

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ТСЖ «ЧАПАЕВА, 23» ЗА 2013 ГОД

Содержание и ремонт подземного паркинга:

- 1) Проведена комплексная уборка подземного паркинга, включающая в себя механизированную чистку въездов/выездов и проездов (проводилась дважды), а также влажную уборку ворот всех гаражных боксов;
- 2) Проведение многократного ремонта автоматических ворот подземного паркинга;
- 3) Организация проведения химического анализа воды на въезде в нижний паркинг;
- 4) Частичная замена электропроводки и светильников;
- 5) Организована периодическая замена перегоревших элементов освещения.

Договоры с контрагентами:

- 1) Заключение договора на техническую эксплуатацию и содержание общего имущества подземного паркинга;
- 2) Заключение договора на комплекс работ по уборке общих помещений подземного паркинга;
- 3) Заключение договора на обслуживание системы дымоудаления в подземном паркинге.

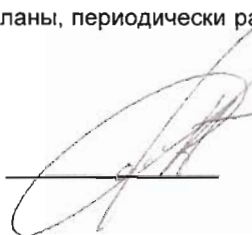
Организационная деятельность:

Проведено собрание собственников гаражных боксов и голосование по выбору в качестве управляющий компании ТСЖ «Чапаева, 23».

Информирование собственников:

На сайте жк-янтарный.рф размещена информация о управленческой деятельности, размещены копии договоров обслуживания, финансовые отчеты и планы, периодически размещаются новости о хозяйственной деятельности.

Председатель правления ТСЖ «Чапаева, 23»



/ Семенович А. В./

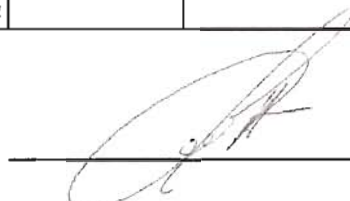
ПРИЛОЖЕНИЕ №2

для утверждения общим собранием
 собственников подземного паркинга
 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 23

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
 УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТСЖ "ЧАПАЕВА, 23" ЗА 2013 ГОД

№	Вид доходов / расходов	План, руб.	Факт, руб.		Задолженность на 01.01.2014
			Начислено	Оплачено	
	Остаток средств на 01.06.2013 (дата выбора управляющей организации - ТСЖ "Чапаева, 23")			0,00	
ДОХОДЫ					
1	Содержание (300 рублей/месяц)	321 300	320 042	206 157	113 885
2	Целевые взносы:	810 900	810 061	653 227	156 834
3	охранные услуги (200 рублей/месяц)	214 200	213 361	137 438	75 923
4	система видеонаблюдения (2000 руб.)	306 000	306 000	264 507	41 493
5	отделочные работы (1900 руб.)	290 700	290 700	251 282	39 418
6	Коммунальные услуги:	0	124 114	81 523	42 591
7	электроэнергия	0	14 819	12 905	1 914
8	электроэнергия МОП (освещение, ворота)	0	109 295	68 618	40 677
9	ОБЩАЯ СУММА ДОХОДОВ:	1 132 200	1 254 217	940 906	313 310
РАСХОДЫ					
1	Услуги обслуживающих организаций:	105 000	104 000	84 000	20 000
2	техническая эксплуатация (ООО "УК "ЭКО")		48 000	48 000	0
3	уборка помещений (ООО "УК "ЭКО" - до 01.09.13)		20 000	20 000	0
4	уборка помещений (ИП Филатов В. Н. - с 01.10.13)		20 000	0	20 000
5	обслуживание пожарной сигнализации (ООО "Системы безопасности" с 01.09.2013)		16 000	16 000	0
6	Электроэнергия (ОАО "Екатеринбургэнергосбыт)		124 114	47 255	76 859
7	Механизированная уборка (ООО "УК "ЭКО")		13 000	13 000	0
8	Комиссия банка за прием платежей		14 123	14 123	0
9	Содержание ТСЖ "Чапаева, 23":	104 776	104 811	40 835	63 976
10	ЗП председателя (11 500 рублей/месяц)		80 500	31 364	49 136
11	страховые взносы (+30,2% в месяц)		24 311	9 472	14 839
12	Расходы на целевые мероприятия:	810 900	205 440	205 440	0
13	охранные услуги (ООО ЧОП "Тропас")	214 200	205 440	205 440	0
14	система видеонаблюдения	306 000	0	0	0
15	отделочные работы	290 700	0	0	0
16	ОБЩАЯ СУММА РАСХОДОВ:	810 900	565 487	404 653	160 834
	Остаток денежных средств на 01.01.2014, в т.ч.:			536 253	
	р/с ...140			430 840	
	касса (агент. дог.) - зачислены на р/с в 2014			105 413	

