

**Краткий отчет Председателя ЖСК «Адлер»  
о начисленных и израсходованных денежных средствах**

**за период с 23.04.2014 г. по 29.06.2016г.**

**1. Ремонт подъездов:** начислено собственникам по статье «капитальный ремонт подъездов» за 14 месяцев с апреля 2014 г. по июнь 2015 г. (7,70 руб. \*31429,2 м2\*14 мес.) **3 388 067,76 руб.**

с 1 июля 2015г. в связи с введением обязательного сбора 15 руб. с м.2 на капитальный ремонт МКД, установленного Правительством Москвы, - в ЖСК «Адлер» прекращены начисления собственникам 7,70 руб. с м.2 в фонд «капитального ремонта подъездов», вследствие чего, в ЖСК «Адлер» образовался дефицит денежных средств по дополнительным сборам. Начиная с 01.07.2015 г. ремонтные работы в ЖСК «Адлер» лишены финансирования из дополнительных начислений. Недофинансирование по статье «ремонт подъездов» 7,70 руб./м.2 \* 31429, 20 м./2 \* 12 мес. составило 2 904 058 ,08 руб. в год, но позволило уменьшить финансовую нагрузку на собственников квартир, обязанных с 01 июля 2015 г. вносить обязательный сбор на капитальный ремонт по 15 руб./м.2.

**2. Отопление 2014 г.:** начислено собственникам за отопление в 2014 г. - 9 012 684,96 руб.

Оплачено за отопление в ПАО «МОЭК» в 2014г. - 7 584 923,21 руб.

Экономия ЖСК «Адлер» в 2014 году составила - **1 427 761,75 руб.**

**Отопление 2015г.:** начислено собственникам за отопление в 2015г. - 8 588 400,72 руб.

Оплачено за отопление в ПАО «МОЭК» в 2015г. - 7 692 176,48 руб.

Экономия ЖСК «Адлер» в 2015 году составила - **896 224,24 руб.**

**Итого по 1 и 2 начислено: 5 712 053,72 руб.**

**Произведены расходы:**

1. Ремонт подъездов (3,6,7) в 2015г.-	2 482 665 руб.
2. Ремонт входных групп подъездов 3,7 в 2015г. -	63 945 руб.
3. Защитное остекление 5-ти подъездов -	842 000 руб.
4. Подключение отопления в 3-й, 6-й подъезд -	14 965 руб.
5. Ремонт офиса -	109 833 руб.
6. Ремонт холлов -	143 928 руб.
7. Ремонт подъездов 4-й,5-й -	1 957 825 руб.
8. Обслуживание вентиляции –	270 837 руб.
9. Замер сопротивления изоляции –	204 862 руб.
10. Дополнительные работы по текущему ремонту общего имущества в апреле 2015 г. (окраска фасадов подъездов) -	280 000 руб.
11. Устранение последствий аварий (замена труб: отопление, ГВС, ХВС) -	80000 руб.
12. Информационные доски объявлений -	16 650 руб.
13. Ремонт видеонаблюдения -	7500 руб.
Расходы по заключенным ЖСК «Адлер» договорам (произведенные и предстоящие) составляют: <b><u>6 331 082,89 руб.</u></b>	

Разница между начисленными денежными средствами в размере (5 712 053,72 руб.) и расходами ЖСК «Адлер» по заключенным договорам (6 331 082,89 руб.) **составляет -619 029,17 руб.**, которая покрывается экономией по итогам 2016 года, после произведения перерасчета и корректировки.

### 3. Целевой взнос ЖСК «Адлер» в 2014-2015 гг.:

За 2014 год: начислено собственникам по статье «целевой взнос» (в 2014 году) **1 508 601,6 руб.** (4 руб.\*31429,2 м<sup>2</sup>\*12 мес.)

За 2015 год: начислено собственникам по статье «целевой взнос» (в 2015 году) **1 508 601,6 руб.** (4 руб.\*31429,2 м<sup>2</sup>\*12 мес.)

Итого за два года (2014-2015 гг.) начислено по статье «Целевой взнос»: **3 017 203,2 руб.**  
**Сметы расходов по статье целевой взнос на 2014 г., 2015 г., и 2016 г. представлены отдельно в качестве приложения к данному Краткому отчету.**

Произведены расходы денежных средств начисленных по статье Целевой взнос:

По смете Целевого взноса в 2014г. на сумму-2728956 руб. (см. смету расхода ЦВ на 2014г.)

По смете Целевого взноса в 2015г.на сумму-2829559,20 руб. (см. смету расхода ЦВ на 2015г.)

