

О Т Ч Е Т
Правления Товарищества собственников жилья «Малый В.О., 90»
по итогам работы за 2016 год

1. Правление и Ревизионная комиссия ТСЖ «Малый В.О., 90»

1.1. 16 сентября 2015 г. избрано решением членов Товарищества на общем собрании Правление ТСЖ «Малый В.О., 90» (срок полномочий 2015-2017 гг.).

Правление Товарищества состоит из семи членов: К.Н. Жуковский, Н.В. Михайлив, А.Ю. Антонов, А.В. Мозжерин, А.Ю. Васильев, В.В. Гричулевич, И.В. Савчук.

Председателем Правления избран - К.Н. Жуковский.

1.2. 25 ноября 2015 года избрана решением членов Товарищества на общем собрании Ревизионная комиссия в составе (срок полномочий 2015-2017 гг.): А.А. Явкина, Д.С. Митрофанова, В.М. Диковицкий.

2. Общие собрания членов ТСЖ и собственников помещений МКД № 90

2.1. Общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном уставом товарищества (п. 1 ст. 145 ЖК РФ).

В 2016 году состоялось общее собрание ТСЖ «Малый В.О., 90»:

Очередное: Отчетное собрание членов ТСЖ «Малый В.О., 90» - с 29.04. по 22.05.2016 г.

2.2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование (п. 1 ст. 44 ЖК РФ).

В 2016 году состоялось общее собрание собственников помещений МКД № 90:

Очередное: Отчетное собрание собственников ТСЖ «Малый В.О., 90» - с 29.04. по 22.05.2016 г.

3. Деятельность Правления

1. В соответствии со ст. 148 Жилищного кодекса РФ и Уставом Товарищества в обязанности Правления входят:

В обязанности правления товарищества собственников жилья входят:

- 1) соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества;
- 2) контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения;
- 4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- 5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) созыв и проведение общего собрания членов товарищества;
- 9) выполнение иных вытекающих из устава товарищества собственников жилья обязанностей.

По пункту 1: Соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества

С 1 мая 2015 года все управляющие организации, ТСЖ, ЖСК обязаны размещать сведения о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми они осуществляют, в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) www.dom.gosuslugi.ru. ТСЖ «Малый В.О., 90» зарегистрирован на данном сайте.

Работа по постоянному обновлению сайта Товарищества в системе Интернет <http://maliy90.ru/>, в соответствии с требованиями законодательства раскрывать информацию о деятельности организации в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731.

В силу требований Федерального закона от 25.12.2012 N 271-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" и Закона Санкт-Петербурга от 11.12.2013 N 690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге» Товарищество продолжает собирать взносы собственников помещений многоквартирного дома № 90 на проведение капитального ремонта на специальном расчетном счету в ПАО Сбербанк.

По состоянию на 31 декабря 2016 года на специальном счету собрано 2 185 429,04 рублей, что составляет 88,7% от начисленной суммы к оплате.

В соответствии с требованиями Устава Товарищества члены Правления регулярно собираются для обсуждения и решения актуальных задач. В четверг ведется личный прием Председателя Правления К.Н. Жуковского с 18.30 ч. до 19.30 часов.

Постоянно ведется работа с государственными надзорными органами: ГКУ «ЖА Василеостровского района», Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга, Жилищным комитетом Правительства Санкт-Петербурга и т.д.

По пункту 2: По состоянию на 31.12.2016 г. задолженность членов ТСЖ и собственников помещений составляет: 5 562 911,99 рублей. Ведется претензионная работа силами ТСЖ: каждый месяц обзваниваются все должники, проводится разъяснительная работа, в течение года отправлено почтовыми отправлениями более 50-ти заказных писем-уведомлений о наличии задолженности.

