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

На 31.12.2014 года задолженность квартиросъемщиков составляет 2332278,57 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 2014г. По показаниям счетчиков путем деления на общую площадь МКД пропорционально занимаемой площади

Горячее водоснабжение:

Согласно выставленным счет-фактурам за 2014г. По показаниям общедомовых приборов учета за минусом показаний индивидуальных счетчиков, путем деления на количество зарегистрированных человек в ЖСК.

Задолженность перед ООО "ИГТСК" на 01.01.2014г.	435975,97
Выставлено по счет-фактурам за потребление тепла и гвс	3604664,14
Произведена оплата	4040639,77
Задолженность на 31.12.2014г.	0,34

По факту потребления услуг, стоимость отопления, в среднем на 12 месяцев по ЖСК 67, получилась 17,23 руб. за квадратный метр.

Стоимость горячей воды в среднем 258,54 руб. на человека.

Холодное водоснабжение и канализация.

Водоканал выставил счета в 2014г. По показаниям общедомовых приборов учета за минусом показаний индивидуальных счетчиков, путем деления на количество зарегистрированных человек в ЖСК.

Задолженность перед МУП "Водоканал" на 01.01.2014г.	1,72
Выставлено по счет-фактурам за потребление хвс	925517,75
Произведена оплата	925557,4
Задолженность на 31.12.2014г.	-37,93

По факту потребления услуг, стоимость хвс , в среднем на 12 месяцев по ЖСК 67, получилась 84,48 руб. на человека.
Стоимость канализации в среднем 123,62 руб. на человека.

Тарифы муниципальных расценок в 2014г.

дата	отопление	гвс	хвс	канализация
01.01.2014	28,11	273,18	63,42	110,72

Вывоз твердых бытовых отходов.

Задолженность перед МУП "Спецавтохозяйство" на 01.01.2014г.	-58479,80
Выставлено по счет-фактурам за вывоз ТБО	251329,31
Произведена оплата	222195,08
Задолженность на 31.12.2014г.	-29345,57

Освещение МОП

Задолженность перед ООО "Иркутскэнергосбыт" на 01.01.2014г.	-1119,34
Выставлено по счет-фактурам за освещение МОП	58172,10
Произведена оплата	61439,74
Задолженность на 31.12.2014г.	-4386,98