

Утверждено Решением Правления Протокол № 8 от 4 апреля 2020г.  
 Председатель Правления \_\_\_\_\_ Кузнецов Д.Б.



Утверждено Решением общего собрания Протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2020г.  
 Председатель собрания \_\_\_\_\_ Кузнецов Д.Б.

## ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ЗА 2019 ГОД

**ТАБЛИЦА 1**

	<b>Остаток на расчетном счете на 01.01.2019г., руб.</b>	638 325
	<b>Доходы за 2019г.:</b>	Руб./год
1	Начисления собственникам жилых и нежилых помещений, в т.ч.	20028765
1.1	- Целевой сбор, включая целевой сбор на охрану и коммунальные услуги на сод. общего имущ.	7 856 677
1.2	- Отопление	5 097 822
1.3	- Холодная вода	826 869
1.4	- Горячая вода	1 994 142
1.5	- Водоотведение	808 287
1.6	- Электроэнергия	1 727 170
1.7	- Прочие (ключи домофона, брелок от ворот)	3 300
1.8	- Домофон	38 892
1.9	- Пени	368 116
1.10	- Госпошлина	1 905
1.11	- Обращение с ТКО	872 138
1.12	- Целевой сбор на охрану (до 01.07.2019)	433 447
2	Начисления от аренды помещения	74 340
3	Начисления от провайдеров за размещение оборудования	155 719
4	Проценты от суммы остатка на расчетном счете	4 968
5	Начисления по вывозу мусора и уборке территории от ИП Харитоновой В.Д.	159 000
	<b>Всего начислено доходов за 2019г.</b>	<b>20 422 792</b>
	Всего поступило денежных средств на расчетный счет за 2019г.	19 405 420
	<b>Расходы за 2019г.:</b>	Руб./год
1	Начислено поставщиками :	11 085 550
1.1	за электроэнергию - ОАО «Екатеринбургэнергосбыт»	1 898 727
1.2	за теплоснабжение и горячую воду - Филиал "Свердл. "ПАО "Т Плюс"	6 823 146
1.3	за холодную воду и канализацию - МУП «Водоканал»	1 563 507
1.4	за домофон, ключи - ООО «Комплект-Сервис».	90 684
1.5	за обращение с ТБО ЕМУП "Спецавтобаза"	709 486
	<b>Расходы по статьям затрат, согласно сметы расходов на 2019г. Финансируется из статьи доходов «Целевой сбор»</b>	Руб./год
2	Заработная плата сотрудников, включая налог на доходы физических лиц НДФЛ 539090 руб.	3 957 136
	<i>В 2019г. возмещены из ФСС все начисления, связанные с больничными листами, в сумме 31376,10 руб.</i>	
3	Договора подряда, включая НДФЛ	309 139
	<i>Выдача заработной платы и сумм по договорам подряда с физ. лицами в 2019г. проводились через безналичный расчет.</i>	

