

**Потребительский кооператив
Жилищно-строительный кооператив «Пушкино»**

18 апреля 2017 г.

г. Пушкино

Д О К Л А Д

На общее собрание членов ЖСК многоквартирного жилого
дома 9 улица 1-ая Серебрянская

	Всего денежных средств на 01 января 2016 года	836 190,00
	в том числе:	
	Денежные средства на содержание общего имущества многоквартирного жилого дома	717 333,00
	Денежные средства на содержание и благоустройство территории	118 857,00
	2016 год начислено населению:	
	Содержание и текущий ремонт	979 746,00
	Статья «Автотенты»	28 800,00
	Средства от Интернет-провайдеров за эксплуатацию общего имущества	9 061,00
№ п/п	Статьи расходов	Расходы, руб. (год)
1.	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома (содержание эксплуатационно-ремонтной группы) с учетом страховых взносов 20,2%	141 888,00
2.	Содержание придомовой территории (дворник)	54 090,00
3.	Уборка мест общего пользования	90 150,00
4.	Расходы на освещение мест общего пользования	12 106,00
5.	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	151 642,00
6.	Содержание АУП с учетом отчислений от Ф.О.Т. 20,2%	140 802,00
7.	Дератизация подвала	7 098,00
8.	Техническое обслуживание газовых сетей	15 635,00
9.	Механизированная уборка снега	9 199,00
10.	Обследование вентиляционных каналов	12 744,00
11.	Ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе:	
11.1	Выполнение работ по ремонту стояков водопровода и канализации	796 059,00
11.2	Замена ОПУ (ХВС, ГВС, отопление)	36 784,00
11.3	Ремонт канализации (3-4 этаж) –Сентябрь – 4 под.	15 626,00
11.4	Расход материалов:	
	Материалы	1 882,00
	Материалы (Сантехника)	17 160,00
	Материалы (Электрика)	1 902,00
	Инвентарь и хоз. Принадлежности	27 329,00
	Доставка материалов	300,00
11.5	Штробление стены (Незаконная врезка кв.51)	4 147,00
12.	Благоустройство территории:	
	Уборка территории в весенний период	5 529,00
	подстрижка кустов	4 207,00
	доставка песка	1 070,00
13.	Содержание конторы ЖСК (коммунальные услуги, содержание орг.техники, сопровождение программы 1С, услуги связи, интернет, канцелярские товары)	25 775,00

14.	Прочие расходы: ремонт общего оборудования, приобретение инструментов, спецодежды, содержание отв. за газовое и электрохозяйство, обслуживание расчетного счета Банковское обслуживание специального счета (Взносы на капитальный ремонт с 01.05.2014 г.) Перерасход по нагреву воды 2016 гож	47 086,00 4 040,00 36 829,00 1 661 079,00
	ИТОГО расходы за 2016 год:	
15.	Всего остаток денежных средств на 01.01.2017 г.	192 718,00
	В том числе:	156 718,00
	Средства на содержание и благоустройство территории	36 000,00
	Денежные средства на содержание общего имущества многоквартирного жилого дома	

Остаток средств на 01 января 2017 года:

средства на благоустройство территории = 156 718 руб.

На проведение Косметического ремонта 36 тыс.руб.

На специальном счете на 01 января 2017 года 725 402 руб.

На сегодняшний момент – 18 апреля 2017 года - 824 502 руб.

Размер платы за содержание жилых помещений для жителей городских и сельских поселений Пушкинского муниципального района.

Дома без лифтов без мусоропровода с 01 января 2017 года - 28,63 руб./м²

В тарифе заложены расходы на коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества, а именно:

Всего тариф 0,84 руб./кв.м. (2 457,84 руб. в месяц, в год 29 494 руб.).

ГВС – 0,27руб./кв.м. площади, что составит в месяц: $(2926 \text{ кв.м.} * 0,27) = 790,02$ руб. в год – 9 480,24руб.

ХВС – 0,04руб./кв.м. площади, что составит в месяц: $(2926 \text{ кв.м.} * 0,04) = 117,04$ руб. в год – 1404,48 руб.