№ пп	Присуждено в пользу ТСЖ «Малый В.О., 90», рублей	Итог по делу	Наименование судебного органа
01	205646,5 руб – коммунальные платежи, 4363,07 руб – госпошлина и 230 руб – выписка из ЕГРП	Требования ТСЖ «Малый В.О., 90» судом удовлетворены, в феврале 2017 года исполнительный лист направлен в УФССП	Василеостровский районный суд Санкт-Петербурга
02	79824,29 руб – коммунальные платежи, 1301,00 руб - госпошлина	Судебный приказ вступил в силу	Петроградский районный суд Санкт-Петербурга
03	226224,27 руб – коммунальные платежи, 3329,00 руб - госпошлина	Судебный приказ вступил в силу	Петроградский районный суд Санкт-Петербурга

В период с 01 ноября 2016 года по 23 декабря 2016 года, ТСЖ «Малый В.О., 90» в силу п. 82 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 провело проверку состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также проверку достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляют потребители).

Следующая проверка планируется в сентябре-октябре 2017 года.

По пункту 3: составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения;

Правлением Товарищества составлены сметы доходов и расходов ТСЖ «Малый В.О., 90» на 2017 – I квартал 2018 гг.

СМЕТА					
расходов по содержанию общего имущества дома на 2017 год					
№ п/п	Наименование поставщиков услуг	№№ статьи в квартплате	Месяц руб. с 01.01.17 по 31.03.17	Месяц руб. с 01.04.17 по 31.12.17	Год руб.
1	Содержание общего имущества в МКД:		448 699,18	464 569,56	5 527 223,53
	Содержание общего имущества в МКД (заработная плата) с учетом Страховых взносов (штатное расписание)	Сод общ им в МКД	319 391,45	343 483,88	4 049 529,27
	Вывоз и размещение ТКО ООО "Кондор+"	Сод общ им в МКД	70 000,00	72 000,00	858 000,00
	Обслуживание насосной станции ООО "ТеплоЭнергоПроф"	Сод общ им в МКД	3 000,00	3 000,00	36 000,00
	Обслуживание узлов учета тепловой энергии ООО "ТЭК Сервис"	Сод общ им в МКД	23 700,00	24 812,00	294 408,00
	Дератизация, дезинсекция ООО "Отдел по борьбе с вредителями"	Сод общ им в МКД	1 300,00	1 300,00	15 600,00
	Материалы, хозинвентарь	Сод общ им в МКД	19 307,73	12 723,68	172 436,31
	Чистка и замена ковровых покрытий ООО СПб-Сервис" (с ноября по апрель 6 месяцев)	Сод общ им в МКД	4 500,00	7 250,00	78 750,00
	Перекатка пож рукавов, исп. сети противопожарного водопровода ООО "Дорадо"	Сод общ им в МКД	7 500,00	0,00	22 500,00
2	Санитарное содержание территории		54 288,38	54 288,38	651 460,56
	Содержание придомовой территории (заработная плата) с учетом Страховых взносов (штатное расписание)	Сан содерж тер	44 924,75	43 993,20	530 713,05
	Благоустройство территории	Сан содерж тер	2 063,63	2 095,18	25 047,51
	Материалы : хозинвентарь для уборки территории	Сан содерж тер	2 000,00	2 000,00	24 000,00
	Механизированная уборка территории в весенне-осенний период: помыть тротуаров и прилегающей территории 4 раза в год ЦЕНТР СПб ГУДП	Сан содерж тер	1 300,00	1 300,00	15 600,00
	Механизированная уборка территории в зимнее время ЦЕНТР СПб ГУДП	Сан содерж тер	4 000,00	4 900,00	56 100,00
3	Текущий ремонт		207 218,38	207 218,38	2 486 620,61
4	Содержание и ТО СКУД (домофон) и системы видеонаблюдения		18 450,95	28 740,91	314 021,01
	Содержание и ТО СКУД (домофон) и системы видеонаблюдения ООО "Доминант"	Содерж и рем ПЗУ	18 450,95	28 740,91	314 021,01
5	Содержание и ремонт систем АППЗ		24 483,00	24 128,17	289 538,02
	Содержание и ремонт систем АППЗ ООО "СЗК "Прогресс"	Содерж и рем АПЗ	24 128,17	24 128,17	289 538,02
6	Эксплуатация приборов учета эл. энергии	экспл. приборов	2 128,96	2 128,96	25 547,47

