

«Утверждаю»

Директор ООО «УК «Мой дом»

Е.С. Розенталь

Годовой отчет
ООО «Управляющая компания
«Мой дом» за 2010 год

2010 г.

Содержание:

I. Введение

II. Отчет о поступлении и расходовании денежных средств в период с 01.01.2010 по 31.12.2010 г.....

1. Фактические доходы управляющей компании в период с 01.01.2010 года по 31.12.2010 года.

2. Фактические расходы управляющей компании в период с 01.01.2010 года по 31.12.2010 года.

III. Отчет в разрезе целевого финансирования по отдельным домам (ТСЖ) с которыми заключен договор.....

1. ТСЖ «Семашко».....

1.1. Движение денежных средств на расчетном счете ТСЖ «Семашко» в период с 01.01.2010 г. по 10.12.2010 г.

1.2. Расшифровка расходов денежных средств с р\счета ТСЖ «Семашко»

1.3. Анализ исполнения сметы ТСЖ «Семашко»

1.4. Обсуждение

2. ТСЖ «Уют».....

2.1. Движение денежных средств на расчетном счете ТСЖ «Уют» в период с 01.01.2010 г. по 10.12.2010 г.

2.2. Расшифровка расходов денежных средств с р\счета ТСЖ «Уют»

2.3. Анализ исполнения сметы ТСЖ «Уют»

2.4. Обсуждение

3. ТСЖ «Лайнер»

3.1. Движение денежных средств на расчетном счете ТСЖ «Лайнер» в период с 01.01.2010 г. по 10.12.2010 г.....

3.2. Расшифровка расходов денежных средств с р\счета ТСЖ «Лайнер».....

3.3. Анализ исполнения сметы ТСЖ «Лайнер».....

3.4. Обсуждение.....

I. Введение

ООО «УК «Мой дом» в отчетном периоде с 01.01.2010 по 31.12.2010 г. оказывало услуги в сфере управления содержанием и текущего ремонта многоквартирных домов. Обслуживание осуществлялось на основании заключенных договоров.

Перечень домов находящихся в управлении компании.

- г. Хабаровск, ул. Семашко д. 20 (договор управления МКД №1 от 01.07.2009 г с ТСЖ «Семашко», утвержденный решением общего собрания членов ТСЖ «Семашко», протокол №2 от 01.07.2009 г.)
- г. Хабаровск, ул. Марсовая д. 3 (договор управления МКД №2 от 01.10.2009 г. с ТСЖ «Уют», утвержденный решением правления ТСЖ «Уют», протокол № от 22.09.2009 г).
- г. Хабаровск, ул. Краснореченская д. 165 А (договор бухгалтерского обслуживания № 3, от 01.11.2009 г).
- *г. Хабаровск, ул. Краснореченская 163, 165 (договор бухгалтерского обслуживания № от)*
- *г. Хабаровск, ул. К.Маркса 147 (договор управления многоквартирным домом № от)*
- *г. Хабаровск, ул. Санитарная 7 (договор сантехнического и электрического обслуживания № от)*

Курсивным шрифтом выделены договоры, заключенные в текущем году.

**II. Поступление и расходование денежных средств, в период с 01.01.2010 по
31.12.2010 г**

Сальдо на 01.01.2010 г.-10339,39

Поступило в период с 01.01.2010 по 31.12.2010 г.-9530175,29

Израсходовано в период с 01.01.2010 г по 31.12.2010 г.-9038395,18

Сальдо на 31.12.2010 г.-502119,50

2.1. Фактически полученные денежные средства, ООО «УК «Мой дом»

