

Утвержден общим собранием членов ЖСК -518  
Протокол № от «21» апреля 2011 года  
ОТЧЕТ

*бухгалтера о финансово-хозяйственной деятельности ЖСК 518 за 2010 год*

Ответственность за финансово-хозяйственную деятельность ЖСК-518 несли:  
Председатель правления – Бурлакова А.Э., бухгалтер - Шутова Л.В.

Отчет составлен по данным оперативного бухгалтерского учета.

***I. Операции на расчетном счете.***

На 01 января 2010 года денежный остаток на счете был равен 1 млн.088 тысяч руб.: Деньги скопились из-за того, что ГУП ТЭК вовремя не выставил счета за отопление, поэтому за ноябрь 2010 оплачено в январе текущего года 419 тысяч, а за декабрь 2010 года =785 тысяч рублей тоже в январе 2011 г.

Квартирная плата от жильцов поступила в сумме 10 млн. 425 тыс. руб. Ежемесячно начисляется квартплата жильцам в размере порядка 970 тысяч рублей.

Анализ начисления и расходования средств на тех. обслуживание, ремонт, санитарное содержание дома и коммунальные услуги.

**Обслуживание дома.**

По этой статье мы собираем по тарифам, указанным в ваших квитанциях согласно Постановлению правительства СПб от 03.07.2007 г №743, которые с августа 2010 г. повышены.

I. За Обслуживание домов организации «Наш дом» заплачено 1 млн. 453 тыс. руб. (по 123,4 тыс. руб./месяц).

В «Наш дом» платим за

- содержание общего имущества
- за уборку лестничных клеток
- очистку мусоропровода,
- за санитарное содержание придомовой территории.

Сколько начислили = столько заплатили.

II. В 2010 г. за вывоз мусора заплачено 959,2 тыс. руб. Жильцам начислено 769 тыс. Также собрано с тех, кто пользуется нашей контейнерной площадкой по долевым договорам 190 тысяч руб. Т.Е. сколько собрали=все заплатили. Перерасхода нет.

III. В 2010 году в ваших квитанциях появилась графа «электроснабжение Мест **Общего Пользования**» Расчет размера платы на эти нужды осуществляется так:

Каждый месяц я получаю от «Петрозэлектросбыта» счет на оплату, начисленному по показаниям общедомовых электросчетчиков для каждого дома. Эта сумма к оплате распределяется по долевному признаку в ваших квитанциях.

Таким образом, за 2010 г. начислено и оплачено 223 тысячи рублей

**IV. Текущий ремонт.**



Структура платежей из сбора на текущий ремонт в 2010 г выглядит следующим образом.

- I. За работы по текущему ремонту в «Наш дом» заплачено 518 тысяч руб. Это были работы
  - по ремонту стояков ХВ д.16 п.5 (10 960)
  - по ремонту стояков ЦО в д.16 п.2 (32 018),
  - замена участка лежака в п. 3 д. 14 (30 320 р.)
  - ремонт водостоков (8366 р.),
  - косметический ремонт ИТП 1,2 с обустройством выравнивающей стяжки в д.14 (30 000) руб.
  - Обустройство приемков кессонов с установкой дренажных насосов в подвалах д.12 и 16 (35147)
  - за обслуживание четырех Узлов учета по отоплению=15 тысяч в месяц.
- II. За мехуборку заплачено 28 тысяч руб. (За работы, проводимые в декабре 2010 г.)
- III. Трубочистные работы по договору 53 786 руб.
- IV. За обслуживание общедомовых газовых сетей заплатили 79 155 руб.
- V. За содержание лифтов 177 225 руб.
- VI. За обслуживание ПЗУ, ремонт доводчиков = 77 тысяч руб. в год.
- VII. Разовые договора подряда и материалы по обслуживанию дома 9413 руб.

VIII. Установка металлических скамеек у д.д.12 и 16=58 тысяч руб.

**Результат по статье «обслуживание и текущий ремонт» 434 тыс. руб.=это те деньги, которые в текущем году будут потрачены на косметический ремонт лестничных клеток и ремонтно-восстановительные работы по утвержденному общим собранием «плану мероприятий».**

#### **За потребление воды.**

Согласно показаниям общедомовых счетчиков за водопотребление собрали и заплатили 2 008 000 руб.

