

Жилищно-строительный кооператив «ТУЛА»

123308, г. Москва, ул. Демьяна Бедного, дом 4, корпус 1

Отчет Правления ЖСК «ТУЛА» за 2018 год.

В 2018 году мы с Вами решили очень много проблем и реализовали несколько значимых проектов:

- Полная герметизация швов (подготовка дома к зиме),
- Замена кровельного покрытия над подъездами с установкой наклонных козырьков,
- Судебные разбирательства с должниками, и МГУП «Жилкооперация».

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПРАВЛЕНИЯ В 2018г.

В прошлом году на Общем собрании собственников (Протокол 001/2018 от 31.05.2018г.) были приняты несколько важных решений по вопросам:

1. Смена кредитной организации для ведения спецсчета по капитальному ремонту – перевод средств ФКТ из АО «МИНБ» в АО «АЛЬФА-БАНК».
2. Увеличение минимальной ставки взносов на капремонт, и изменение за счет этого увеличения сроков и очередности проведения капитального ремонта.
3. Создание Целевого ремонтного фонда для проведения дополнительных видов ремонтных работ, не входящих в региональную программу капитального ремонта.

Смена кредитной организации. Мы это очень вовремя сделали. В начале этого года ГЖИ прислала требование срочно сменить кредитную организацию для накопления средств капремонта. И им уже неважно, будет собрание по данному вопросу, или не будет – срочно сменить, т.к. МИНБ уже не соответствует требованиям ч.2 ст.176 ЖК РФ.

Целевой ремонтный фонд. Средства ЦРФ в 2018 году никуда не тратились, а накапливались для утвержденных работ в 2019г.

На 01.01.2019г начислено жителям взносов по ЦРФ на сумму 210 499,10 рублей. Исключая последний месяц начислений в размере 30 071,30 рублей (в связи с тем, что оплачивается он в январе), сумма поступлений в 2018 году составила 178 852,57 руб., соответственно сумма задолженности на 01.01.2019г. составила 31 646,53 руб., что составляет чуть больше 95 % месячного начисления.

В этом году за счет средств ЦРФ запланировано:

- замена дверей в мусорокамерах,
- ремонт мусорокамер с установкой новых мусорных баков,
- установка стационарных пандусов с левой стороны подъездов.

Капитальный ремонт.

На 01.01.2019г. было начислено взносов на капремонт: 5 752 210,10 рублей. Получено от собственников средств на эту же дату: 5 464 672,37 рублей. Не считая последний месяц начислений в размере 150 356,50 руб. (в связи с уплатой их в январе), задолженность собственников по уплате взносов на капитальный ремонт на 01.01.2019г. составила 137 181,23 руб., что составляет 91,23 % месячных начислений.

За все время накопления средств ФКР на спецсчете получены проценты банка в размере 410 108,72 рублей.

Израсходовано в 2017-2018гг. средств на оплату работ по капитальному ремонту (согласно решению ОСС от 31.05.2018г) - 3 827 953,78 рубля:

- проведены работы по полной герметизации швов согласно принятой смете на сумму 1 566 578,89 руб.,

- проведена работа по замене кровли над подъездами с установкой наклонного козырька на сумму 79 2620,00 руб.,

-

Остаток средств на спец.счете на 01.01.2019г. составил 2046828,42 рублей.

Судебные разбирательства.

В 2018г. наша прежняя Управляющая организация МГУП «Жилкооперация» подала иск в Арбитражный суд о взыскании с нас задолженности в сумме 909 143,71 руб. (Это оплата за управление с января по май 2015г.). Нам пришлось заключить договор с юристом на предоставление наших интересов в суде.

Судебная тяжба длилась с февраля по ноябрь 2018г. Этот долг мы не признали, т.к. весь 2015г. «Жилкооперация» не делала нам ничего, не выполняла ремонты и работы по нашим просьбам, на наши письма не отвечала, а в мае 2015 года мы ушли от них окончательно. Благодаря работе юриста, нам не только удалось отбиться от претензий, но и выдвинуть встречный иск МГУП «Жилкооперация» за понесенные убытки на оплату юристов, и тем самым частично вернуть средства, потраченные на услуги адвоката.