Таблица 1

№	Статьи доходов	Сумма (руб.)
1.	Договор № 1 (ТСЖ «Семашко»)	
	Сальдо на 01.01.2010 г.	223405,26
	Начислено за период	3965680,73
	Оплачено за период	4111737,14
	Долг на 31.12.2010 г.	77348,85
2.	Договор № 2 (ТСЖ «Уют»)	
	Сальдо на 01.10.2010 г.	6678,92
	Начислено за период	3181445,17
	Оплачено за период	3287231,76
	Долг на 31.12.2010 г.	-99107,67
3.	Договор № 3 (ТСЖ «Сириус»)	
	Сальдо на 01.10.2010 г.	22900
	Начислено за период	274800
	Оплачено за период	274800
	Долг на 31.12.2010 г.	22900
4.	Договор «Дозор»	
	Сальдо на 01.01.2010 г.	0
	Начислено за период	60000
	Оплачено за период	55000
	Долг на 31.12.2010 г.	5000
5.	Договор «Дальсвязь»	
	Сальдо на 01.01.2010 г.	0
	Начислено за период	23000
	Оплачено за период	21000
	Долг на 31.12.2010 г.	2000
6.	Договор «Рэдком»	
	Сальдо на 01.01.2010 г.	774,19

	Начислено за период	12000
	Оплачено за период	11774,19
	Долг на 31.12.2010 г.	1000
7	Договор Интернет Плюс	
	Сальдо на 01.01.2010 г.	2100
	Начислено за период	8400
	Оплачено за период	7700
	Долг на 31.12.2010 г.	2800
8	Договор банно-прачечный комплекс	
	Сальдо на 01.01.2010 г.	500
	Начислено за период	6000
	Оплачено за период	6500
	Долг на 31.12.2010 г.	0
9	Договор № (ТСЖ «Омега»)	
	Сальдо на 01.10.2010 г.	0
	Начислено за период	320000
	Оплачено за период	280000
	Долг на 31.12.2010 г.	40000
10	Договор № (ЗАО Транстелеком)	
	Сальдо на 01.10.2010 г.	0
	Начислено за период	3200
	Оплачено за период	0
	Долг на 31.12.2010 г.	3200
11	Договор № (Престиж-Интернет)	
	Сальдо на 01.10.2010 г.	0
	Начислено за период	20000
	Оплачено за период	16000
	Долг на 31.12.2010 г.	4000
12	Договор № («Востоктелеком»)	
	Сальдо на 01.10.2010 г.	0
	Начислено за период	3400
	Оплачено за период	
	Долг на 31.12.2010 г.	3400

10	Договор № (ТСЖ «Лайнер»)	
	Сальдо на 01.10.2010 г.	0
	Начислено за период	1361733,68
	Оплачено за период	1038111,38
	Долг на 31.12.2010 г.	323622,3
11	Договор № (ТСЖ «Рассвет»)	
	Сальдо на 01.10.2010 г.	0
	Начислено за период	87461,58
	Оплачено за период	58307,72
	Долг на 31.12.2010 г.	29153,86
12	Договор №10 от 27.07.2010 ООО ПКП "Феррит"	
	Сальдо на 01.10.2010 г.	0
	Начислено за период	3500
	Оплачено за период	2800
	Долг на 31.12.2010 г.	700
13.	Доходы по разовым договорам	
	Долг на 01.01.2010 г.	
	Начислено за период	220145,00
	Оплачено за период	220145,00
	Дебиторская задолженность на 01.12.2010 г.	0,00
	Долг на 31.12.2010 г.	
	Прочие доходы (установка счетчиков)	139068,1
	Уставной капитал	25000
	Итого долг на 01.01.2010 г.	256358,37
	Итого начислено за период	9689834,26
	Итого оплачено за период	9530175,29
	Итого долг на 01.01.2011 г.	416017,34