160 квартир в нашем кооперативе установили инд. водосчетчики, что составляет~ 40 % от общего числа квартир в кооперативе.

**За тепло** начислено жильцам 3 млн.422 тыс. руб. В ГУП ТЭК оплачено с учетом поступивших возвратов от «ООО «Фреш» и «СЗМГС» 3 млн. 264 тыс. руб. Во всех домах поступающую теплоэнергию учитываем по счетчикам тепла. За счет этого ЖСК более экономично стал оплачивать теплопотребление. Прошлогодний дефицит сократился с 277 тысяч до 119 тысяч в этом году.

#### **Сборы на капитальный ремонт.**

В месяц начисляем 45 777 руб. За год начислено с жильцов 543,5 тысячи руб. По долевым договорам («Фреш», СЗМГС, Женская Консультация ) собрано 83 211 руб. за вычетом остатка 2009 г.=Всего имеем 527 тысяч. Они потрачены на капремонт козырьков с установкой опор, проводимых строительной фирмой «ЭНКОМ» (277 696). На ремонт кровли в д.12 и д.16 (111 619 р).На замену розлива ХВС в подвале 5 д.16 (опл. 126 000 из 206 000). Всего расходов 516 тыс. руб. Остаток 10 тысяч руб.



### **Сборы на АХР.**

Это источник выплаты зарплаты председателя, бухгалтера, секретаря, премий правлению и юридические расходы, а так же на канцелярские товары, оплату расходных материалов к компьютеру, транспортных и телефонных расходов.

На эти цели сумма сбора в месяц = 66 025 руб. (включая сбор на управление домом, введенный с августа 2008 г. по распоряжению правительства СПб №31 от 09.07.2008).

Всего в год жильцам начислено 792 431 рубль.

По долевым договорам с фирмами - провайдерами собрано 42 тысячи

Потрачено на зарплату с учетом налогов 696 тыс. руб.

На юридические расходы: = работа юриста, оплата уведомлений и госпошлины на должников = заплачено 74 тыс.

Транспортные, канцелярские расходы, оплата расходных материалов к компьютеру, телефон (в том числе мобильная связь с председателем правления) и банковский счет = все в сумме составили 49 140 руб.

Общая сумма расходов по данной статье 819 тыс. руб.

Остаток по сбору составил - 14,3 тысячи руб.

### **Арендные деньги.**

Собираем так: Три помещения по 25 кв. м (платят по 13750 руб. и одно помещение 15 кв. м. платит 8750 руб.). Также Организация, установившая антенну, оплачивает за аренду куска крыши 2800 в месяц. За год собрали 608,4 тыс. руб.

За счет этих денег оплачивается охрана лифтов - в месяц 19 200 руб.;

Ремонт лифтов по предписанию, составляемому организацией ЛИКОН в результате ежегодного освидетельствования.

проводила фирма РСУ-6 на 133 552 руб.

Единый налог, уплачиваемый по УСН = 13 000 руб. /год.

Оплачена паспортизация лифтов, необходимая для вступления в программу бюджетного финансирования на замену лифтов (200 тысяч).

Всего расходов 626 т. руб. Общая сумма полученной аренды вместе с остатком 2009 г. составляет 657 т. руб. Итого осталось **31,5 тыс. руб.**

В 2010 г. все отчеты в налоговую инспекцию и внебюджетные фонды сданы в срок. В результате камеральной проверки годового отчета Пенсионным фондом замечаний нет. Штрафов и пеней нет.

Бухгалтерскую хозяйственную деятельность и делопроизводство ЖСК 518 уже второй год подряд по поручению налоговой инспекции проводит внешняя аудиторская служба банка «Открытие» Филиал «Петровский». Замечаний и предписаний нет.

Земельный налог за 2010 г. ЖСК-518 заплачен в бюджет в сумме 19 300 руб. в год. Жильцам этот налог будет начислен в апреле текущего года.

Бухгалтер ЖСК-518



Шутова Л.В.