Председатель правления ТСЖ "Чапаева, 23"



/ Семенович А. В. /

ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ ПО УЛУЧШЕНИЮ КОМФОРТНОСТИ И КАЧЕСТВА ЭКСПЛУАТАЦИИ ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА НА 2014 ГОД

1. Предоставление коммунальных услуг:

1.1. Осуществление контроля над предоставлением коммунальных услуг:

- ✓ поверка и перепрограммирование контрольно-измерительных приборов;
- ✓ организация претензионной работы и судебных разбирательств, в случаях ненадлежащего предоставления коммунальной услуги.

2. Техническое обслуживание и ремонт общего имущества подземного паркинга.

2.1. Организация работы с застройщиком по устранению строительных недоделок и выполнению работ по гарантийному обслуживанию;

2.2. Организация ремонтных и отделочных работ за счет собранных целевых взносов:

- ✓ выход из паркинга через 1 подъезд дома;
- ✓ изолированный выход из паркинга во двор.

Состав работ согласно ведомости дефектов: подготовка, выравнивание поверхности, укладка плитки на лестничные марши, окрашивание, побелка, обустройство выходного отверстия вентиляционной шахты.

2.3. Возмещение с застройщика расходов на целевые мероприятия по ремонту и отделке выходов из паркинга согласно п. 2.2. плана.

2.4. Установка системы видеонаблюдения за счет собранных целевых взносов;

2.5. Установка системы контроля доступа (магнитная кнопка) на выход из паркинга во двор;

2.6. Установка промышленных ворот согласно смете (Приложение №5);

2.7. Установка энергосберегающих светодиодных светильников.

3. Эксплуатация и санитарное обслуживание:

3.1. Организация работы обслуживающей организации по выявлению и устранению эксплуатационных недостатков;

- ✓ еженедельные осмотры мест общего пользования и инженерного оборудования в подземном паркинге;
- ✓ контроль исполнения заявок собственников, нанимателей и арендаторов гаражных боксов подземного паркинга;
- ✓ обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания;
- ✓ контроль оперативного устранения аварий.

3.2. Организация работы клининговой компании по поддержанию санитарного состояния в подземном паркинге (в соответствии с договором с клининговой компанией);

4. Организация работы с собственниками, нанимателями и арендаторами.

4.1. Предоставление интересов собственников помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам содержания и эксплуатации подземного паркинга;

4.2. Консультирование собственников помещений по вопросам содержания и эксплуатации подземного паркинга. Работа с заявлениями. Ведение реестра собственников гаражных боксов подземного паркинга;

4.3. Обеспечение соблюдения платежной дисциплины. Претензионная деятельность, судебное взыскание.

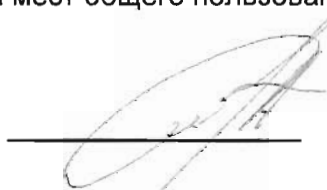
5. Охрана общего имущества подземного паркинга.

5.1. Обеспечение сохранности переданных под охрану общих материальных ценностей;

5.2. Круглосуточный контроль с использованием системы видеонаблюдения (в соответствии с договором с охранным предприятием);

5.3. Осмотр и проверка целостности и исправности ворот, дверей и т.п.;

5.4. Проверка наличия и состояния освещения мест общего пользования.



