



Утверждено Решением Правления Протокол № 8 от 27.04. 2020г.

Председатель Правления _____ Кузнецов Д.Б.

Утверждено Решением общего собрания Протокол № 1 от 06.04. 2020г.

Председатель собрания _____ Кузнецов Д.Б.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ЗА 2019 ГОД

ТАБЛИЦА 1

	Остаток на расчетном счете на 01.01.2019г., руб.	638 325
	Доходы за 2019г.:	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
	Всего начислено доходов за 2019г.	20 422 792
	Всего поступило денежных средств на расчетный счет за 2019г.	19 405 420
	Расходы за 2019г.:	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
	Расходы по статьям затрат, согласно сметы расходов на 2019г. Финансируется из статьи доходов «Целевой сбор»	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. проводилась через безналичный расчет.</i>	

4	Налоги на заработную плату и договора подряда:	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
	С 01.01.2019г. закончен льготный период по налогам на заработную плату для сферы ЖКХ. Налоги перечисляются в размере 30,2%.	
5	Работы по текущему ремонту:	72 233
5.1	ремонтные работы в подъезде № 1 ИП Торгашев	58 483
5.2	монтажные работы по установке калитки	13 750
6	Материалы на текущий ремонт:	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, восстановлния 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	Материалы, инструменты:	12 828
7.1	материалы для уборщиц	12 828
8	Услуги сторонних организаций:	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	Тех. обслуживание оборудования:	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
	Содержание лифтов:	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	Благоустройство:	27 508
11.1	механизированная уборка двора от снега	17 400
11.2	семена и рассада цветов, песок	10 108
12	Услуги связи:	5 003
12.1	телефон офиса ОАО «Мегафон», ПАО "Ростелеком"	5 328
13	Обучение специалистов:	15 600
13.1	обучение, повышение квалификации, консультация по програм. обеспечению	15 600
14	Административно-хозяйственные расходы:	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	Вывоз ТБО:	18 000
15.1	аренда контейнеров ООО "Эковывоз"	18 000
16	Вознаграждение банку РКО:	35 638
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	Программное обеспечение:	47 590
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	Услуги почты:	5 907
18.1	заказные письма с документами поставщикам, в фонды, извещения собственникам	5 907
19	Транспортные расходы:	5 046
19.1	расходы на транспорт паспортистики, доставка панелей забора	5 046
20	Вознаграждение посредникам по платежам:	250 593
20.1	при платежах собственников через Сбербанк, ЕРЦ, Почту.	250 593
21	Прочие работы:	7 000
21.1	информационные стенды в 7 подъездов	7 000
	Итого расходов, согласно сметы	7 045 586
21	Прочие расходы:	648 444
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	Расходы по охране:	856 200
22.1	охрана придомовой территории ООО "Стратегема"	832 200
22.2	услуги тревожной кнопки - ООО "А-Секьюрити"	24 000
	Всего начислено расходов:	19 635 780
	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

ВВННТЕЛЬНОЙ 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
	Итого доходов	8618820	8835914	-2,46
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	Итого расходов, согласно сметы	7694030	8835914	-12,92
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 удов.летворенным в %
1.	Лиходед А.В.	508 228,97	123963,34	24,39
2.	Чуйкова Т.В.	98 813,32	0	0,00
3	Брина 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	Кирхияев 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
ИТОГО:		1 142 407,68	588 296,35	

* 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	
ИТОГО:					