Итоги судебной тяжбы с МГУП «Жилкооперация»:

1. Требовали к взысканию с нас 909 143,71 руб. В итоге присудили только реальную задолженность в размере 5 206,14 руб. и 2 000 руб. расходов по госпошлине (всего 7 206,14 руб.)
2. Оплачено по юридическому договору 177 650 руб. Возвращено (оплачено «Жилкооперацией») по встречному иску 88 320 руб. Поэтому расходы на адвоката составили 89 330 рублей.
3. В итоге удалось сохранить 812 617,57 рублей.

Важным моментом деятельности Правления является борьба с неплательщиками. В 2017 годы мы решили вопрос с двумя неплательщиками, в 2018 году решили вопрос еще с двумя. Прошли судебные разбирательства вплоть

до Мосгорсуда. По обоим были выданы исполнительные листы, согласно которым ФССП взыскал задолженность с их расчетных счетов, включая пени и затраты на юристов.

По семи должникам, на которых подавали в 2018 году, есть решения Мирowego судьи, с двумя заключено соглашение о рассрочке платежа, по остальным долги выплачены, претензий нет.

Отдельно по должнику и асоциальному элементу в нашем доме - Манашерову Р.Ш.

Прошло несколько судебных заседаний, прежде чем суд вынес постановление о приведении квартиры № 186 в соответствующее санитарно-техническое состояние за счет Манашерова Р.Ш.. ФССП вынесла соответствующее постановление о возбуждении исполнительного производства 07.11.2017г, и только в феврале 2018 года силами ЖСК «ТУЛА» оно было выполнено. Было вывезено шесть контейнеров мусора и три «Газели» металлолома, произведена санитарная обработка квартиры силами МГЦД и Приведена в божеский вид силами клининговой компании «Домовенок». Затраты на приведение квартиры в соответствие нормам СанПина составили 71166,62 рублей. Естественно подали в суд на возмещение расходов, передали исполнительный лист ФССП, но как и следовало ожидать, исполнительный документ получили обратно в связи отсутствием у должника имущества, на которое можно обратить взыскание.

В связи с этим было принято решение паевый взнос по кв. 186 продать новому члену ЖСК согласно принимаемому на этом собрании порядку расчета паевого взноса, а на гр. Манашерова подать в суд на незаконное проживание с последующим выселением в судебном порядке.

Работа с жителями.

Следующий этап работы – это постоянное убеждение собственников о приведении систем ГВС, ХВС и отопления в надлежащее техническое состояние. Пока не смогли решить вопрос по первому стояку в третьем подъезде из-за того, что жильцы, в чьих квартирах обнаружены нарушения, отказываются их исправлять.

Решили вопрос по отоплению в больших комнатах по первому отопительному стояку в четвертом подъезде. Были заменены радиаторы отопления на разрешенные техническим регламентом, вварены проставки. На чердаке поставили циркуляционный насос. Отопление пошло. Но как уже говорил ранее, с 10-го по 12-й этажи придется выносить трубу отопления из стены. Но это уже к вопросу капитального ремонта.

Хочу напомнить, что, согласно Жилищному кодексу РФ, все нарушения собственники должны устранять за СВОЙ счет. И неважно, когда эти нарушения возникли. Приобретая квартиру, собственник берет на себя ответственность за все ее недоделки и нарушения (если заранее не заставил продавца их исправить). А уж если сам что-то переоборудовал, то тем более.

Отопление.

Запуск отопления в 2018 году прошел без сбоев, кроме последних этажей четвертого подъезда. При малом давлении и температуры теплоносителя никак не удавалось обеспечить полноценный прогрев радиаторов. С установкой циркуляционного насоса ситуация выровнялась. Счетчик, установленный в первой половине 2017 года, и в этом году показал те же средние показания, что и ранее. Согласно представленной таблице показатель потребления тепловой энергии на 2019 год остался на прежнем уровне и составляет 0,0129 Гк/кв.м.