2.2. Фактические расходы

Таблица 2

№	Статьи расходов	Сумма (руб.)
1.	АУП.	
1.1.	ФОТ с НДФЛ (директор, главный бухгалтер, бухгалтер, юрист, диспетчер, программист)	• 1643816,08
1.2.	ЕСН	228073,46
1.3.	Оборудование (счет 10)	28620,25
1.4.	Основные средства	175580,12
1.5.	Обслуживание банковского счета	1401,92
1.6.	Материалы для выполнения подрядных работ	254908,9
1.7.	Расходные материалы	297566,92
1.8.	Услуги компрессора	13200
1.9.	Вода	1347
1.10.	Приобретение программного продукта	23000
1.11.	Прочие расходы	99814,88
1.12.	ЖКХ-групп	38773,6
	Итого расходов АУП	2806103,13
2	ТСЖ «Семашко»	
2.1.	ФОТ с НДФЛ (управляющий, слесарь, бухгалтер, электрик, дворник, уборщица, мусоропроводчик)	1119905,38
2.2.	ЕСН	157135,23
2.3.	Услуги связи	24983,48
2.4.	Канцтовары	42348,28
2.5.	Услуги банка	13451,44
2.6.	Содержание офисного помещения	86983,0
2.7.	Транспортные расходы	28800,0
2.8.	Программное обеспечение	24390
2.9.	Страхование ответственности	5750,0
2.10.	Оборудование (10 счет)	55400,88
2.11.	Основные средства	26818,56

2.12.	Материалы	72798,70
2.13.	Благоустройство (доставка песка)	9000
2.14.	Монтаж уличного освещения	30377,2
2.15.	Ремонт ГВС, ХВС	54795,88
2.16.	Ремонт спортивной площадки	16825,0
2.17.	Спецодежда	9710
2.18	<i>Расходы по постоянным договорам</i>	
2.18.1.	РКЦ (ведение регистрационного учета)	
	Сальдо на начало периода	
	Работ по акту	
	Фактическая оплата	63004,13
	Сальдо на конец периода	
2.18.2.	Спецавтохозяйство (вывоз ТБО)	
	Сальдо на начало периода	
	Работ по акту	
	Фактическая оплата	277523,74
	Сальдо на конец периода	
2.18.3	Селена-лифт (обслуживание лифтового хозяйства)	
	Сальдо на начало периода	
	Работ по акту	
	Фактическая оплата	450136,1
	Сальдо на конец периода	
2.18.4.	Крайгаз (Обслуживание внутридомового газового оборудования)	
	Сальдо на начало периода	
	Работ по акту	
	Фактическая оплата	19327,44
	Сальдо на конец периода	
2.19.	<i>Расходы по разовым договорам</i>	
2.19.1	Оазис (ТО вентканалов)	14650,0
2.19.2.	Ремонт кровли	231000,0
2.19.3.	Ремонт межпанельных швов	120381,0
2.19.4.	Освидетельствование лифтового хозяйства	30000,0

2.20.	Вывоз крупногабаритного мусора	5600
2.21.	Незапланированные расходы	13868,84
2.22.	Замена кабины лифта	75000,0
2.23.	Приобретение скамеек и урн	33738,0
	Итого расходов Семашко	3484297,28
	Работы, выполненные силами ООО «УК «Мой дом»	
	Работы по благоустройству дворовой территории (асфальтирование, замена бордюров, коррекция крылец и т.д.)	340595,0 в т.ч. средства гранта 125000 руб
	Прессовка, промывка системы отопления (из актов выполненных работ, отдельная папка)	30000
	Итого расходов	3854892,28

3	ТСЖ «Уют»	
3.1	ФОТ с НДФЛ (управляющий, бухгалтер, слесарь, электрик, дворник, уборщица).	685940,61
3.2	ЕСН	101885,94
3.3	Транспортные расходы	21600,0
3.4.	Услуги связи	15549,24
3.5.	Материалы	99280,88
3.6.	Канцтовары	27963,0
3.7.	Содержание офисного помещения	73825

