

Отчет о финансово-хозяйственной деятельности

Товарищество собственников жилья "Квартал"

Период отчета: с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 года

Адрес многоквартирного дома: Ивановская область, город Тейково, улица
Гористая, дом №1

Общая площадь дома: 11302,2 кв.м.

Жилая площадь дома: 10364,9 кв.м.

Форма 1.1. Взаиморасчеты с собственниками (нанимателями) жилых помещений

Статья взаиморасчетов	Задолженность на начало года	Начислено	Перерасчеты	Оплачено	Задолженность на конец года
Содержание жилья (в т.ч. ОДН)	186 631,67	2 489 905,40	-57 720,32	2 304 915,83	307 900,92
Коммунальные услуги, в т.ч.:	437 520,51		981 451,79	1 418 972,30	
Водоснабжение	56 225,01			56 225,01	
Водоотведение	22 948,03			22 948,03	
Отопление	339 037,49		981 451,79	1 320 489,28	
Электроэнергия	19 309,98			19 309,98	
Фонд капитально-го ремонта	39 418,42	866 920,24		860 992,30	45 346,36
ИТОГО:	663 570,60 (+ долг по пеням 293 892,33)	3 300 275,69	923 731,47	4 525 490,30	353 247,28 (+ долг по пеням 329 475,80)

Форма 1.2. Взаиморасчеты с поставщиками коммунальных услуг

Статья взаиморасчетов	Задолженность на начало года	Начислено	Оплачено	Задолженность на конец года
Водоснабжение	23 581,52	600,94	24 182,46	
Водоотведение	633,65	336,58	970,23	
Отопление	1 261 274,84		1 261 274,84	
Электроэнергия	7 370,51	16 159,23	18 642,03	4 887,71
ИТОГО:	1 292 860,52	17 096,75	1 305 069,56	4 887,71

Форма 1.3. Баланс сметы доходов и расходов

Статья взаиморасчетов	Экономия (+) / Перерасход (-) на начало года	Доходы	Расходы	Экономия (+) / Перерасход (-) на конец года
Содержание жилья		2 432 185,08 +511,21	1 589 098,34	843 597,95 (направлено в резервный фонд)
Доходы от использования общего имущества		31 032,00	900,00 (налог по УСН)	30 132,00 (направлено в резервный фонд)
Прочие доходы и расходы (пени, судебные издержки и т.д.)		169 770,89	292 990,43 в т.ч. 2 042,00 (налог по УСН)	-123 219,54 (покрыто из резервного фонда)
Резервный фонд	1 084 924,72 (в т.ч. задолженность собственников 957 462,93)	750 510,41		1 835 435,13 (в т.ч. задолженность собственников 637 376,72)
Фонд капитального ремонта	40 187,97 (в т.ч. задолженность собственников 39 418,42)	866 920,24	1 405 500,04	-498 391,83 (в т.ч. задолженность собственников 45 346,36)

Форма 2. Потребление коммунальных ресурсов в натуральных показателях согласно общедомовых приборов учета

Период	Водоснабжение	Электроэнергия	Отопление
	куб.м.	кВт.ч.	Гкал
Январь	1 853,00	167,00	353,103
Февраль	1 695,00	14,00	250,743
Март	1 610,00	1 977,00	288,048
Апрель	1 629,00	14,00	179,234
Май	1 559,00	8,00	43,135
Июнь	1 490,00	48,00	
Июль	1 419,00	38,00	
Август	1 470,00		
Сентябрь	1 440,00		37,662
Октябрь	1 442,00		175,820
Ноябрь	1 423,00		267,881
Декабрь	1 467,00	859,00	337,078
ИТОГО:	18 497,00	3 125,00	1 932,704

Форма 3. Отчёт о выполненных за период работах по капитальному ремонту

Наименование выполненных работ	Объём работ в натуральных показателях	Дата выполнения	Гарантийный срок (дата окончания гарантии исполнителя работ)	Стоимость работ с материалами, руб.
Капитальный ремонт фасада (утепление торцевых стен)	610 кв.м.	14.06.2022 г.	5 лет (14.06.2027 г.)	1 372 500,00
ИТОГО:				1 372 500,00

Форма 4. Расшифровка отдельных статей отчета о выполнении сметы доходов и расходов за 2022 год