Расчет объема ТЭ на 1 кв.м. жилой площади для начисления платы за отопление на 2019г.

Месяц	Предъявлено МОЭКом в 2018г. (дог.№ 09.801259- ТЭ)					Расчет объема ТЭ на 1м2 на 2019г.	
	Тепловая энергия			ВСЕГО		Площадь жилая, м2	Гкал/м2 в месяц
	Объем ТЭ,Гкал	Тариф	Сумма, руб.	Сумма. Руб	Гкал		
1	186,635	2 199,24	410 455,16	410 455,16	186,635		
2	220,577	2 199,24	485 101,76	485 101,76	220,577		
3	211,903	2 199,24	466 025,55	466 025,55	211,903		
4	106,118	2 199,24	233 378,95	233 378,95	106,118		
5	0,000	2 199,24	0,00	0,00	0,000		
6	0,000	2 199,24	0,00	0,00	0,000		
7	0,000	2 279,95	0,00	0,00	0,000		
8	0,000	2 279,95	0,00	0,00	0,000		
9	17,234	2 279,95	39 292,66	39 292,66	17,234		
10	114,993	2 279,95	262 178,29	262 178,29	114,993		
11	164,261	2 279,95	374 506,87	374 506,87	164,261		
12	214,380	2 279,95	488 775,68	488 775,68	214,380		
корр-ка	92,400	2 239,06	206 889,14	206 889,14	92,400		
ИТОГО	1 328,501		2 966 604,06	2 966 604,06	1 328,501	8 592,00	0,0129

Водоснабжение.

По горячему водоснабжению. После проведенной корректировки работы ОДПУ по ГВС показатели выровнялись, т.е. показания ИПУ жителей практически соответствуют показаниям ОДПУ по ГВС. Небольшая плюсовая разница возникает за счет квартир, в которых не установлен ИПУ.

Обратная история с холодной водой. В декабре 2017г. Мосводоканал заменил прибор учета холодной воды. Показания по ОДПУ по дому в целом значительно превышают показания по ИПУ жителей

Расчеты по ГВС в 2018г.

Предъявлено ГВС по счетам МОЭК в 2018г			Оплачено МОЭКу	Предъявлено ГВС Жильцам (по "Домовладельцу") в 2018г			Разница по объемам ГВС, м3 (ст.3- ст.9)	Разница м-у начисления ми ГВС, руб (ст.5- ст.11)	Оплачено Жильцами ГВС Всего	Разница по Оплате собственни ками за ГВС, руб (ст.17- ст.11)	
Объем ГВ м3	тари ф	Сумма, руб.		Объем ГВС Всего	тари ф	Сумма, руб.					
1	3	4	5	6	9	10	11	12	13	17	18
Сальдо на 01.01.19			172 482,48								
январь	870,130	180,55	157 101,97		814,370	180,55	147 034,50	55,760	10 067,47	103 850,82	43 183,68
февраль	777,375	180,55	140 355,06	172 482,48	807,958	180,55	145 876,82	-30,583	-5 521,76	105 722,57	40 154,25
март	743,974	180,55	134 324,51	297 457,02	772,796	180,55	139 528,32	-28,822	-5 203,81	141 547,68	-2 019,36
апрель	653,776	180,55	118 039,26	134 324,51	753,319	180,55	136 011,75	-99,543	-17 972,49	118 086,11	17 925,64
май	417,775	180,55	75 135,64	118 039,26	636,210	180,55	114 867,72	-218,435	-39 732,08	104 157,78	10 709,94
июнь	480,931	180,55	86 832,09	75 135,64	557,886	180,55	100 726,32	-76,955	-13 894,23	99 612,51	1 113,81
июль	420,938	188,53	79 359,44	86 832,09	578,187	188,53	109 005,60	-157,249	-29 646,15	94 047,15	14 958,45
август	424,259	188,53	79 985,55	79 359,44	569,901	188,53	107 443,44	-145,642	-27 457,89	101 720,97	5 722,47
сентябр ь	505,822	188,53	95 362,62	79 985,54	639,522	188,53	120 569,08	-133,700	-25 206,46	110 027,90	10 541,18
октябрь	605,372	188,53	114 130,78	95 362,62	675,658	188,53	127 381,80	-70,286	-13 251,02	108 635,69	18 746,11
ноябрь	669,817	188,53	126 280,60	114 130,78	815,252	188,53	153 699,46	-145,435	-27 418,86	96 803,53	56 895,93
декабрь	693,638	188,53	130 771,57	126 280,59	789,790	188,53	148 899,11	-96,152	-18 127,54	156 019,44	-7 120,33
ИТОГО	7 263,81		1 337 679,09	1 379 389,97	8 410,85		1 551 043,90	-1 147,04	-213 364,81	1 340 232,15	-210 811,75
за 2018г				1 206 907,49							-210 811,75
Сальдо на 01.01.20			130 771,60	130 771,60						-2 553,06	39 157,82