3.8.	Страхование ответственности	5500,0
3.9.	Обслуживание банковского счета	9311,21
3.10.	Благоустройство	7400
3.11.	Монтаж узла учета холодной воды	30314,2
3.12.	Расходы по постоянным договорам	
3.12.1	РКЦ (ведение регистрационного учета)	
	Сальдо на начало периода	
	Работ по акту	
	Фактическая оплата	36085,56
	Сальдо на конец периода	
3.12.1.	Селена-лифт (обслуживание лифтового хозяйства)	
	Сальдо на начало периода	
	З/плата лифтеров	100529,92
	ЕСН	14275,25
	Техническое обслуживание по актам	
	Фактическая оплата	437113,68
	Сальдо на конец периода	
3.12.3.	ООО «Жилищная инициатива»	
	Сальдо на начало периода	
	Работ по акту	
	Фактическая оплата	20000,0
	Сальдо на конец периода	
	МУП «Спецавтохозяйство» (вывоз ТБО)	
3.12.4.	Сальдо на начало периода	
	Работ по акту	
	Фактическая оплата	185015,8
	Сальдо на конец периода	
3.12.5.	Крайгаз (обслуживание внутридомового газового хозяйства)	
	Сальдо на начало периода	
	Работ по акту	
	Фактическая оплата	37023,49
	Сальдо на конец периода	

3.12.6.	ХЦЭС (обслуживание прибора учета тепла)	
	Сальдо на начало периода	
	Работ по акту	
	Фактическая оплата	76974,0
	Сальдо на конец периода	
3.13.	<i>Работы по разовым договорам</i>	
3.13.1.	Ремонт кровли	79400
3.13.2.	Техническое освидетельствование вентканалов	9258,0
3.13.3.	Установка общедомовых двухтарифных приборов учета электроэнергии	26942,0
3.13.4	Прочие расходы: вывоз негабаритного мусора	2600,0
3.13.5.	Спецодежда	5415,95
3.13.6	Незапланированные расходы	16331,52
3.13.7	Оборудование (счет 10)	23182
	Итого расходов	2186252,00
	Промывка, опрессовка системы отопления (из папки с актами)	29994,0
	Работы по благоустройству дворовой территории (асфальтирование, замена бордюров) из папки с актами	252694,0
	Частичный ремонт подъездов № 3,4	66461,0
	Итого расходов	2535401,0

4.	ТСЖ «Лайнер»	
4.1.	ФОТ с НДФЛ (управляющий, бухгалтер, слесарь, электрик, дворник, уборщица).	294037,28
4.2.	ЕСН	41753,3
4.3.	Транспортные расходы	4571,43
4.4.	Услуги связи	10444,15
4.5.	Материалы	49508,82
4.6.	Оборудование (10счет)	81943,55
4.7.	Канцтовары картриджи, услуги программиста	17183,6
4.8.	Содержание офисного помещения	52296,5

4.9.	Страхование ответственности	5000,0
4.10.	Обслуживание банковского счета	4314,87
4.11.	Благоустройство	
4.12.	Ремонт ГВС, ХВС, канализации	2340,0
4.13.	<i>Расходы по постоянным договорам</i>	
4.13.1.	ООО «Жилищная инициатива»	
	Сальдо на начало периода	
	Работ по акту	
	Фактическая оплата	8750,0
	Сальдо на конец периода	
4.13.2.	МУП «Спецавтохозяйство» (вывоз ТБО)	
	Сальдо на начало периода	
	Работ по акту	
	Фактическая оплата	80130,38
	Сальдо на конец периода	
4.13.3.	Селена-лифт (обслуживание лифтового хозяйства)	
	Сальдо на начало периода	
	З/плата лифтеров	
	ЕСН	
	Техническое обслуживание по актам	
	Фактическая оплата	115353,33
	Сальдо на конец периода	
4.13.4.	РКЦ (ведение регистрационного учета)	
	Сальдо на начало периода	
	Работ по акту	
	Фактическая оплата	11174,93
	Сальдо на конец периода	
4.13.5.	Бочко (обслуживание домофонов)	
	Сальдо на начало периода	
	Работ по акту	
	Фактическая оплата	12960,0
	Сальдо на конец периода	
4.14.	<i>Расходы по разовым договорам</i>	