7	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	экспл. приборов	18 096,13	18 096,13	217 153,51
8	Эксплуатация приборов учета холодной воды	экспл. приборов	1 774,13	1 774,13	21 289,56
9	Содержание и ремонт лифтов		39 385,69	57 836,64	638 686,80
	ТО лифтов ООО "ЛСУ-Сервис"	Лифт	35 000,00	35 000,00	420 000,00
	Техническое экспертное освидетельствование лифтов ООО Инженерный Центр "Ликон"	Лифт	3 135,69	2 619,47	32 982,27
	Страхование лифтов ОСАО "РЕСО-ГАРАНТИЯ"	Лифт	250,00	250,00	3 000,00
	Текущий ремонт лифтов	Лифт	1 000,00	19 967,17	182 704,53
10	Аварийно-диспетчерская служба (АДС)		94 028,89	100 060,93	1 182 635,06
	ТО системы диспетчеризации ООО "ПРОЭЛКОМ"	диспетч. пульт	6 000,00	6 000,00	72 000,00
	Услуги связи МЕГАФОН ПАО	диспетч. пульт	653,51	728,13	8 513,70
	Диспетчера (заработная плата) с учетом Страховых взносов (штатное расписание)	диспетч. пульт	87 375,38	93 332,80	1 102 121,34
11	Тепловая энергия на циркуляцию ГВС			78 061,72	702 555,48
	Тепловая энергия на циркуляцию ГВС	Тепл. энерг на ГВС	0,00	78 061,72	702 555,48
12	Административно-хозяйственные расходы		178 477,48	182 380,56	2 176 857,47
	Председатель правления (зарплата)	АУР	53 500,00	55 100,00	656 400,00
	Главный бухгалтер (зарплата)	АУР	49 500,00	52 500,00	621 000,00
	Страховые взносы 20% от ФОТ	АУР	20 600,00	21 520,00	255 480,00
	Страховые взносы от Н/сл 0,2% от ФОТ	АУР	206,00	215,20	2 554,80
	Ведение расчётного счета (расчетно-кассовое обслуживание)	АУР	4 400,00	4 600,00	54 600,00
	Обслуживание 1С	АУР	3 795,00	3 865,00	46 170,00
	Канц. товары, обслуживание оргтехники	АУР	5 209,81	6 900,00	77 729,43
	Обслуживание Интернет-сайта	АУР	266,67	380,36	4 223,25
	Обучение управленческого персонала	АУР	2 800,00	2 800,00	33 600,00
	Консультационные, юридические услуги	АУР	16 250,00	15 000,00	183 750,00
	Судебные издержки	АУР	3 300,00	3 000,00	36 900,00
	Почтовые расходы	АУР	3 650,00	1 500,00	24 450,00
	Организация детского праздника	АУР	12 500,00	12 500,00	150 000,00
	Непредвиденные расходы, в том числе штрафы	АУР	2 500,00	2 500,00	30 000,00
13	Уборка мусорных камер		19 160,61	19 160,60	229 927,25
	Уборка мусорных камер Зарплата с учетом страховых взносов	Уб. мусорн. камер	13 792,95	13 792,95	165 515,40
	Хозинвентарь для уборки и хим. препараты для дезинфекции	Уб. мусорн. камер	5 367,66	5 367,65	64 411,83
	ВСЕГО				14 463 516,33

СМЕТА

доходов по содержанию общего имущества дома на 2017 год

(в ценах и тарифах по состоянию на 01.04.2017 г., при изменении которых в соответствии с законодательством РФ и СПб, смета корректируется и утверждается затем Общим собранием одновременно с отчётом об её исполнении)