При условии замены ОДПУ это означает следующее:

1. Некорректно работает (врет) общедомовой прибор учета.
2. Или проблема в собственниках:
 - возможно некоторые неосознательные собственники, у которых установлены ИПУ, сдают заниженные показания своих квартирных приборов учета;
 - у них установлены магниты или какие-либо предметы для замедления движения счетчиков;
 - у собственников, квартиры которых не оборудованы ИПУ, безудержно льется вода (не перекрывается бачок унитаза, подтекает смеситель и т.д.).

Писали в «Мосводоканал» письмо с просьбой провести проверку ОДПУ. Ответа не получили. В связи с этим было принято решение установить свой ОДПУ для снятия контрольных показаний и выставления претензий Мосводоканалу.

Расчеты по ХВС и водоотведению за 2018г.

Предъявлено к оплате за ХВ и В/о по счетам МВК, м3						Оплачено МВК	Начислено Собственникам к оплате за ХВ и В/о (по "Домовладельцу"), м3				Всего к оплате жильцам, руб	Оплачено Собственниками			Разница м-у начисл.и оплатой ХВС (см.12-	Разница м-у начисл.и оплатой В/О (см.17-	Разница м-у начисл.и оплатой соб-ми (см.18-см.25)
Объем ХВ м3	тар иф	Водоотв. м3	тар иф	Сумма, руб.	ХВС Всего		Сумма, руб.	В/отв Всего	Сумма, руб.	ХВС Всего		В/отв Всего	Всего оплачено жильцам и				
1	2	3	4	5	6	7	10	12	15	17	18	21	24	25	26	27	28
Сальдо на 01.01.2018					85 164,61		Сальдо расчетов с жильцами на 01.01.2018										
январь	1 142,000	35,40	2 097,317	25,12	93 111,40	85 164,62	1 018,784	36 064,95	1 833,154	46 048,83	82 113,78	23 880,48	30 948,54	54 829,02			27 284,76
февраль	956,000	35,40	1 769,436	25,12	78 290,63	93 111,40	993,086	35 155,24	1 801,044	45 242,23	80 397,47	24 944,18	31 969,55	56 913,73			23 483,74
март	1 301,000	35,40	2 135,069	25,12	99 688,33	78 290,63	975,115	34 519,07	1 747,911	43 907,52	78 426,60	34 948,72	44 479,51	79 428,23			-1 001,63
апрель	1 102,000	35,40	1 827,076	25,12	84 906,95	99 688,33	1 016,467	35 982,93	1 769,786	44 457,02	80 439,96	29 321,61	36 417,32	65 738,93			14 701,03
май	1 173,000	35,40	1 845,674	25,12	87 887,53	84 906,95	1 033,835	36 597,76	1 670,045	41 951,53	78 549,29	26 575,48	33 415,96	59 991,44			18 557,85
июнь	986,000	35,40	1 384,877	25,12	69 692,51	87 887,53	1 006,474	35 629,18	1 564,360	39 296,72	74 925,90	30 657,83	35 342,10	65 999,93			8 925,97
июль	1 077,000	38,06	1 576,829	27,01	83 580,77	69 692,51	1 040,126	39 587,20	1 618,313	43 710,63	83 297,83	32 444,67	36 190,91	68 635,58			14 662,25
август	1 117,000	38,06	1 537,938	27,01	84 052,73	83 580,77	1 004,079	38 215,25	1 574,010	42 514,01	80 729,26	34 125,98	39 350,85	73 476,83			7 252,43
сентябрь	1 036,950	38,06	1 442,311	27,01	78 423,14	84 052,73	1 109,299	42 219,92	1 748,821	47 235,66	89 455,58	38 016,97	42 807,60	80 824,57			8 631,01
октябрь	1 267,000	38,06	1 791,720	27,01	96 616,38	78 423,14	1 016,822	38 700,25	1 692,481	45 713,91	84 414,16	37 072,75	41 734,17	78 806,92			5 607,24
ноябрь	1 094,000	38,06	1 680,474	27,01	87 027,24	96 616,38	1 101,285	41 914,91	1 916,536	51 765,64	93 680,54	29 189,90	34 480,78	63 670,68			30 009,86
декабрь	1 157,571	38,06	1 846,286	27,01	93 925,34	87 027,24	989,242	37 650,55	1 779,033	48 051,68	85 702,23	42 406,92	51 876,91	94 283,83			-8 581,60
ИТОГО	13 409,521		20 935,007		1 037 202,95	1 028 442,23	12 304,614	452 237,20	20 715,490	539 895,39	992 132,59	383 585,49	459 014,20	842 599,69	-68 651,71	-80 881,19	-149 532,90
за 2018г.						943 277,61					45 070,36			185 842,54			140 772,18
Сальдо расчетов с МВК на 01.01.2019						93 925,33						Сальдо расчетов с жильцами на 01.01.2019					149 532,90

