**Пятиэтажный многоквартирный кирпичный дом, состоящий из 96 квартир, 8 подъездов, расположен по адресу: г. Краснодар, ул. Тургенева д. 203**

**Год постройки дома:** 1979

**Площадь жилой части здания:** 4777.3 кв.м.

Общая обслуживаемая площадь: 6975,9 кв.м

**Количество прописанных в доме:** 210 чел.

**Способ управления:** ТСЖ.

 ОГРН 1092311002695 от 20.05.2009г.

ИФНС № 4 г. Краснодара.

**Руководитель:** Председатель правления ТСЖ "Радуга" Яринская Татьяна Александровна тел. 8-918-27-47-486

**Заместитель председателя правления ТСЖ :**  Рыжова Марина Юрьевна

**Члены правления:** Бутьянов Александр Кузьмич, Колесникова Елена Юрьевна, Нестеренко Лилия Ильинична, Пащенко Александр Сергеевич, Рыжова Марина Юрьевна, Слепуха Наталья Васильевна, Таратухин Владимир Николаевич, Шпаков Валентин Леонидович, Яринская Татьяна Александровна

**Часы приема в ТСЖ «Радуга»:** вторник с 12 до 13 ч., четверг с 18 до 19 ч. Заранее согласовывать по телефону: 8-918-27-47-486

**Члены ревизионной комиссии:**

* Карпова Татьяна Николаевна, Тютюнникова Анастасия Сергеевна, Пугач Светлана Сергеевна

**Электронная почта:** tsjraduga203@mail.rHYPERLINK "mailto:tsjraduga@mail.ru"u

**Сведения о ТСЖ «Радуга» можно найти на сайтах:** [**www.reformagkh.ru**](http://www.reformagkh.ru/) **и** [**http://krd.ru**](http://krd.ru/)

**Реквизиты:**

* **ТСЖ «Радуга»**
* **Юридический адрес:** 350000, г. Краснодар, ул. Тургенева д. 203
* **Фактический адрес:** 350078, г. Краснодар, ул. Тургенева д. 203
* **ИНН/КПП** 2311117245/231101001
* **ОРГН** 1092311002695
* **р/с** 4070381000490000567
* ОАО «Крайинвестбанк» г. Краснодар,
* **БИК** 040349516,
* **к/с** 30101810500000000516
* Специальный банковский счет для формирования фонда капитального ремонта в ОАО"Россельхозбанк", владелец счета - ТСЖ"Радуга"

ТСЖ «Радуга» не состоит ни в каких объединениях, а действует как самостоятельное юридическое лицо.

Тарифы на коммунальные услуги:

  **ХВС** - с 01.07.2015г.- 28,85 руб/м3

 **ГВС** –: компонент на тепловую энергию - с 01.07.2015г. - 1841,52 руб/Гкал.

 компонент на холодную воду (физ.вода) - с 01.07.2015г. - 28,85 р/м3

 **Водоотведение** - с 01.07.2015г. -17,26 р/м3

 **Сбор, транспортирование и размещение отходов** — 67 руб.32 коп./чел.

 **Газ**  - 54.13 руб./ чел

 **Электроэнергия** :

тариф дифференцированный по двум зонам суток:

 день-с 01.07.2015г. день- 4,36 руб./кВт.час, ночь- 2,43руб./кВт.час

 **Отопление** - (по показаниям общедомового теплосчетчика) ; с 01.07.2015г. -1841,52 руб./Гкал.

 **Организации-поставщики коммунальных услуг:**

 • Сбор и вывоз отходов — ООО»УЛЫБНИСЬ ЧИСТОМУ ГОРОДУ»

 350000, Краснодарский край, г.Краснодар, ул.Красная, 64

 договор № 10634/УК-СП от 23.06.2015 г. , тел. 211-53-23

• Отпуск тепловой энергии и горячей воды : филиал ОАО «АТЭК» «Краснодартеплоэнерго», 350058, г. Краснодар, ул. Селезнева, 199 тел.299-10-10

 Договор № 6463-1 от 07.04.2014 г.

• Отпуск воды и прием сточных вод — ООО «Краснодар Водоканал»

 350062, г.Краснодар, ул.Каляева,198 договор № 7030 от 17.08.2011г. тел. 220-28-38

• Электроснабжение — филиал ОАО «НЭСК» «Краснодарэнергосбыт», прямые договоры с собственниками и нанимателями помещений.