4	<b>Налоги на заработную плату и договора подряда:</b>	1 277 478
4.1	Пенсионный фонд 22%;	937 594
4.2	Фонд социального страхования 0,2% от несчастных случаях на производстве.	7 905
4.3	Фонд социального страхования 2,9%;	114 627
4.4	Фонд медицинского страхования 5,1%.	217 351
	<b>С 01.01.2019г. закончен льготный период по налогам на заработную плату для сферы ЖКХ. Налоги перечисляются в размере 30,2%.</b>	
5	<b>Работы по текущему ремонту:</b>	72 233
5.1	ремонтные работы в подъезде № 1 ИП Торгашев	58 483
5.2	монтажные работы по установке калитки	13 750
6	<b>Материалы на текущий ремонт:</b>	105 664
6.1	материалы для ремонта скамеек, крыши, входных дверей, установка замков на общедомовом имуществе, подкраска стен в подъездах	14 162
6.2	материалы для ремонта забора, восстановления привода ворот	6 936
6.3	замена ламп в местах общего пользования на энергосберегающие, установка прожекторов на территории двора, установка розеток в подвале, ремонт щитков с установкой замков	31 652
6.4	замена общедомового электросчетчика с трансформатором	8 801
6.5	материалы для замены стояка хвс в 4 подъезде с бэт. вниз, с заходом в подвал, ремонтные работы на общем имуществе	37 613
6.6	установка доводчиков на входные двери подъездов, калитки	6 500
7	<b>Материалы, инструменты:</b>	12 828
7.1	материалы для уборщиц	12 828
8	<b>Услуги сторонних организаций:</b>	106 642
8.1	дератизация - ИП Микрюков В.А. ;	1 142
8.2	услуги адвокатов по делу кв. 125	100 000
8.3	услуги по прочистке засоров	5 500
9	<b>Тех. обслуживание оборудования:</b>	170 857
9.1	ежемесячное обслуживание оборудования УКУТ (тепловой узел) - ООО «Реверс»;	60 000
9.2	ежемесячное обслуживание насосной станции хвс - ИП Накарякова С. А.;	18 000
9.3	ежемесячное обслуживание системы видеонаблюдения - ООО «ОСА-сервис»;	36 000
9.4	подготовка УКУТ к отопительному сезону - ИП Накарякова С. А.;	24 812
9.5	установка системы видеонаблюдения в двух подъездах - ООО «ОСА-сервис»	14 045
9.6	ежемесячное обслуживание приводов ворот - ООО "ОСА-сервис"	18 000
	<b>Содержание лифтов:</b>	584 736
10.1	измерение сопротивления изоляции, освидетельствование лифтов - ЗАО «СИЦ» «Лифтэксперт»;	31 500
10.2	ежемесячное обслуживание лифтов - ООО "Средураллифт"	540 389
10.3	страхование лифтов 7шт.	2 300
10.4	замена электродвигателя привода - ООО "Средураллифт"	10 547
11	<b>Благоустройство:</b>	27 508
11.1	механизированная уборка двора от снега	17 400
11.2	семена и рассада цветов, песок	10 108
12	<b>Услуги связи:</b>	5 003
12.1	телефон офиса ОАО «Мегафон», ПАО "Ростелеком"	5 328
13	<b>Обучение специалистов:</b>	15 600
13.1	обучение, повышение квалификации, консультация по програм. обеспечению	15 600
14	<b>Административно-хозяйственные расходы:</b>	30 988
14.1	канцелярские товары	15 328

14.2	сервисное обслуживание оргтехники (ремонт и заправка картриджа, настройка принтера)	6 070
14.3	проведение Нового года 2020г. (интерактивный спектакль с арендой музыкального оборудования), украшения в подъезды	9 590
15	<b>Вывоз ТБО:</b>	<b>18 000</b>
15.1	аренда контейнеров ООО "Эковывоз"	18 000
16	<b>Вознаграждение банку РКО:</b>	<b>35 638</b>
16.1	комиссия за ведение расчетного счета, комиссия по РКО по зарплатным проектам, комиссия по изготовлению з/пл карт, комиссия за межбанковский платеж	35 638
17	<b>Программное обеспечение:</b>	<b>47 590</b>
17.1	программа «Арча» обновление на 2019 год	9 400
17.2	продление доменного имени и хостинг сайта на 2019 год	3 890
17.3	программа «Квартплата» обновление на 2019 год	13 870
17.4	программа СБИС обновление на 2019 год	4 700
17.5	программа «Услуги ТСЖ» обновление на 2019 год	6 800
17.6	программа ГИС ЖКХ на 2019 год	8 930
18	<b>Услуги почты:</b>	<b>5 907</b>
18.1	заказные письма с документами поставщикам, в фонды, извещения собственникам	5 907
19	<b>Транспортные расходы:</b>	<b>5 046</b>
19.1	расходы на транспорт паспортистики, доставка панелей забора	5 046
20	<b>Вознаграждение посредникам по платежам:</b>	<b>250 593</b>
20.1	при платежах собственников через Сбербанк, ЕРЦ, Почту.	250 593
21	<b>Прочие работы:</b>	<b>7 000</b>
21.1	информационные стенды в 7 подъездов	7 000
	<b>Итого расходов, согласно сметы</b>	<b>7 045 586</b>
21	<b>Прочие расходы:</b>	<b>648 444</b>
21.1	госпошлина для суда;	32 547
21.2	взыскания собственникам по суду	427 012
21.3	налог УСН (доходы-расходы) 1 %;	84 160
21.4	материалы, не списанные на 01.01.2020г.	104 725
22	<b>Расходы по охране:</b>	<b>856 200</b>
22.1	охрана придомовой территории ООО "Стратагема"	832 200
22.2	услуги тревожной кнопки - ООО "А-Секьюрити"	24 000
	<b>Всего начислено расходов:</b>	<b>19 635 780</b>
	Всего перечислено с расчетного счета за 2019г.	19 795 271
	Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2020г.	248 474
	Сумма задолженности собственников жилых и нежилых помещений на 01.01.2020г. по оплате целевого сбора, коммунальных платежей, включая начисления за декабрь 2019г. Основные должники указаны в разделе «Отчет по правовой работе».	5 606 461

# СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ СТАТЕЙ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ГОДОВОГО ОТЧЕТА 2019Г. К СМЕТЕ 2019Г.

ТАБЛИЦА 2

№ п/п	Наименование статей доходов и расходов по отчету 2019г.	Сумма в отчете 2019г.	Сумма в смете 2019г.	Отклонение, %
1	Целевой сбор	7856677	8220374	-4,42
2	Доходы от аренды помещений	74340	74340	0,00
3	Доходы за размещение оборудования провайдерами	155719	166800	-6,64
4	Проценты на сумму остатка на расчетном счете	4968	14400	-65,50
5	Пени	368116	360000	2,25
6	Возмещение от ИП Харитоновой В.Д.	159000	0	100,00
	<b>Итого доходов</b>	<b>8618820</b>	<b>8835914</b>	<b>-2,46</b>
7	Заработная плата сотрудников, включая НДФЛ	3957136	4089154	-3,23
8	Договора подряда, включая НДФЛ	309139	885000	-65,07
9	Налоги на заработную плату	1277478	1474760	-13,38
10	Работы и материалы по текущему ремонту	177897	640000	-72,20
11	Материалы, инструменты	12828	36000	-64,37
12	Тех.обслуживание оборудования, услуги стор. орган.	277499	254000	9,25
13	Содержание лифтов	584736	699000	-16,35
14	Благоустройство	27508	100000	-72,49
15	Услуги связи	5003	6000	-16,62
16	Обучение специалистов	15600	12000	30,00
17	Административно-хозяйственные расходы	30988	84000	-63,11
18	Вывоз ТБО и КГМ	18000	0	100,00
19	Вознаграждение банку РКО	35638	30000	18,79
20	Программное обеспечение	47590	59000	-19,34
21	Услуги почты	5907	6000	-1,55
22	Транспортные расходы	5046	18000	-71,97
23	Вознаграждение посредникам по платежам	250593	180000	39,22
24	Прочие расходы и работы	655444	263000	149,22
25	<b>Итого расходов, согласно сметы</b>	<b>7694030</b>	<b>8835914</b>	<b>-12,92</b>
26	Расходы по охране	856200	864000	-0,90