4.14.1	Вывоз крупногабаритного мусора	3000,0
4.14.2.	Монтаж узла учета тепла (авансовый платеж)	207475,0
4.14.3.	ТО вентканалов	8438,40
4.15.	<i>Прочие расходы</i>	
4.15.1.	Незапланированные расходы	5609,4
4.15.2.	Оформление документов при создании ТСЖ	5180,0
	Итого:	1024464,94

III. Отчет в разрезе целевого финансирования по отдельным домам (ТСЖ) с которыми заключен договор

1.ТСЖ «Семашко» отчет о поступлении и расходовании денежных средств, отчет об исполнении сметы доходов и расходов, предложения по обслуживанию и ремонту на 2011 год.

1.1. Движение денежных средств на расчетном счете ТСЖ «Семашко» в период с 01.01.2010 г. по 31.12.2010 г.

Наименование	Сумма(руб.)
Остаток на 01.01.2010 г	17008,19
Поступление денежных средств с 01.01.2010 г. по 31.12.2010 г.	13694161,65
Расход денежных средств с 01.01.2010 г. по 31.12.2010 г.	12678088,79
Остаток на 31.12.2010 г.	1033081,05

1.2. Расшифровка расходов денежных средств с р\счета ТСЖ «Семашко»

№	Наименование статьи расхода	Сумма (руб.)
1.	ООО «Управляющая компания «Мой дом» (управление, содержание и ремонт многоквартирного дома)	4111737,14
2.	Комиссия банка за прием наличных платежей	183888,84
3.	ДГК (тепло, горячая вода)	4549594,31
4.	ДГК (электроэнергия)	1537715,69
5.	МУП «Водоканал»	1473767,46

6.	Востокавтоматика (обслуживание домофонов)	78000,0
7.	Платежи в бюджет	109992,77
8.	Крайгаз	79095,87
9.	Расходы по гранту	92637,96
10.	Амурспецавтоматика (домофон)	14490
11.	Горэлектросеть (оплата долгов за 2004-2008 год)	447168,75
	Итого:	12678088,79

1.3. Анализ исполнения сметы ТСЖ «Семашко»

Таблица

№	Статьи сметы	Сумма (руб) экономия (+) перерасход (-)
1.	Содержание оргтехники и ПО (канцтовары, картриджи, услуги программиста и т.д.)	-5857,7
2.	Аренда помещения	-2983
3.	Модернизация старого и приобретение нового оборудования	-22219,44
4.	Обслуживание банковского счета	-4451,44
5.	Страхование ответственности Управляющей компании	+4250
6.	Услуги связи	-983,48
7.	Ведение регистрационного учета граждан	-1804,13
8.	Материальные расходы	-2798,7
9.	Вывоз твердых бытовых отходов	+40476,26
10.	Обслуживание лифтового хозяйства	+29863,9
11.	Техническое и аварийное обслуживание ВДГО	+54672,56
12.	Аварийное сантехническое обслуживание	+24180
13.	Периодическое освидетельствование лифтов	+10000
14.	Проверка вентиляционных каналов	+350
15.	Вывоз крупногабаритного мусора	+3400

16.	Частичная замена розливов ГВС, отопления, замена запорной арматуры	+17903,47
17.	Ремонт межпанельных швов (200 п.м.)	-381
18.	Ремонт кровли (350 м2)	-21000
19.	Ремонт отмосток и тротуаров	-595
20.	Восстановление уличного освещения	+9622,8
21.	Окраска спортивной площадки	+3175
22.	Благоустройство	+11000
23.	Приобретение спецодежды	+290
24.	Обучение персонала	+9000
25.	Приобретение скамеек и урн	-3739
	Итого	+151371,1

Таблица

Дополнительные доходы от использования конструктивных элементов для нужд ТСЖ «Семашко»