В связи с этим Правлением принято решение:

1. Включить в смету расходов на 2019г затраты на перерасход по ХВС и Водоотведению, а не производить перерасчет по коммунальным услугам ХВС и Водоотведение всем собственникам исходя из перерасхода (таблица представлена ниже). (п.40-44 ст.VI ПП-354 от 06.05.2011(в ред.от 09.09.2017)).
2. В очередной раз провести поквартирную комплексную проверку показаний счетчиков ИПУ. (п.82 ст.VII ПП-354 от 06.05.2011(в ред.от 09.09.2017)).
3. Провести регистрацию и добиться от «Моводоканала» принятия показаний по собственному ОДПУ ХВС.

Электроснабжение.

С 01.07.2018г. ПАО «Мосэнергосбыт» перешел на учет показаний по счетчикам электроэнергии, установленным в 2014 году во время капитального ремонта системы электроснабжения, учитывающим электропотребление по дому в целом вместе с квартирами. Старые счетчики, учитывающие только электроэнергию на общедомовые нужды (общедомовое освещение и лифты) выведены из работы. Среднемесячное потребление электроэнергии сразу выросло в 2 раза. Проверили все подключения и выяснили, что безучетно потребляют электроэнергию провайдеры, подключенные к общедомовым электросетям на основании действующего Закона о связи. Была долгая переписка с Мосэнергосбытом и с провайдерами. В итоге удалось добиться того, что мощность установленного провайдерами оборудования теперь тоже включается в расчеты потребленной энергии по дому.

Далее. Закрыли все электрощиты на этажах, ключи от них выданы собственникам. Доступ к ним сотрудникам Мосэнергосбыта и провайдерам теперь предоставляется только через собственников или Председателя правления.

Придомовая территория.

Случилось чудо. Наши письма и запросы во всевозможные инстанции не остались без ответа. Управа соизволила включить наш двор в реестр благоустройству дворовых территорий.

Нам сделали лестницу, оборудовали пешеходные дорожки и самое главное, переделали детскую площадку.

Но, как всегда, недоделали. Пандус для инвалидов и мам с колясками не заложили в смету, как и освещение.

Освещение будут делать в этом году. Что касается пандуса, то однозначного ответа пока не получил, как впрочем и по дорожке, ведущей к поликлинике.