Электроэнергия –

0,53 руб./кв.м. площади, что составит в месяц: $(2926 \text{ кв.м.} * 0,53) = 1 550,78$ руб. в месяц, в год – 18 609,36 руб. при расходе - 12 100 руб. за 2016 год

РАСЧЕТ

**стоимости содержания обслуживания многоквартирного жилого дома
по адресу: улица 1-ая Серебрянская, дом 9**

Содержание статей	ед.изм.	Сумма в месяц	Сумма в год	Тариф с кв.м.
Оплачиваемая площадь	кв.м.	2926		
Общая сумма начисления за год по дому 9			1 005 256,56р.	
Сумма начисления за 6 месяцев с 01.01.2017 по 30.06.2017 г.		83 771,38р.	502 628,28р.	28,63р.
Сумма начисления за 6 месяцев с 01.07.2017 по 31.12.2017 г.		83 771,38р.	502 628,28р.	28,63р.
Полная себестоимость содержания жилого дома	руб	83 771,38р.	1 005 256,50р.	28,63р.
1. Содержание общего имущества многоквартирного дома	руб.			
оплата труда рабочих, выполняющих техническое обслуживание внутридомового оборудования	руб.	8 750,40р.	105 004,80р.	2,99р.
отчисления на соц. нужды (20,2%)	руб.	1 767,58р.	21 210,97р.	0,60р.
материалы (30% от ФОТ)	руб.	2 625,12р.	31 501,44р.	0,90р.
ИТОГО пункт 1.:		13 143,10р.	157 717,21р.	
2. Текущий ремонт общего имущества дома	руб.	23 032,31р.	276 387,72р.	7,87р.
3. Управление многоквартирным домом (АУП) (Председатель, гл. бухгалтер, бухгалтер, паспортист, оператор ПК)	руб.	9 572,30р.	114 867,60р.	3,27р.
отчисления на соц. нужды (20,2%) содержание конторы	руб.	1 933,60р.	23 203,26р.	0,66р.
Итого управление многоквартирным домом пункт 3. :	руб.	12 968,90р.	155 626,86р.	
4. Санитарное содержание	руб.			
л/клеток (уборщица)	руб.	6 250,00р.	75 000,00р.	2,14р.
придворовой территории (дворник)	руб.	3 750,00р.	45 000,00р.	1,28р.
отчисления на соц. нужды (20,2%)	руб.	2 020,00р.	24 240,00р.	0,69р.
материалы (5% от ФОТ)	руб.	500,00р.	6 000,00р.	0,17р.
ИТОГО по санитарному содержанию пункт 4.:	руб.	12 520,00р.	150 240,00р.	
5. Освещение мест общего пользования	руб.	1 550,00р.	18 600,00р.	0,53р.
6. Коммунальные ресурсы (ГВС, ХВС)	РУБ.	907,06р.	10 884,72р.	0,31р.
7. Вывоз бытовых отходов	руб.	13 000,00р.	156 000,00р.	4,44р.
8. Дератизация подвалов (4 разовая обработка)	руб.	600,00р.	7 200,00р.	0,21р.
9. Обследование вентиляционных каналов	руб.	900,00р.	10 800,00р.	0,31р.
10. АДС по дог. (устранение аварий) оплата по факту	руб.	1 000,00р.	12 000,00р.	0,34р.
11. Техническое обслуживание газового оборудования	руб.	1 400,00р.	16 800,00р.	0,48р.
12. Механизированная уборка снега (оплата по факту)	руб.	750,00р.	9 000,00р.	0,26р.
13. Услуги БАНКА (ведение счетов: расчетного и ФКР)	руб.	2 000,00р.	24 000,00р.	0,68р.

По смете на 2017 год:

- Содержание эксплуатационно-ремонтной группы обходится ежемесячно, с учетом зарплаты техника в 8 750 руб. -10,5 (10 518 руб.- с учетом 20,2% отчислений) – это составляет 12,6 % от ставки.
- Содержание АУП обходится ежемесячно в 9 572 руб. 11,4 %, (11 506 руб. – с учетом 20,2% отчислений) – это составляет 13,7% от ставки.
- Уборка мест общего пользования обходится ежемесячно 6 250руб.-7,5% (7 513 руб. – с учетом 20,2% отчислений) – это составляет 9 % от ставки.