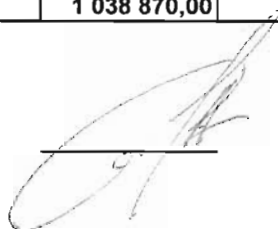
ПРИЛОЖЕНИЕ №4

для утверждения общим собранием
 собственников подземного паркинга
 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Чапаева, д. 23

**ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ПО СОДЕРЖАНИЮ ПОДЗЕМНОГО ПАРКИНГА
 УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ТСЖ "ЧАПАЕВА, 23" НА 2014 ГОД**

№	Вид доходов / расходов	Сумма, руб.	Примечание
ДОХОДЫ			
1	Содержание гаражного бокса	550 800,00	300 руб./мес. * 153 бокса
2	Охранные услуги	367 200,00	200 руб./мес. * 153 бокса
3	Целевые взносы, в т.ч.:	120 870,00	
4	<i>замена гаражных ворот (см. Приложение №5)</i>	120 870,00	790 руб. (разовый взнос)
5	ОБЩАЯ СУММА ДОХОДОВ:	1 038 870,00	
РАСХОДЫ			
1	Услуги обслуживающих организаций:	638 400,00	
2	<i>техническая эксплуатация (ООО "УК "ЭКО")</i>	120 000,00	По договору 10 000 руб./мес.
3	<i>уборка помещений (ИП Филатов В. Н.)</i>	120 000,00	По договору 10 000 руб./мес.
4	<i>обслуживание пожарной сигнализации (ООО "Системы безопасности")</i>	48 000,00	По договору 4 000 руб./мес.
5	<i>охранные услуги (ООО ЧОП "Тропас")</i>	350 400,00	20 руб. * 24 часа * 365 дней * 2 чел.
6	Комиссия банка за прием платежей	24 500,00	по данным 2013 года
7	Вознаграждение председателя правления ТСЖ	179 676,00	1005 руб./мес., НДСФЛ, соц. взносы
8	Расходы на целевые мероприятия:	120 516,00	
9	<i>замена гаражных ворот (ООО "Реал")</i>	120 516,00	Приложение №5
10	Система контроля доступа		Согласно плану мероприятий
11	Расходы на эксплуатационные недостатки		Согласно плану мероприятий
12	Поставка оборудования и монтаж видеонаблюдения		Согласно плану мероприятий
13	Отделочные работы (выходы в 1 подъезд и во двор)		Согласно плану мероприятий
14	Установка энергосберегающих элементов		Согласно плану мероприятий
16	Формирование фонда развития	75 778,00	
17	ОБЩАЯ СУММА РАСХОДОВ:	1 038 870,00	

Председатель правления ТСЖ "Чапаева, 23"



/ Семенович А. В. /



ООО " Реал "

г.Екатеринбург, ул. Армавирская, 43, оф. 1

тел.: 8 - (343) - 290-26-25, 290-36-25

факс: 8 - (343)- 318-00-37

e-mail: real_svp@mail.ru

www.real-ekt.ru

Коммерческое предложение.

ВОРОТА СЕКЦИОННЫЕ ISD 01 (Промышленного типа)

Размеры (высота X ширина) - 2100 x 3000 мм

Россия, материал - полоса, стандартный подъем

Цвет - коричневый

Кол-во	Цена	Сумма
2	35292	70 584,00р.

Дополнительное оборудование

Фирма	Код	Наименование	Кол-во	Цена	Сумма
Дорхан	SHAFT-30KIT	Комплект навального привода: привод, встроенный блок управления, цепь 8м, кнопочная станция, комплект крепежа. Напряжение 220В, мощность 370Вт, Интенсивность 50%, площадь до 18м2	2	15383,00	30 766,00р.
Дорхан	transmitter2	Пульт дистанционного управления 2-х канальный	2	650,00	1 300,00р.
Дорхан	FR03	Фальшпанель для секционных ворот (1м/к) (высота x ширина) -200 x 3000	2	3591,00	7 182,00р.
Сумма, руб. -					39 248,00р.
С воротами -					109 832,00р.
С монтажем -					120 516,00р.
ИТОГО:					120 516,00р.

С Уважением Колесников Виктор Викторович.

Тел. 8-902-501-07-18