РК проверила деятельность ТСЖ «Заполярье» и УК «Континент» по договору управления.

Расчеты с поставщиками коммунальных услуг производятся вовремя по выставленным ими счетам. ТСЖ не имеет просроченной кредиторской задолженности, т.е. перед поставщиками долгов нет.
Наиболее большие расходы связаны с ТГК,1 (горячая вода и отопление) и Водоканал (холодная вода и стоки)
За отчетный период выставлены счета:
ТГК 1, на сумму 2596410,73, начислено жильцам дома сумма в размере 2554011,15, т.е. с жильцов собрано на 42399,58 меньше.
Водоканал: выставлены счета на сумму 553346,68, с жильцов собрали 622860,27 т.е на 69513,59 больше, чем по счетам. Именно из этой суммы покрыли расходы по горячей воде и отоплению.
Расходы на текущий ремонт дома:
На начало отчетного периода по данным бух. учета (учет ведет УК «Континент») весь фонд на текущий ремонт был использован и даже был перерасход на сумму 5494,51
За отчетный период собрано 330564,47. Сумма средств для использования – 325069,96
- текущий ремонт 325069,96
- заложенные в смете общехлз. Расходы – 5804,00
Денежные средства от провайдеров- 37122,68
ИТОГО 367996-64
Средства истрачены:

1. Замена трима на ГВС (узел учета тепла) -19218,83
2. Ремонт кровли 49900,00 В договоре 12 на ремонт кровли нет сметы либо калькуляции по стоимости работ. УК «Континент» единолично определяет, сколько стоят работы. Нет схемы, на каких участках выполнены работы, поэтому при следующих ремонтах невозможно определить, новые это работы либо повтор по объемам.
3. Еще один ремонт кровли (осенью прошлого года) на сумму 131955,49. Замечания к этому договору те же, что и к предидущему. Общая сумма ремонта крыши составляет 181855-19.
4. ИП Никулин – программное обеспечение (Установили ежедневный контроль за движением денег по расчетному счету, разработали программу для расчета квартплаты) -15000,00
5. Расчеты с НПК «Рост» по строительству тамбуров – 77473,00
6. Поверка счетчика ГВС – 17953,80
7. Дополнительные средства (доделаны входы в подвал, приобретен инвентарь, деротизация подвала, доплата по зарплате, стрижка деревьев, покос травы) на сумму 53117-60

Итого 364618-72 и половину средств (181855-19) истрачено на крышу.
Остаток средств, которые можно использовать на тек. Ремонт – 3377-92

Расчеты с поставщиками

ТГК,1

Дата	ГКАЛ	М3	Сумма	Собрано с жильцов
31.08.2013	16,21		29600,65	42368,92
30.09.2013	71,06		129760,79	62568,12
31.10.2013	141,07		257604,21	264424,70
30.11.2013	136,97		250117,30	248208,45
31.12.2013	189,11		345328,78	334292,37
31.01.2014	211,21	620,06	401845,73	387236,39

28.02.2014	143,34	653,44	333326,82	310427,16
31.03.2014	128,49	511,71	290684,60	261530,27
30.04.2014	121,89	311,11	256658,91	258728,03
31.05.2014	75,84	336,03	175297,95	177358,39
30.06.2014	22,22	358,02	79792,65	82598,54
31.07.2014	15,93	143,26	46393,78	78245,65
Итого	1273,34/718,92	2933,63	2596410,73	2554011,15