№ п/п	Наименование статей квартплаты	Площадь для расчетов	Тариф с 01.01.17 по 31.03.17 руб/м2	Тариф с 01.04.17 по 31.12.17 руб/м2	Месяц (01.01.17-31.03.17) руб.	Месяц (01.04.16-31.12.17) руб.	Год руб.
1	Содержание общего имущества в МКД						5 527 223,53
1.1	Жилые помещения	31377	12,84	13,30	402 880,68	417 314,10	4 964 468,94
1.2	Нежилые помещения	4105,6	11,16	11,51	45 818,50	47 255,46	562 754,59
2	Санитарное содержание территории	35482,6	1,53	1,53	54 288,38	54 288,38	651 460,56
3	Текущий ремонт общего имущества в МКД	35482,6	5,84	5,84	207 218,38	207 218,38	2 486 620,61
4	Содержание и ТО СКУД (домофон) и системы видеонаблюдения	35482,6	0,52	0,81	18 450,95	28 740,91	314 021,01
5	Содержание и ремонт систем АППЗ	35482,6	0,68	0,68	24 128,17	24 128,17	289 538,02
6	Эксплуатация приборов учета эл. энергии	35482,6	0,06	0,06	2 128,96	2 128,96	25 547,47
7	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и горячей воды	35482,6	0,51	0,51	18 096,13	18 096,13	217 153,51
8	Эксплуатация приборов учета холодной воды	35482,6	0,05	0,05	1 774,13	1 774,13	21 289,56
9	Содержание и ремонт лифтов	35482,6	1,11	1,63	39 385,69	57 836,64	638 686,80
10	Аварийно-диспетчерская служба (АДС)	35482,6	2,65	2,82	94 028,89	100 060,93	1 182 635,06
11	Административно-хозяйственные расходы	35482,6	5,03	5,14	178 477,48	182 380,56	2 176 857,47
12	Уборка мусорных камер	35482,6	0,54	0,54	19 160,60	19 160,60	229 927,25
13	Тепловая энергия на циркуляцию ГВС	35482,6	0,00	2,20	0,00	78 061,72	702 555,48
	Итого				1 105 836,93	1 238 445,06	14 463 516,33
	Общий тариф для жилых помещений руб/м2	31377	31,36	35,11	983 982,72	1 101 646,47	12 866 766,39
	Общий тариф для нежилых жилых помещений руб/м2	4105,6	29,68	33,32	121 854,21	136 798,59	1 596 749,95

ОТЧЕТ

Об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ "Малый В.О., 90" за 2016 год

		Фактические начисления целевых средств за год	Расходы		
			Всего	Перебор средств	Недобор средств
Содержание и ремонт многоквартирного дома	Содержание общего имущества дома	5180,1	5062,9	117,2	
	Текущий ремонт общего имущества дома	2295,6	1746,5	549,1	
	Санитарное содержание территории	650,9	443,6	207,3	
	Содержание и ремонт лифтов	548,8	452,2	96,6	
Прочие услуги	Расходы на управление (АУР)	2080,4	2072,4	8,0	
	Диспетчерский пульт	1119,8	1109,0	10,9	
	Содержание и ремонт системы ПЗУ	218,3	218,8		0,5
	Содержание и ремонт системы АППЗ	288,0	297,1		9,1
	Уборка мусорных камер	229,9	160,0	69,9	
	Эксплуатация приборов учета тепловой энергии и ГВС	228,2	7,1	221,1	
	Эксплуатация приборов учета ХВС	27,0	27,0	0,0	
	Эксплуатация приборов учета эл. энергии	32,6	30,0	2,6	
	Услуги банка	-1,3	4,6		5,9
	Итого по жилищным услугам	12898,4	11631,2	1282,7	15,5
Коммунальные услуги	ХВС	818,5	858,7		40,2
	Водоотведение	1338,6	1347,2		8,6
	Отопление и ГВС	7288,2	8174,2		886,0
	Электроэнергия	602,5	602,5	0,0	
	Итого по коммунальным услугам	10047,8	10982,6	0,0	934,7
	Доходы от коммерческой деят. и внереализ. доходы	267,4	15,5	251,9	
	Всего за год	23213,5	22629,2	1534,6	950,2
	Переходящий остаток на следующий год			584,3	