- Уборщик территории обходится ежемесячно 3 750 руб. (4,5%), (4508 руб. – с учетом 20,2% отчислений) – это составляет 5,4 % от ставки. Таким образом, Ф.О.Т. штатного персонала с учетом отчислений взносов 20,2 % - 40,6 % (з/плата – 33,8 % + отчисления – 6,8 %).
- Далее: Вывоз ТБО – 15,5 %.
- Электроэнергия – 1,8 %.
- Прочие услуги: (Дератизация, механизированная уборка снега, услуги банка, обслуживание ВДПО) – 8 %.
- Материалы – 3,7 %.
- Содержание конторы – 1,8 %.
- ОДН (Коммунальные ресурсы) – 1,1 %.
- Текущий ремонт – 27,5 %.

Оплата населения за потребленные коммунальные ресурсы в 2016 году.

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ:

Площадь дома 2 926,0 кв.м. утвержденный норматив на отопление 0,0158 Гкал/кв.м., то есть 2 926,00 кв.м. * 0,0158 = 554,77 Гкал.

За 2015 год расход тепловой энергии на отопление по ОПУ составил 444,07 Гкал., что на 24,9 % расход меньше, чем оплата по нормативу, исходя из 1/12.

За 2016 год расход тепловой энергии на отопление по ОПУ составил 510,15 Гкал., что на 8,7 % расход меньше, чем по нормативу, исходя из 1/12.

Экономия 3,03 руб. с кв.м./общей площади:

1-комнатная квартира 31 кв.м.*3,03 руб. = 93,93 руб.*12 мес. = 1 127,16 руб.

АНАЛИЗ РАСХОДА ХВС, ГВС

9 дом	9 дом	
ХВС Расход ОПУ	ГВС Расход ОПУ	
772	186,6	Январь
934	110,5	Февраль
626	114,6	Март
302	119,8	Апрель
340	112,4	Май
345	109,1	Июнь
3319	753	Итого расход 6 мес.2016 года
52,44	52,44	Тариф
174 048,36	39 487,32	Сумма, руб.

263	103,1	Июль
240	111,9	Август
259	211,3	Сентябрь
299	175,6	Октябрь
338	263,6	Ноябрь
368	336,3	Декабрь
1767	1201,8	Итого расход 2-ое полугодие 2016 г.
<i>54,24</i>	<i>54,24</i>	<i>тариф</i>
95 842,08р.	65 185,63р.	Сумма, руб.
5086	1 954,80	Итого расход 12 месяцев 2016г.
269 890,44р.	104 672,95р.	Сумма, год.

ИНФОРМАЦИЯ об оплате за жилищно-коммунальные услуги в первом полугодии 2017 года и планируемом изменении с 01.07.2017 года по Пушкинскому муниципальному району

Тарифы на жилищно-коммунальные услуги по Пушкинскому муниципальному району на 2017 год установлены в соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации.

В первом полугодии 2017г., т.е. с 01.01.2017г. по 30.06.2017г. роста тарифов на коммунальные услуги по Пушкинскому муниципальному району нет, соответственно и плата граждан за коммунальные услуги не увеличилась, что соответствует предельным индексам изменения размера вносимой гражданами платы, утвержденным Постановлением Правительства Московской области от 29.11.2016г. № 886/44 по муниципальным образованиям района в размере 0%.

В связи с внесением изменений в ст.154 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 29.06.2015 №176-ФЗ) с 01.01.2017г. в состав платы за содержание жилого помещения включаются расходы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Учитывая изменения Жилищного кодекса РФ, Постановлением администрации Пушкинского муниципального района от 29.11.2016 №3264 в зависимости от категорий домов по видам благоустройства с 01.01.2017 года установлен размер платы с учетом расходов на оплату

коммунальных ресурсов (холодная вода, горячая вода, электрическая энергия), потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Постановлением Правительства Московской области от 28.06.2016г. № 502/21 «О минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Московской области, на 2017год» установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт на 2017год в размере 8,65 руб./м². В соответствии с постановлением взнос на капитальный ремонт для собственников жилых помещений с 01.01.2017г. увеличился на 4,2% (с 01.01.2016г. он составлял 8,30 руб./м² общей площади жилого помещения).