№	Источник получения доходов	Сумма (руб)
1.	Престиж-интернет	16000,00
2.	Феррит	2800,00
3.	Дозор	55000,00
4.	Дальсвязь	21000,00
5.	Интернет плюс	7700,00
6.	Банно-прачечный комплекс	6500,00
	Итого:	109000,0

1.4. Обсуждение

Перечень наиболее значимых работ проведенных на доме в отчетный период

1. Проведены работы по благоустройству придомовой территории. Наиболее крупные работы были выполнены в районе 1,2 подъездов. Восстановлено асфальтное покрытие на тротуарах и отмостках. Произведена коррекция стояния плит на крыльцах (входах в подъезды), изготовлены бетонные основания для выезда мусорных контейнеров из мусорокамер. Произведена частичная замена бордюрных камней, ямочный ремонт проезжей части, изготовлены отводы ливневых вод. В результате проведенных работ

стало возможным помещение мусорных контейнеров в мусорокамерах, а не под окнами жильцов 1,2 этажей.

2. Проведен капитальный ремонт кровли над 3-им подъездом.
3. Проведены работы по восстановлению уличного освещения и подъездного освещения. В результате проведенных работ передвижение людей в темное время суток стало более комфортным и безопасным.
4. В рамках подготовки дома к эксплуатации в зимний период проведены работы по частичной замене розлива ГВС, отопления, запорной арматуры, заменен общедомовой прибор учета холодной воды.
5. Проведены работы по частичному ремонту межпанельных швов. Удовлетворены все обращения жильцов на протекания и промерзания межпанельных швов. Считаю необходимым планирование этих работ и на будущие годы эксплуатации.
6. Был произведен частичный ремонт и окраска детской и спортивной площадок.

2.ТСЖ «Уют» отчет о поступлении и расходовании денежных средств, отчет об исполнении сметы доходов и расходов, предложения по обслуживанию и ремонту на 2011 год.

2.1. Движение денежных средств на расчетном счете ТСЖ «Уют» в период с 01.01.2010 г. по 31.12.2010 г.

Наименование	Сумма(руб.)
Остаток на 01.01.2010 г	11964,48
Поступление денежных средств с 01.01.2010 г. по 31.12.2010 г.	8605945,57
Расход денежных средств с 01.01.2010 г. по 31.12.2010 г.	7940870,72
Остаток на 31.12.2010 г.	677039,33

2.2. Расшифровка расходов денежных средств с р\счета ТСЖ «Уют»

№	Наименование статьи расхода	Сумма (руб.)
1.	ООО «Управляющая компания «Мой дом» (управление содержанием и ремонт многоквартирного дома)	3287231,76
2.	Комиссия банка за прием наличных платежей	114897,45

3.	ДГК (тепло, горячая вода)	2413965,4
4.	ДЭК (электроэнергия)	633044,42
5.	МУП «Водоканал»	1307398,38
6.	Востокавтоматика (обслуживание домофонов)	81640
7.	ООО ТК "Востоктелеком"	613,9
8.	Хабаровсккрайгаз	11690,52
9.	Энергосбережение	475
10.	Платежи в бюджет	89913,89
	Итого:	

2.3. Анализ исполнения сметы ТСЖ «Уют»

№	Статьи сметы	Сумма (руб) экономия (+) перерасход (-)
1.	Содержание оргтехники и ПО (канцтовары, картриджи, услуги программиста и т.д.)	-9472,42
2.	Аренда помещения	+10175
3.	Модернизация старого и приобретение нового оборудования	+818
4.	Обслуживание банковского счета	-1511,21
5.	Страхование ответственности Управляющей компании	+2900
6.	Услуги связи	+50,76
7.	Ведение регистрационного учета граждан	-4885,56
8.	Транспортные расходы	+7200
9.	Материальные расходы	-27680,88
10.	Вывоз твердых бытовых отходов	+984,2
11.	Обслуживание лифтового хозяйства	+24081,15
12.	Техническое и аварийное обслуживание ВДГО	+4452,08
13.	Аварийное сантехническое обслуживание	+16000
14.	Периодическое освидетельствование лифтов	+8184
15.	Проверка вентиляционных каналов	+742
16.	Проверка сопротивления изоляции	+15000