По пункту 4, 6: В целях надлежащего содержания общего имущества в МКД Правлением были заключены следующие договоры:

- Метрологическое обеспечение приборов ИТП ООО «БСП Сервис»
- Облицовка крылец парадных ООО «Строительная компания Акцент»
- Чистка и замена ковровых покрытий ООО «СПб-Сервис»
- Механизированная уборка территории в зимнее время ООО «Мой Мегаполис»
- Страхование лифтов Северо-Западный региональный центр «филиал СПАО «РЕСО-ГАРАНТИЯ»
- Техническое диагностирование лифтов ООО «Региональный центр сертификации»
- Содержание и ремонт систем АППЗ ООО «Северо-Западная строительная корпорация «Прогресс»
- Отопление и ГВС ОАО ТГК-1
- Помывка наружного балконного остекления ООО «Примсервис»
- Производство работ по обследованию и испытанию пожарных лестниц ООО «Спецавтоматика»
- Выполнение работ по нанесению дорожной разметки ООО «Разметка высшего качества»
- Выполнение работ по ремонту парадных ООО «Солярис»

были произведены следующие работы по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания собственников МКД:

**Отчет
о выполнении плана содержания и ремонта общего имущества
многоквартирного дома № 90 по Малому проспекту В.О. за 2016 год**

№ п/п	Наименование работ	Исполнитель работ	Выполнение	
			Отметка о выполнении	Примечание
1.	Подготовка и сдача тепловых пунктов к отопительному сезону 2016-2017г.г.	ТСЖ «Малый В.О.,90», ООО «ТЭК Сервис»	Выполнено в июне.	
2.	Промывка теплообменников	ООО «ТЭК Сервис»	Выполнено в октябре.	
3.	Промывка системы отопления гидравлическим способом.	ТСЖ «Малый В.О.,90», ООО «ТЭК Сервис»	Выполнено в июне.	
4.	Поверка манометров и термометров в ИТП	ТСЖ «Малый В.О.90», ООО «БПС Сервис»	Выполнено в мае.	
5.	Подготовка и сдача системы ХВС и водомерных узлов к отопительному периоду	ТСЖ «Малый В.О.90»	Выполнено в мае.	
6.	Ежегодное техническое освидетельствование лифтов.	ТСЖ «Малый В.О.90», ООО «ЛСУ- Сервис», Инженерный центр «КПЛ»	Выполнено в июле.	
7.	Замена ламп в плафонах в местах	ТСЖ «Малый В.О.90»	Замена ламп в светильниках «черных» лестниц. Замена	