Место проведения работ, Наименование выполненных работ	Объём работ в натуральных показателях	Месяц выполнения	Стоимость работ с материалами, руб.
Расшифровка статьи 1.9 "Текущий ремонт общего имущества"			
Дом в целом, в т.ч.:			17 600,00
Восстановлению гидроизоляции кровли крыши (материалы)	1 шт.	Сентябрь	485,00
Восстановлению гидроизоляции кровли крыши (работы)	1 шт.	Сентябрь	3 000,00
Восстановлению гидроизоляции межпанельных швов (материалы)	1 шт.	Сентябрь	2 115,00
Восстановлению гидроизоляции межпанельных швов (работы)	1 шт.	Сентябрь	12 000,00
Корпус №1 (подъезды 1-4), в т.ч.:			4 000,00
Восстановление вентиляции подкровельного пространства (работы)	1 шт.	Февраль	4 000,00
Подъезд №1, в т.ч.:			13 572,00
Ремонт подъезда (материалы)	1 шт.	Август	525,00

Место проведения работ, Наименование выполненных работ	Объем работ в натуральных показателях	Месяц выполнения	Стоимость работ с материалами, руб.
Ремонт системы отопления (материалы)	1 шт.	Апрель	3 047,00
Ремонт системы отопления (работы)	1 шт.	Апрель	10 000,00
Подъезд №2, в т.ч.:			5 278,00
Ремонт домофона (материалы)	1 шт.	Ноябрь	100,00
Ремонт системы отопления (материалы)	1 шт.	Октябрь	1 178,00
Ремонт системы отопления (работы)	1 шт.	Октябрь	4 000,00
Подъезд №4, в т.ч.:			1 112,00
Ремонт системы отопления (материалы)	1 шт.	Март	1 112,00
Подъезд №6, в т.ч.:			2 859,00
Ремонт системы отопления (материалы)	1 шт.	Май	1 359,00
Ремонт системы отопления (работы)	1 шт.	Май	1 500,00
Подъезд №11, в т.ч.:			1 558,00
Ремонт водопровода (материалы)	1 шт.	Сентябрь	1 558,00
Подъезд №12, в т.ч.:			9 560,00
Ремонт подъезда (материалы)	1 шт.	Май	85,00
Ремонт системы отопления (материалы)	1 шт.	Август	3 475,00
Ремонт системы отопления (работы)	2 шт.	Июнь, Сентябрь	6 000,00
Подъезд №13, в т.ч.:			7 674,00
Ремонт системы отопления (материалы)	1 шт.	Ноябрь	7 674,00
ИТОГО по статье 1.9:			63 213,00
Расшифровка статьи 1.12.8 "Прочие статьи затрат, в т.ч. возмещение расходов прошлых лет (Услуги управления)"			
Отправка почтовой корреспонденции			3 342,12
Справки и выписки из гос. органов			863,90
Юридические услуги			51 000,00
ИТОГО по статье 1.12.8:			55 206,02

Форма 5. Предложение Правления по выполнению работ по капитальному ремонту на 2023 г.

Наименование работ	Объем работ в натуральных показателях	Ориентировочная дата выполнения	Ориентировочный гарантийный срок	Ориентировочная стоимость работ, руб.
Капитальный ремонт фасада (утепление торцевых стен)	650 кв.м.	май-октябрь 2023 г.	5 лет	1 657 500,00
ИТОГО:				1 657 500,00

Форма 6. Предложение Правления по выполнению работ по текущему ремонту на 2023 г.

Наименование работ	Объем работ в натуральных показателях	Ориентировочная дата выполнения	Ориентировочный гарантийный срок	Ориентировочная стоимость работ, руб.
Проведение текущего ремонта общего имущества системы отопления (замена	28 шаровых кранов ду 40- 50	май-август 2023 г.	-	100 000-150 000

запорной арматуры в элеваторных узлах и отводах к стоякам, установка воздухоуловителей)	7 воздухоуловителей более 10 кранов на отводах			
Проведение текущего ремонта кровли крыши (устранение выявленных отслоений кровельного материала)	100 кв.м.	май-сентябрь 2023 г.		50 000
ИТОГО:				150 000-200 000