17.	Вывоз крупногабаритного мусора	+400
18.	Техническое обслуживание прибора учета тепла	-16938
19.	Замена вводных задвижек холодного водоснабжения	-314,2
20.	Ремонт кровли (350 м2)	+600
21.	Ремонт асфальтового покрытия на дороге, тротуарах и отмостках	-52694
22.	Восстановление ремонта в 3-4 м подъездах	+30539,0
23.	Благоустройство	+12600
24.	Приобретение спецодежды	+1584,05
25.	Замена счетчиков электроэнергии ОБД, МОП, Лифт на двухтарифные	+32058,0
	Итого	+54871,97

Таблица

Дополнительные доходы от использования конструктивных элементов для нужд ТСЖ «Уют»

№	Источник получения доходов	Сумма (руб)
1.	Рэдком	11774,19
2.	УФСИН (за офис находящийся в доме)	76000,0
	Итого:	87774,19

2.4 Обсуждение

Перечень наиболее значимых работ выполненных на жилом доме в период с 01.01.2010 г. по 31.12.2010 г.

1. Выполнены работы по диспетчеризации лифтов, установлена связь между кабинами лифтов и отдаленной диспетчерской. Налажена работа аварийной лифтовой службы, согласован порядок взаимодействия с компанией обслуживающей лифтовое хозяйство. Сокращены расходы на обслуживание лифтового хозяйства в 2,5 раза.

2. Установлены общедомовые двухтарифные счетчики учета электрической энергии. Заключен договор энергоснабжения с ДГК (энергосбыт). Эти меры позволили добиться существенной экономии (за 8 месяцев 96 тыс. рублей) денежных средств.

3. Произведен капитальный ремонт вводного узла учета холодной воды.

4. Произведены работы по благоустройству (асфальтированию) дворовой территории. В рамках этих работ проведены мероприятия по отводу ливневых вод, замене бордюрных камней, ремонт отмосток, частичное асфальтирование двора. В результате

подвал не затопливает ливневыми водами, автомобилисты передвигаются по двору без препятствий, вид дворовой территории стал лучше.

5. Частичный ремонт 3,4 подъездов. Было необходимо провести косметический ремонт после пожаров.

6. Ремонт кровли. Устранена течь ливневых вод в систему электроснабжения.

7. Частично произведена замена системы канализации, в результате чего ликвидирована задержка оттока сточных вод, уменьшен риск затопления жильцов 1-ых этажей.

Планирование работ на будущий год. Планирование производилось с учетом акта дефектов, пожеланий собственников помещений, членов правления ТСЖ «Уют». Приоритет отдавался работам, обеспечивающим безопасное проживание граждан. Весь перечень запланированных мероприятий представлен в проекте сметы доходов и расходов на 2011 год.

3.ТСЖ «Лайнер» отчет о поступлении и расходовании денежных средств, отчет об исполнении сметы доходов и расходов, предложения по обслуживанию и ремонту на 2011 год.

3.1. Движение денежных средств на расчетном счете ТСЖ «Лайнер» в период с 01.01.2010 г. по 31.12.2010 г.

Наименование	Сумма(руб.)
Остаток на 01.01.2010 г	0
Поступление денежных средств с 01.01.2010 г. по 31.12.2010 г.	2215082,82
Расход денежных средств с 01.01.2010 г. по 31.12.2010 г.	2168998,27
Остаток на 31.12.2010 г.	46084,55

3.2. Расшифровка расходов денежных средств с р\счета ТСЖ «Лайнер»

№	Наименование статьи расхода	Сумма (руб.)
1.	ООО «Управляющая компания «Мой дом» (управление многоквартирным домом)	1038111,38
2.	Комиссия банка за прием наличных платежей	34507,32
3.	ДГК (тепло, горячая вода)	596645,84
4.	ДГК (электроэнергия)	
5.	МУП «Водоканал»	499733,73
	Итого:	2168998,27