	общего пользования		ламп на технических этажах (подвал, чердак). Выполняется в течение года.	
8.	Частичная замена труб и деталей канализационных лежаков в подвале.	ТСЖ «Малый В.О.,90»	Произведена замена ревизии, компенсаторов, труб фановых канализационных лежаков (8 метров несколько участков) в подвале в связи с засорением строительными материалами.	
9.	Косметический ремонт МОП	ООО «Солярис»	Шпаклевка, покраска стен коридоров МОП выполнена: 1 парадная 2,9,10,15 этажи; 2 парадная 6 и 9 этаж; 4 парадная 12 этаж; 5 парадная 7,8,16 этаж.	
10.	Укладка плитки на крыльца 1,2,3 парадной (со двора)	ООО «Строительная компания Акцент»	Выполнено в июле - августе.	
11.	Ремонтные работы по устранению течи стояка ХВС	ТСЖ «Малый В.О.,90»	Выполнена замена тройника на стояке холодного водоснабжения в квартирах № 378,385,401,393.	
12.	Замена стекла входной двери 5 парадной.	ТСЖ «Малый В.О.,90»	Выполнено в ноябре.	
13.	Пережатка пожарных рукавов.	ООО СЗСК «Прогресс»	Пережатка рукавов в кол-ве 148 шт. выполнена в октябре.	
14.	Восстановление работоспособности АППЗ	ООО СЗСК «Прогресс»	Ремонтные работы (замена датчиков, части кабель.каналов, замена аккумуляторов).	
15.	Замена пускателя повысительной водяной станции WILO	ТСЖ «Малый В.О.,90» ООО «Теплоэнергопроф»	Выполнено в феврале.	
16.	Благоустройство и озеленение придомовой территории	ТСЖ «Малый В.О.,90»	Посадка газона выполнялась в мае.	
17.	Стрижка газона.	ТСЖ «Малый В.О.,90»	Выполняется в мае, июле, сентябре.	
18.	Аварийно-восстановительные работы (непредвиденные расходы)	ТСЖ «Малый В.О.,90»	Выполняется в течение года.	
19.	Покраска дверей в мусоросборных камерах и по черной лестнице	ТСЖ «Малый В.О.,90»	Выполнено в июне-июле.	
20.	Уборка и вывоз снега с придомовой территории	ТСЖ «Малый В.О.,90», СПб	Выполняется с декабря по февраль.	

		ГУДП "Центр"		
21.	Ведение сайта ТСЖ «Малый В.О.,90»	ТСЖ «Малый В.О.,90», ООО «Мегагруп»	Выполняется в течение года.	
22.	Помывка остекления фасада дома.	ООО «Примсервис»	Выполнено в августе-сентябре.	
23.	Плановые работы по дезинфекции и дератизации подвальных помещений	ООО «Отдел по борьбе с вредителями»	Выполняются 1 раз в 3 месяца.	
24.	Покраска поручней на крыльцах дома и пандуса.	ТСЖ «Малый В.О.,90»	Май-Июнь.	
25.	Замена одного прожектора освежения лестниц (подъем на пандус).	ТСЖ «Малый В.О.,90»	Выполнено в сентябре.	
26.	Замеры сопротивления изоляции и электроизмерительные работы в ГРЩ №1,2,3	ООО «Электросервис-33» ТСЖ «Малый В.О.,90»	Выполнено в августе.	
27.	Испытание внутреннего пожарного водопровода на водоотдачу.	ООО «Дорадо»	Выполнено в мае.	
28.	Замена ковровых покрытий на входе в парадные	ООО «СПб-Сервис»	Выполняется с ноября по март.	
29.	Промывка химическим способом насосов холодного водоснабжения	ООО «Теплоэнергопроф»	Выполнено в августе.	
30.	Ремонт мягкой кровли	ООО «Приоритет»	Выполнено в сентябре ремонт кровли 1 парадной.	
31.	Замена жестяного открытого парапета кровли	ООО «Приоритет»	Выполнено в ноябре на кровле 5 парадной.	