• Газоснабжение — ОАО «Краснодаргоргаз» - прямые договоры с собственниками и нанимателями помещений.

 Кроме того, заключен договор с ОАО «Краснодаргоргаз» на «Комплексное техническое обслуживание и аварийно-диспетчерское обеспечение инженерных систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования жилых и нежилых (общедомовых) помещений» № МКДк-35 от 12.05.2011 г.

Адрес : 350007, г. Краснодар, ул. Индустриальная, 68 тел. 268-84-86

**В штате ТСЖ «Радуга» :**

1. Председатель - 0,75 ставки

2. Бухгалтер - 0,5 ставки

3. Рабочий по комплексному обслуживанию и ремонту общего имущества дома - 0,1 ставки

4. Дворник - 1 ставка

5. Уборщик помещений - 0,5 ставки

По мере необходимости заключаются договоры на предостваление услуг и выполнение работ.

Движение денежных средств ТСЖ «Радуга»

за 2015 год

|  |  |
| --- | --- |
| Статьи затрат | Сумма, тыс. руб. |
| Остаток денежных средств на 01.01.2015г.  | 40,7 |
|  1. ПОСТУПЛЕНИЕ денежных средств:  | 3171,6 |
| - от собственников жилых помещений  | 2636,8 |
| - от МБУЗ СП №3  | 506,6 |
| - прочие поступления (Кубтелеком, ТТК, МастерМусор, НЭСК) | 28,2 |
|  2. РАСХОДЫ  | 3091,5 |
| Фонд оплаты труда  | 526,0 |
| Плата за расчеты и налог по экологии , УСН  | 5,4 |
| Налоги на зарплату (пенсионный, соцстрах.)  | 118,2 |
| Услуги банков  | 26,8 |
| Проезд | 2,9 |
| Обновление и обслуживание программы ПК  | 1,4 |
| Оплата за снятие показаний ВКТ-4 и обслуживание  | 20,9 |
| Канцелярские товары  | 7,3 |
| Почтовые расходы | 0 |
| Устранение аварий аварийно-технической службой  | 17,5 |
| Подготовка системы отопления к отопительному сезону 2015-2016 гг.  | 15,7 |
| • Благоустройство придомовой территории: устройство ограждения-120,4 (без покраски), покос травы и обрезка поросли, чистка приямков -12,0  | 132,4 |
| Дезинсекция подвальных помещений  | 4,2 |
| Материалы: на уборку — 5,2; на сантехн.-6,3 ; на электр. — 7,8 ; на покраску-31,3 | 50,6 |
| ОАО «Краснодаргоргаз» - проверка квартирного газового оборудования  | 12,9 |
| Ремонт общего имущества МКД (сантехнические -50,0 ; эл.технические — 1,2 ; ремонтно-строительные — 1,4; ремонт подъездов - 95,0) | 147,6 |
| Непредвиденные расходы (госпошлина в суд, запросы в Гос. реестр) | 1,9 |
| Оплата за коммунальные услуги, вывоз ТБО | 1999,8 |
| Остаток денежных средств на 30. 09. 2015 г. | 120,8 |

Все полученные на 31.12.2015г. счета оплачены.

**Планируемые работы:**.

 **ПЛАН**

 **содержания и текущего ремонта общего имущества**

**собственников помещений в многоквартирном доме № 203**

**по улице Тургенева города Краснодара на 2016 год**

1. Проведение весеннего и осеннего , ежеквартальных осмотров общего имущества.

2. Проверка квартирного газового оборудования .

3. Проверка вентиляционных каналов .

4. Снятие показаний и обслуживание вычислителя тепла ГВС и отопления .

5. Консервация на лето, подготовка системы центрального отопления к отопительному сезону 2016-2017 гг. .

6. Сверка показаний приборов учета воды в квартирах .

7. Дератизация, дезинсекция подвальных и чердачных помещений МКД .

8. Уборка придомовой территории .

9. Уборка лестничных клеток .

10. Благоустройство и озеленение территории двора, покос травы, чистка приямков подвальных окон, чистка вентиляционных каналов, установка антимагнитных пломб на квартирные приборы учета холодной и горячей воды.

11. Обновление и обслуживание программы ПК, обучение в учебном центре.