С 01.07.2017г. по 31.12.2017г. Постановлением Правительства Московской области от 29.11.2016г. № 886/44 установлены следующие предельные (максимальные) индексы изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги по муниципальным образованиям Пушкинского муниципального района:

городские поселения Ашукино, Зеленоградский, Пушкино, Черкизово, Лесной, Правдинский - 6,1%,

Планируемый максимальный рост платы граждан за коммунальные услуги с 01.07.2017г. по средней 2-х комнатной квартире общей площадью 54 кв.м и количеством проживающих 3 человека с учетом роста тарифов на коммунальные услуги составит:

по городским поселениям Пушкино, в которых ресурсоснабжающими организациями являются ОАО «Пушкинская Теплосеть» и МУП «Пушкинский «Водоканал» - 2,99 %;

Тарифы с 01.01.2017г. организациям, оказывающим услуги теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения населению Пушкинского муниципального района, установлены в рамках предельных индексов роста, утвержденных Федеральной службой по тарифам России в среднем по Московской области, в том числе:

- в сфере водоснабжения и водоотведения – 2,4%;

- на тепловую энергию – 4,1%.

При наличии у организации утвержденной инвестиционной программы возможно увеличение предельного индекса роста.

На территории Пушкинского муниципального района в 2017 году 4 организации реализуют инвестиционные программы, это:

ОАО «Пушкинская Теплосеть», МУП «Пушкинский «Водоканал»», ОАО «Энергия», МУП «Лесной»

Рост тарифов с 01.07.2017г. составит:

По ОАО «Пушкинская Теплосеть» (теплоснабжение) – 3,0 %,

По МУП «Пушкинский «Водоканал»» (водоснабжение) – 3,7%.

Тарифы на электроэнергию для населения Московской области с 01.07.2017г. увеличатся на 4,8%.

Цены на газ остались на уровне 2016 года.

При этом в 2017 году сохраняются все меры социальной поддержки граждан (льготы) по оплате жилищно-коммунальных услуг для льготных категорий граждан в полном объеме, а также предоставление гражданам субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг.

Право на получение субсидий имеют граждане, если расходы на оплату жилищно-коммунальных услуг составляют более 22% от доходов семьи.

ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ:

Городское население:

с 01.01.2017 одноставочный тариф – 4,81 руб./кВт*ч.

зонам суток:

Одноставочный тариф, дифференцированный по двум

руб/кВт*ч

дневная зона(пиковая и полупиковая) – 5,53

ночная зона – 1,95 руб/кВт*ч

с 01.07.2017

одноставочный тариф – 5,04 руб./кВт*ч.

зонам суток:

Одноставочный тариф, дифференцированный по двум

дневная зона(пиковая и полупиковая) – 5,80

ВОДООТВЕДЕНИЕ

По счетчикам	с 01.01.2017	<u>31,18 руб./м3</u>
	с 01.07.2017	<u>31,18 руб./м3</u>

Примечание:

Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области № 161-Р от 18.12.2015,
Приложение 2 пункт 147

Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области № 205-Р от 19.12.2016,

Оплата за холодную воду и канализацию собственниками, не установившими ИПУ в квартирах по адресам: ул. 1-ая Серебрянская дом 9, дом 5/7; ул. 2-ая Серебрянская дом 2/9; ул. Тургенева дом 6А; ул. 50 лет Комсомола дом 37; проезд И. Арманд дома 3а,5а,13; п. Правдинский ул. Лесная дом 23.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ ПО НОРМАТИВУ

с 01.01.2017 175,33 руб./чел. (норматив*тариф за 1 м3)
 $7,6*23,07 = 175,33$

с 01.07.2017 181,87 руб./чел. (норматив*тариф за 1 м3)
 $7,6*23,93 = 181,87$

ВОДООТВЕДЕНИЕ ПО НОРМАТИВУ

с 01.01.2017 236,97 руб./чел. (норматив*тариф за 1 м3)
 $7,6*31,18 = 236,97$

с 01.07.2017 236,97 руб./чел. (норматив*тариф за 1 м3)
 $7,6*31,18 = 236,97$

Примечание:

Постановление администрации Пушкинского муниципального района № 3777 от 11.12.2012
(Постановление)

ГОРЯЧАЯ ВОДА (без водоотведения и очистки стоков)

По счетчикам с 01.01.2017 143,92 руб./м3 (тариф *норматив расхода тепловой энергии на подогрев 1м3 воды)
 $2386,67*0,0603 = 143,92$ (Подогрев воды)

с 01.07.2017 148,22 руб./м3 (тариф *норматив расхода тепловой энергии на подогрев 1м3 воды)
 $2457,97*0,0603 = 148,22$ (Подогрев воды)