**План на 2017 год
содержания и ремонта общего имущества
многоквартирного дома № 90 по Малому проспекту В.О.**

№ п/п	Наименование работ	Планируемая дата и исполнитель	
		2017г.	Исполнитель
1	В ИТП №1№2№3 Поверка узлов учета	Май-август	ООО «ТЭК Сервис»
2	Промывка теплообменников	Октябрь	ООО «ТЭК Сервис»
3	Подготовка и сдача тепловых пунктов к отопительному сезону 2017-2018г.г.	май-июнь	ТСЖ «Малый В.О.,90» ООО «ТЭК Сервис»
4	Установка металлопластиковых дверей на 1-е этажи 5 парадных	июнь-июль	Специализированная подрядная организация
5	Ежегодное обязательное техническое освидетельствование лифтов	июль	ООО «Региональный Центр Сертификации»
6	Обязательное страхование лифтов	июль	Страховая компания «Ресо»
7	Подготовка и сдача системы ХВС и водомерных узлов к отопительному периоду	Июнь-август	ТСЖ «Малый В.О.,90»
8	Косметический ремонт коридоров МОП	Апрель – сентябрь	Специализированная подрядная организация
9	Благоустройство и озеленение придомовой территории	май-сентябрь	ТСЖ «Малый В.О.,90»
10	Аварийно-восстановительные работы (непредвиденные расходы)	В течение года	ТСЖ «Малый В.О.,90»
11	Уборка и вывоз крупногабаритного мусора с техэтажей и техпомещений дома	В течение года	ТСЖ «Малый В.О.,90», ООО «Кондор+»
12	Покраска дверей в мусоросборных камерах и по черной лестнице	Май-июль	ТСЖ «Малый В.О.,90»
14	Поверка манометров и термометров в ИТП	Май	ТСЖ «Малый В.О.,90», ООО «БПС-Сервис»
15	Уборка и вывоз снега с придомовой территории	Январь - март	Специализированная подрядная организация
17	Замена поэтажных светильников(плафонов)	В течение года	ТСЖ «Малый В.О.,90»
18	Замена ковровых покрытия на входе в парадные	1раз в 2 недели с ноября по март	ООО «СПб-Сервис»
19	Промывка системы отопления гидропневматическим способом	Июнь	ТСЖ «Малый В.О.,90», ООО «ТЭК Сервис»
20	Покраска поручней на крыльцах дома и пандуса.	Июнь-сентябрь	ТСЖ «Малый В.О.,90»
21	Перекладка отдельных участков плитки пандуса.	Июнь-июль	Специализированная подрядная организация
22	Ремонт лифтовых холлов 1-х этажей	Июнь-июль	Специализированная подрядная организация

По пункту 5: ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ ТСЖ «Малый В.О., 90»

Штатное расписание персонала с 01 апреля 2017 года.

№ п/п	Статья затрат	Наименование штатной единицы	оклад/тар. ставка	кол-во единиц	Фонд оплаты труда в месяц	Отпуск замещение год	Фонд оплаты труда в год
1	Управление	Председатель правления	55 100,00	1	55 100,00		661 200,00
2		Главный бухгалтер	52 500,00	1	52 500,00		630 000,00
3	Тех.персонал	Главный инженер	47 300,00	1	47 300,00		567 600,00
4		Паспортистка	15 400,00	0,75	11 550,00	11 550,00	150 150,00
5		Делопроизводитель	29 200,00	1	29 200,00		350 400,00
6		Сантехник	29 200,00	2	58 400,00	29 200,00	730 000,00
7		Электромонтер	32 200,00	1	32 200,00	32 200,00	418 600,00
8		Плотник	24 400,00	1	24 400,00	24 400,00	317 200,00
9		Уборщица лестниц	16 200,00	3	48 600,00	48 600,00	631 800,00
10	Диспетчера	Диспетчер (сутки)	2 350,00	4	71 675,00	71 675,00	931 775,00
11	Уборщики	Дворник	24 400,00	1,5	36 600,00	36 600,00	475 800,00
12		Уборщица (совмещение)	15 300,00	0,75	11 475,00	11 475,00	149 175,00
		Итого		18	479 000,00	265 700,00	6 013 700,00
		Страховые взносы 20,2% от ФОТ			96 758,00	53 671,40	1 214 767,40
		ВСЕГО			575 758,00	319 371,40	7 228 467,40

Бухгалтерский учет и налоговый учет ведется силами самого ТСЖ. Личный прием бухгалтера ТСЖ проводится 2 раза в неделю: вторник и четверг.

Председатель Правления
ТСЖ «Малый В.О., 90»



К.Н. Жуковский

Тренинг и практикум

на тему «...»

Институт...

г. Москва

И. И. Иванов