12. Регистрация и получение электронной подписи на портале «ГИС ЖКХ».

13. Переплет бухгалтерских документов.

14. Проведение ремонта общего имущества и оборудования МКД., включая работы :

• сантехнические -замена трубопроводов систем холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления, переустановка датчиков температуры в части ЦО после ПУ , замена манометров , замена канализационного выпуска;

• электротехнические - устройство дополнительного освещения в подвале, ремонт электросетей в двух подъездах с установкой светодиодных светильников;

• ремонтно-строительные-ремонт двух подъездов, замена дверей в 4 и 7 подъездах , установка защитной сетки на вентиляционные каналы и приямки подвальных окон.

• 15. Устранение аварий .

Общим собранием от 24-27 апреля 2016г. утвержден

**Финансовый план**

**содержания и текущего ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 203 по улице Тургенева города Краснодара на 2016 год**

|  |  |
| --- | --- |
| Статьи затрат | Сумма, тыс.руб. |
| ОСТАТОК денежных средств на начало периода – 01.01.2016 г.  | 121 |
| Взносы за содержание и текущий ремонт за январь-апрель 2016г. | 380 |
| • -Взносы за содержание и текущий ремонт общего имущества • за май-декабрь 143334 руб/мес. х 8 мес. • -взносы собственников жилых помещений 20,55х4776,3=98153 • -взносы МБУЗ СП №3 2198,6х20,55=45181  | 1146 |
| Размещение и доступ к оборудованию »Кубтелеком»,ЗАО»Компания ТТК  | 16 |
| Агентское вознаграждение ООО «Мастер Мусор»  | 8 |
| Итого планируется поступлений за 2016 год | 1550 |
|  ВСЕГО денежных средств с учетом остатка  | 1671 |
|  2. РАСХОДЫ  | 1671 |
| Фонд оплаты труда  | 660 |
| Страховые взносы в ПФР и ФСС РФ  | 133 |
| Услуги банка за обслуживание расчетного счета  | 8 |
| Обновление и обслуживание программы ПК,обучение в учебном центре  | 6 |
| Расчеты и отчетность по экологии  | 5 |
| Оплата за снятие показаний ВКТ-4 и обслуживание  | 23 |
| Подготовка системы отопления к отопительному сезону 2016-2017 гг. | 18 |
| Канцелярские товары , проезд, почтовые расходы (собрание) , переплет документов, заправка картриджа ...  | 10 |
| Материалы, инструменты, хозинвентарь | 4 |
| Регистрация и получение электронной подписи на портале «ГИС ЖКХ»  | 7 |
| Покос травы ( апрель-сентябрь) | 15 |
| Чистка приямков подвальных окон (по мере необходимости) | 8 |
| • Чистка вентиляционных каналов  | 19 |
| Дератизация, дезинсекция подвальных и чердачных помещений | 7 |
| • Проверка вентиляционных каналов | 6 |
| ОАО «Краснодаргоргаз» - проверка квартирного газового оборудования  | 15 |
| Установка антимагнитных пломб на приборы учета воды  | 10 |
| Замена канализационного выпуска ( до колодца)  | 90 |
| Ремонт стояков водопровода и канализации — 3 шт. | 300 |
| Ремонт подъездов с заменой электросетей, дверей в подсобные помещения — 2 шт. | 200 |
| Переустановка датчиков температуры по окончании отопительного сезона (согласно предписания ОАО»АТЭК»), получение Акта повторного допуска | 7 |
| Осмотры сетей водоснабжения, водоотведения, отопления, электросетей | - |
| Устройство ограждения приямков подвальных окон | 30 |
| Устройство защитной сетки на вентиляционные каналы | 15 |
| Устранение аварий специализированной организацией | 25 |
| Резерв на непредвиденные работы | 50 |

Размер обязательных ежемесячных взносов на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД на май 2016г.-июнь 2017г. утвержден в размере 20 руб.55 коп. за 1 кв.метр общей площади занимаемого помещения, ежемесячные взносы на капитальный ремонт - 5 руб.32 коп.

ТСЖ «Радуга» применяет упрощенную систему налогообложения ( доходы уменьшенные на величину расходов 15%, но не менее 1% от доходов).

 Бухгалтерская и налоговая отчетность за 2015г. сданы в установленные сроки.

Дата размещения: 16.05.2016