Оплата за горячую воду собственниками, не установившими ИПУ в квартирах по домам:

ул. 1-ая Серебрянская дом 9, дом 5/7; ул. 2-ая Серебрянская дом 2/9; ул. Тургенева дом 6А;
проезд И. Арманд дома 3а,5а,13; пос. Правдинский ул. Лесная дом 23

с 01.01.2017 460,54 руб./чел. (норматив*тариф за 1 куб.м.)
3,2*143,92=460,54

с 01.07.2017 474,30 руб./чел. (норматив*тариф за 1 куб.м.)
3,2*148,22 = 474,30

Примечание:

Постановление администрации Пушкинского муниципального района № 3777 от 11.12.2012

ОБСЛУЖИВАНИЕ ДОМОФОНА с 01 января 2017 год

стоимость обслуживания составляет 30 рублей с квартиры.

Выплата старшим по домам и членам правления - оплата с квартиры:

— С 01 января 2017 года

Ул. 1-ая Серебрянская дома 9 - 30 руб./квартиры;

ВЗНОС НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ С 01 января 2017 года

Постановление № 502/21 от 28.06.2016г. (О минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Московской области, на 2017 год)

Размер взноса на 2017 год 8,65 руб. в месяц на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения. (пункт 1 Постановления)

По вопросу проведения косметического ремонта:

Порядок

предоставления субсидии юридическим лицам на ремонт подъездов многоквартирных домов

Субсидия из бюджета Московской области и бюджета муниципального образования предоставляется юридическим лицам для возмещения расходов, связанных с выполнением работ по ремонту подъездов многоквартирных домов (далее – МКД).

Плановое значение количества отремонтированных подъездов МКД в 2017 году - _____ штук.

Плановое значение показателя определяется в соответствии с Программой ремонта подъездов МКД Московской области на 2017 год.

Сумма средств, требуемых для ремонта _____ подъездов МКД, составляет _____ тыс. руб. Источниками финансирования являются:

_____ тыс. руб. (30%) – средства бюджета Московской области;

_____ тыс. руб. (15%) – средства бюджета муниципального образования _____;

_____ тыс. руб. – внебюджетные источники, в том числе:

_____ тыс. руб. (47,5%) – средства управляющих организаций, получаемые в рамках статьи «содержание жилого помещения»;

_____ тыс. руб. (5%) – средства собственников и нанимателей помещений в

МКД, собираемые в рамках софинансирования ремонта подъездов МКД.

Юридическими лицами, которым предоставляются субсидии на ремонт подъездов МКД, являются управляющие организации. Критериями отбора управляющих организаций для предоставления субсидии являются:

1. Отсутствие управляющей организации в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, а также отсутствие процедуры реорганизации, ликвидации, банкротства и ограничений на осуществление хозяйственной деятельности;

2. Отсутствие у управляющей организации просроченной задолженности перед ресурсоснабжающими организациями, превышающей шестимесячные начисления за поставленные коммунальные ресурсы, с учетом проведения расчетов по 1/12, или наличие графика погашения задолженности, подписанного обеими сторонами;

3. Отсутствие управляющей организации задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня бюджетной системы Российской Федерации или государственные внебюджетные фонды за отчетный год, срок исполнения по которым наступил в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4. Отсутствие управляющей организации в списке иностранных юридических лиц, а также российских юридических лиц, в уставном (складочном) капитале которых существует доля участия иностранных юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны) в отношении таких управляющих организаций.

Условиями предоставления субсидии управляющим организациям являются:

1. Наличие от управляющей организации заявки на получение субсидии с расчетом заявленной суммы, подтвержденной актами выполненных работ по формам КС-2 и КС-3;

2. Включение в годовой план ремонта подъездов более 15% (процентов) от общего количества подъездов МКД, находящихся в управлении данной управляющей организации и введенных в эксплуатацию не позже 2010 года;

3. Наличие в МКД, включенных в Программу ремонта подъездов, избранного совета МКД;

4. Наличие выписки об остатках средств на счете управляющей организации, открытом с целью аккумулирования средств собственников помещений в МКД дополнительно взимаемых с целью проведения ремонта подъездов МКД собранных средств с жителей МКД или подтверждения о наличии таких средств на текущем счете.



Шишкина М.А.