## ПОТЕРИ ПО ОБЩЕДОМОВЫМ НУЖДАМ ЗА 2019 ГОД.

ТАБЛИЦА 3

месяц	ХВС, куб.м.	ГВС подача, куб.м.	ГВС нагрев, Гкал	Электроэнергия, кВтч	
				День	Ночь
Январь 2019г.	-351,57	66,5512	65,0956	-15561,688	16226,457
Февраль 2019г.	-312,84	160,7112	68,5017	-0,0003	12184,3927
Март 2019г.	-175,402	179,0372	76,0197	0,0003	0
Апрель 2019г.	406,3832	-275,7	41,8712	0,0003	9659,4027
Май 2019г.	-286,163	33,2132	15,5061	-0,0003	2998,1904
Июнь 2019г.	-31,455	300,4622	19,2821	-24401,57	13118,17
Июль 2019г.	-103,687	-12,561	20,624	64,5281	-192,5745
Август 2019г.	476,6332	129,0832	4,6099	-5165,046	9727,023
Сентябрь 2019г.	-73,739	289,7652	28,4593	-0,0004	8652,8836
Октябрь 2019г.	165,0422	-141,383	28,7454	0,0002	3668,4017
Ноябрь 2019г.	202,5178	0,0005	53,8845	0,0006	3965,1319
Декабрь 2019г.	596,6283	863,0523	104,0483	-0,0004	10419,1561
ИТОГО	512,3487	1592,2322	526,6478	-45063,7759	90426,6346

## Исковые заявления, предъявленные ТСЖ "Уралмонолит-Север"

ТАБЛИЦА 4

№ п/п	Ответчик/ должник	Сумма заявленных требований (в т.ч. госпошлина) руб.	Сумма ко взысканию (в т.ч. госпошлина) руб.	Соотношение предъявленных требований/ к удовлетворенным в %
1.	Лиходед А.В.	508 228,97	123963,34	24,39
2.	Чуйкова Т.В.	98 813,32	0	0,00
3	Ерина Е.В.	43 818,60	43818,6	100,00
4	Достовалова Т.В.	154 151,29	154151,29	100,00
5	Исаева Л.В.	34 191,05	34191,05	100,00
6	Кирхийев Ш.Н.	32 685,24	32685,24	100,00
7	Эргешбаева К.Н.	50 199,40	50199,4	100,00
8	Михеева Н.В.	149287,43	149287,43	100,00
9	Чуйков М. А.	71032,38	0	0,00
<b>ИТОГО:</b>		<b>1 142 407,68</b>	<b>588 296,35</b>	

\* Исковые требования о взыскании задолженности к Лиходеду А.В. и Чуйковой Т.В. судом первой инстанции удовлетворены в полном объеме. Решение в законную силу не вступило. Подана апелляционная жалоба.

## Исковые заявления, претензии, штрафы и т.п., предъявленные к ТСЖ "Уралмонолит-Север".

ТАБЛИЦА 5

№ п/п	Истец/ заявитель	Заявленные требования	Сумма требований	Результат рассмотрения/ реально взыскано	Соотношение в %
1	ПАО "Т-Плюс"	О взыскании задолженности за поставку теплоэнергии и ГВС по договору	234 864,45	Дело рассматривается Арбитражным судом СО	0
2	Лиходед А.В., Чуйкова Т.В.	О восстановлении электроснабжения и взыскании морального вреда.	200000,00	Удовлетворено частично. ТСЖ обязано восстановить электроснабжение. Взыскан моральный вред в сумме 20000 рублей и штраф 10000 рублей.	15
3	Лиходед А.В., Чуйкова Т.В.	О перерасчете, взыскании морального вреда, неустойки и штрафа	60000 моральный вред, пени в размере 3 % от суммы перерасчета и штраф в размере 50 % от суммы перерасчета.	Удовлетворено частично. ТСЖ обязано произвести перерасчет. Взыскано 12000 рублей компенсации морального вреда. 184313,71 руб. неустойка и 44 514,39 руб. штраф.	
4	Лиходед А.В., Чуйкова Т.В.	Об обязанности проведения ремонта мансардного этажа и кровли 4 подъезда.	Неимущественный иск	Отказано в полном объеме	
<b>ИТОГО:</b>					