Будем писать, будем добиваться.

Зато каким-то немислимым образом предложили ремонт асфальтового покрытия с заменой бордюров. Я не смог отказаться. Сделали, конечно, не все, но есть за что еще бороться.

По озеленению. Во время субботников вскопаем землю и посадим траву. На косогор обещали посадочный материал еще в прошлом году, посмотрим, как дадут в этом.

**Финансовый результат ЖСК "ТУЛА" за 2018 год
(по Смете затрат и поступлений ЖСК "ТУЛА" на 2018 год)**

Справочно: Общая площадь всех помещений -8646,7. Общая площадь жилых квартир - 8591,8.00 кв.м.

Смета - целевые поступления

№ п/п	Статья поступлений	Всего, руб.	Долг за 2017	Приход по квитанциям 2018	Аванс 2019	Всего	Переплата (+) /Недоимка (-)
Целевые поступления на Содержание общего имущества МКД							
	Всего тариф Первый этаж в пределах норм	173 311,88					
	ВСЕГО запланированные поступления по тарифам	3 747 708,45	359642,81	3 368 908,42		3 728 551,23	-19 157,22
Прочие доходы от уставной деятельности ЖСК ТУЛА							
	Прочие доходы)	72 443,05	0,00	166 208,07	0,00	166 208,07	93 765,02
	Ростелеком	72 443,05		69 888,07		69 888,07	-2 554,98
	По суду от Жилкооперации	0,00		88 320,00		88 320,00	88 320,00
	Пени	0,00		8 391,30		8 391,30	8 391,30
	Вступительные взносы	0,00		8 000,00		8 000,00	8 000,00
	ИТОГО Содержание общего имущества	3 820 151,50		3 535 116,49			74 607,80

Смета затрат (Расходы)

№ п/п	Статья расходов	План, Всего, руб.	расходы за счет Резервного фонда, учтенные в 2017г	Факт 2018	Всего в 2018г.	Расходы будущих периодов	Экономия (+) / перерасход (-)
Расходы на Содержание помещений МКД							
1	Работы по содержанию общего имущества МКД, из них	1 499 455,38	358828,06	1548397,92	1 907 225,98	0,00	-48 942,54
1а	ООО "Жилищник 365"	1 499 455,38	358828,06	1 446 409,22	1 805 237,28	0,00	53 046,16
1в	Хозтовары по аванс.отчетам (доски, краска, метизы, инструменты, бахилы и пр.)	0,00	0	101 988,70	101 988,70	0,00	-101 988,70
2	Работы по тех.обслуживанию, текущему ремонту и содержанию лифтового оборудования, входящего в состав ОИ МКД	426 026,88	34136,93	426026,88	460 163,81	0,00	0,00
3	Работы по содержанию и ППР систем противопожарной безопасности, входящие в состав общего имуществ	60 624,74	15156,18	60 624,72	75 780,90	0,00	0,02
4	Расходы на Общедомовые нужды(электроэнергия)	121 620,00	11554,40	109715,80	121 270,20	0,00	11 904,20
5	Расходы на дезинсекцию и дератизацию	9 232,86	0,00	9232,920	9 232,92	0,00	-0,06