Водоснабжение

Дата	Питьевая вода		С жильцов	Стоки		С жильцов
Дата	М3	Сумма		М3	Сумма	
31.08.2013	800	23146,88	25063,55	1300	35803,56	33127,30
30.09.2013	700	20253,52	25719,07	1084	29854,66	31537,79
31.10.2013	655	18654,40	30744,34	878	24180,12	21312,76
30.11.2013	640	18227,20	21168,32	1100	30294,00	33251,86
31.12.2013	600	17088,00	21616,75	1063	29275,02	32188,65
31.01.2014	603	17173,44	20635,42	1100	30294,00	31883,08
28.02.2014	600	17088,00	21016,71	1020	28090,80	31296,40
31.03.2014	586	16689,28	18643,48	1000	27540,00	28199,81
30.04.2014	566	16119,68	17700,40	1037	28558,98	28072,66
31.05.2014	575	16376,00	19180,62	886	24400,44	29337,86
30.06.2014	600	17088,00	20664,41	935	25749,90	29035,26
31.07.2014	630	18641,70	21781,56	793	22759,10	29682,21
Итого	7555	216546,1	263 934,63	12196	336800,58	358 925,64

Расчеты с УК Континент на содержание дома:

Дата	Начислено, всего	Обязательные платежи	Доп. платежи	Собрано с жильцов
31.08.2013	60017,83	55461,00	4556,83	
30.09.2013	66515,45	55461,00	11054,45	
31.10.2013	58342,87	55461,00	2881,87	
30.11.2013	55961,00	55461,00	500	
31.12.2013	56479,00	55461,00	1018	
31.01.2014	61474,92	54345,40	7129,52	
28.02.2014	71143,08	71143,08		
31.03.2014	74866,52	71659,40	3207,12	
30.04.2014	75898,40	71659,40	4239,00	
31.05.2014	72890,98	71659,40	1231,58	
30.06.2014	88958,63	71659,40	17299,23	
31.07.2014	100507,40	71659,40	28848,00	
Итого	742548,68	689431,08	53117,6	

УК «Континент» выполнил работы по тех. обслуживанию дома на суммы:
Строительная группа:
Август – установка двери в подвал, уборка подвала – 4520,40

Устройство отливов – 5907,32
Итого: 10427,72

Саетехники-:
Сентябрь – Прочистка канализации в подвале – 1606-16
Октябрь – Запуск ЦО – 19273-92
Замена крана лин. Рег – 19218-83
Замена участка розлива ГВС со сливом и запускос системы ГВС- 9093-26
Ремонт стояка в кв. 55 – 4950-48
Замена тройника ХВС в кв. 107- 6214-18
Итого: 60356-83

Электрики:
Декабрь – Перенос светильников – 12419-86

2014г.

Ремонтная группа: Уборка снега – 1466,10
Чистка короба над кв. 69- 565-05

Итого : 2031,15
Сантехники:
Январь - Смена участка ГВС в кв. 95 – 4538-78
Прочистка канализ.стояка под кв. 18- 3212-32
Февраль – Замена стояка ГВС в пдвале – 4070-78
Зачеканка канал. Трубопроводов – 4190-78
Устранение течи ГВС в кв. 50 – 1606,16
Отключение и вкл. Стояка под кв.50- 803,08
Март – Снятие и установка приборов (при поверке) – 9684-96
Прочистка канал. Стояка под кв. под кв.3 – 1606-16
Июнь – Смена канализ. Стояка – 10140-97
Замена участка трубопровода ГВС – 2431-39
Итого: 42285,38

Электрики: Февраль замена эл. Лампочек в подъезде (8шт) – 2731-97
Июнь – ремонт светильников в 1 и 5 подъездах – 2767-97
Итого: 5499-94
Всего за отчетный период –
Рем. Группа- 12458-87
Сантехники – 102642,21
Электрики 7531,09

ИТОГО – 122632,17

Дополнительные деньги, не заложенные в смете, УК «Континент» полчил за бумагу, катриджи, дополнительные выплаты работникам на сумму выполнял работы на сумму 53117,6 Эта сумма не заложена в смете и ее перекрыли деньгами, полученными от провайдеров (37122-68) и средствами тек. Ремонта.
НА провайдерах хочу остановится отдельно. Только благодаря усилиям нового правления деньги по аренде стали поступать на счет ТСЖ (ранее они поступали на счет УК «Континент» и никак не учитывались в расчетах)

62, 90, 101, 103