3.3. Анализ исполнения сметы ТСЖ «Лайнер»

Таблица

№	Статьи сметы	Сумма (руб) экономия (+) перерасход (-)
1.	Содержание оргтехники и ПО (канцтовары, картриджи, услуги программиста и т.д.)	-16193,02
2.	Аренда помещения	-17296,5
3.	Модернизация старого и приобретение нового оборудования	-41943,55
4.	Обслуживание банковского счета	+8185,13
5.	Страхование ответственности Управляющей компании	+5000
6.	Услуги связи	-2944,15
7.	Ведение регистрационного учета граждан	+1325,07
8.	Транспортные расходы	+1428,57
9.	Материальные расходы	-9508,82
10.	Вывоз твердых бытовых отходов	-5630,38
11.	Обслуживание лифтового хозяйства	+14646,67
12.	Техническое и аварийное обслуживание ВДГО	+25000,0
13.	Аварийное сантехническое обслуживание	+3750,0
14.	Периодическое освидетельствование лифтов	12500,0
	Обслуживание домофонов	+20790,0
15.	Проверка вентиляционных каналов	+6561,6
17.	Вывоз крупногабаритного мусора	-3000
18.	Техническое обслуживание прибора учета тепла	
19.	Ремонт ГВС, ХВС, канализации	+47660,0
22.	Восстановление ремонта в 3-4 м подъездах	
23.	Благоустройство	+15000,0
24.	Приобретение спецодежды	+7000,0
25.	Установка прибора учета тепловой энергии	-27475
	Итого	+44855,62

3.4. . Обсуждение

С момента передачи дома от МУП «Единая служба заказчика по ЖКУ» заключены договоры:

- на отопление и горячее водоснабжение («ДГК»);
- на холодное водоснабжение и водоотведение («Водоканал»);
- на обслуживание и эксплуатацию лифтов («Селена-Лифт»).
- на вывоз твердых бытовых отходов («САХ»);
- на регистрационный учет граждан («МУП РКЦ»);
- на аварийное сантехническое обслуживание (ООО «Жилищная инициатива»);
- на обслуживание домофонного оборудования («Востокавтоматика»);

Не удалось в текущем году выполнить работы по оформлению документов для заключения договора на электроснабжение. В 2011 году эта работа будет продолжена. С момента заключения договора плата за освещение мест общего пользования с жильцов дома взиматься не будет (оплата будет производиться за счет средств содержания и ремонта жилья).

С момента передачи дома от МУП «Единая служба заказчика по ЖКУ» произведены следующие работы:

- проведены работы по диспетчеризации лифтов (смонтирована связь между кабинами и диспетчером). Лифты переведены на круглосуточный режим работы;
- проведены работы по установке и передаче на коммерческий учет общедомового прибора учета тепла. В связи с этим с ноября 2010 г. Начисления за отопление будут произведены в соответствии с его показаниями (то есть ниже расчетного потребления);
- произведены работы по ремонту систем ГВС, ХВС, канализации. В рамках этих работ в кратчайшие сроки дом подготовлен к отопительному сезону, осуществлен ремонт элеваторных узлов, устранены многочисленные утечки из систем отопления и горячего водоснабжения, произведен ремонт системы канализации. Прекращен сброс фекалий в подвальное помещение;
- произведено частичное остекление подъездных окон, закрыты продухи в подвал;
- восстановлено освещение подвального помещения;

В октябре 2010 г. произошла кража запорной арматуры, манометров и термометров в подвальном помещении. По факту кражи возбуждено уголовное дело, ее последствия ликвидированы.

В 2011 году будет продолжена работа по возврату от МУП «Единая служба заказчика по ЖКУ» денежных средств, поступивших на их счет от собственников до 1 августа 2010 года и неизрасходованных на содержание и ремонт дома.