6	Диспетчеризация и Аварийное техобслуживание	98 572,38	6312,09	90 358,07	96 670,16	8214,37	-0,06
7	Расходы по вывозу и утилизации ТКО	252 800,00	18240,00	252800,00	271 040,00	0,00	0,00
7а	ООО "Спецтранс" ТБО	230 400,00	18240,00	230400,00	248 640,00	0,00	0,00
7в	ООО "Спецтранс" КГМ	22 400,00	0,00	22400,00	22 400,00	0,00	0,00
8	Заработная плата АУП	899 793,10	0,00	900000,00	900 000,00	0,00	-206,90
9	Страховые взносы с ФОТ (20,2% от ФОТ)	181 758,21	0,00	181800,00	181 800,00	0,00	-41,79
10	Банковское обслуживание	25 000,00	0,00	38575,68	38 575,68	0,00	-13 575,68
11	Страхование лифтов	3 000,00	0,00	2300,00	2 300,00	0,00	700,00
12	Програмное обеспечение ("Домовладелец")	49 530,00	0,00	54530,00	54 530,00	0,00	-5 000,00
13	Оплата телекоммуникационного канала связи (СКБ КОНТУР)	16 000,00	0,00	16540,00	16 540,00	0,00	-540,00
14	Приобретение Антимагнитных пломб	14 320,00	0,00	14380,00	14 380,00	0,00	-60,00
15	Канцелярские, хозяйственные товары для нужд офиса	10 000,00	0,00	62 384,99	62 384,99	0,00	-52 384,99
	Канцелярские,	10 000,00	0	14213,99	14 213,99	0,00	-4 213,99
	Хозяйственные (Скамейки, урны, замки на почт. ящики)	0,00	0	48171	48 171,00	0,00	-48 171,00
16	Юридические, нотариальные и консультационные услуги	60000,00	0,00	73850,66	73 850,66	0,00	-13 850,66
	Юридические услуги	35 000,00	0,00	42845,66	42 845,66	0,00	-7 845,66
	Консультационные услуги (обучение)	12 000,00	0,00	12663	12 663,00	0,00	-663,00
	Управление МКД (Электронный журнал)	6 000,00	0,00	11352	11 352,00	0,00	-5 352,00
	Нотариальные(оценка)	7 000,00	0,00	6990,00	6 990,00	0,00	10,00
17	Почтовые расходы	5 000,00	0	4226,43	4 226,43	0,00	773,57
18	Содержание помещения правления (антивирус, интернет, телефония, эл-я и пр.)	32 302,00	0	17762,47	17 762,47	0,00	14 539,53
19	Резерв Непредвиденных расходов	16 914,45	0,00	248 816,62	248 816,62	0,00	-231 902,17
	Юр.услуги (Арбитражный суд)	0,00	0	177650,00	177 650,00	0,00	-177 650,00

	Уборка кв.186 по решению суда (Домовенок, М-Тех, МГЦ дезинф)	16 914,45	0	71166,62	71 166,62	0,00	-54 252,17
20	Налоговые выплаты	38 201,50	0	13600,00	13 600,00	0,00	24 601,50
	ИТОГО	3 820 151,50	444 227,66	4 125 923,16	4 570 150,82	0,00	-313 986,03

Из анализа выполнения финансового плана видно, что задолженность жителей составила 378 800,03 рублей. Это составляет чуть больше месячного начисления
Перерасход сметы произошел по следующим причинам:

1. Оплата услуг адвоката по судебной тяжбе с МГУП «Жилкооперация».
2. Выполнение решения суда по кв.186 ;
3. Увеличились затраты по банку;
4. Затраты на хозяйственные нужды.
5. Дополнительные юридические издержки (оплата госпошлины и задолженности «Жилкооперации»).

Перерасход по смете в размере 313 986,03 рублей списан в Резервный фонд.

Отчет об использовании средств Резервного фонда за 2017г

Остаток резервного фонда на 01.01.2018г. - 392 866,04 рублей.

Поступило в 2018г. по смете доходов - 74 607,80 рублей.

ИТОГО: 467 473,03рубля

Расход за счет резервного фонда:

- перерасход по смете – 313 986,03 руб.,
- частичная замена магистрального трубопровода – 86 882,57 руб.,
- обустройство навесов над вентиляционными шахтами на крыше – 65 556,93 руб.

Остаток в резервном фонде – 1 048,31 рублей.

Шлагбаум.

После его установки станет понятно, сколько парковочным мест у нас не хватает. Будем решать с Управой вопрос возможности расширения парковочного пространства за счет использования косяка с установкой опорной стены. Когда будут делать освещение во дворе, попробуем решить вопрос о переносе столба освещения с торца дома и установки нового столба у дорожки, ведущей к поликлинике.

Председатель правления
ЖСК «Тула»

Е.А.Кубасов