Дефицит по сметам за 2014-2015гг. в сумме 2 541 312 руб., покрыт из резервного фонда ЖСК «Адлер».

В 2016 году в Смету целевого взноса ЖСК «Адлер» заложены дополнительные расходы, за счет которых должны производиться (по факту: в настоящее время уже произведены либо произведутся) обязательные работы по противопожарной безопасности, подробнее об этом в см. **Смете расходов ЦВ на 2016 год.** Контроль над проведением/не проведением в ЖСК «Адлер» данных видов работ, возложен на инспекцию по пожарному надзору МЧС по г. Москва и Мосжилинспекцию уполномоченных. Для справки, Штрафы за ненадлежащее состояние элементов системы противопожарной безопасности МКД, составляют более 500 000 рублей.

1. Замер сопротивления изоляции на сумму-204 862 руб. в год

2. Дополнительный текущий ремонт общего имущества (непредвиденные расходы) - 50 000 руб. в месяц (50000 руб.\*12 мес.) = 600 000 руб. в год

3. Договор на техническое обслуживание и восстановление пожарного водопровода 300 000 руб. в год.

4. Замена и перекатка пожарных рукавов -288 000 руб. в год

5. Противопожарное испытание ограждения кровли -150 000 руб. в год

Итого дополнительные расходы по статье ЦВ составят: 1 542 862 руб. в год.

Перерасход по смете Целевого взноса на 2016 год, с учётом вышеуказанных дополнительных расходов составит 1 618644,61руб. Дополнительные расходы, потребуют приведения в соответствие размера Целевого взноса и начислений собственникам, с расходной частью сметы на 2016 год. С учетом дополнительных расходов, для покрытия образовавшегося устойчивого дефицита по смете Целевого взноса, размер Целевого взноса с 01.07.2016г. в ЖСК «Адлер» составит 9 руб./м.2



Помимо расходов, источником которых являлись дополнительные сборы и экономия, в 2014 г. и 2015г., ЖСК «Адлер» производил расходы (оплату по договорам с поставщиками ЖКУ) денежными средствами, зачислявшимися собственникам в размере планово-нормативной ставки, установленной Правительством Москвы на 2014 и 2015 годы. Все работы по заключенным договорам, поставщиками ЖКУ выполнены в полном объеме и приняты ЖСК «Адлер». Поступившие от собственников средства для оплаты ЖКУ, - израсходованы целевым образом, согласно смет доходов и расходов на 2014 и 2015 годы. Расчеты с поставщиками ЖКУ производились своевременно. Отчеты по исполнению смет доходов и расходов ЖСК «Адлер» на 2014 и 2015 годы, сданы и прошли проверку в ГКУ «ИС района Строгино» и в ДЖКХ и Б. Правительства Москвы.

В 2016 году, у ЖСК «Адлер» заключены договора с поставщиками ЖКУ на общую сумму – 9 813 506 руб. с учетом размера планово-нормативной ставки на 2016 год, январь-июнь: 25,51 руб./м.2; июль-август: 26,53 руб./м.2. Более подробно данная информация представлена в **«Смете расходов на санитарное содержание и техническое обслуживание общего имущества МКД на 2016 год»**. Для сохранения права на получение бюджетной субсидии, все договора с поставщиками ЖКУ, заключены с учетом расценок и перечня регламентных работ, установленных Правительством Москвы.

P.S. На текущий момент в ЖСК «Адлер» отсутствует задолженность перед поставщиками ЖКУ. Финансово-хозяйственное положение у ЖСК «Адлер» стабильное. План по улучшению жизни в ЖСК «Адлер», принятый собственниками на общем собрании членов ЖСК «Адлер» 23 апреля 2014 года последовательно и успешно реализуется.

В 2016 году будет начнется долгожданная замена мусоропровода. До конца 2016 года будет организована парковка для автомашин жителей ЖСК «Адлер», а также установлены шлагбаумы с дистанционными ключами для автовладельцев.

В 2016 году завершится капитальный ремонт входных групп 9-ти подъездов, перед подъездами будут установлены хромированные перила, а лестница и крыльцо каждого подъезда будет выложена красивой, прочной и не скользкой в зимний период бетонной плиткой.

Благодаря Вашей поддержке и доверию выбранному курсу, за четыре года нам вместе удалось сделать невозможное, - буквально за волосы, начать вытаскивать дом из болота. Мы бы одни не сделали этого, если бы не получили от Вас, собственников квартир карт-бланша, на спасение нашего дома. То, что нам предстоит сделать в 2017 и 2018 годах, еще сложнее, масштабнее и интереснее. Спасибо, Вам, за предоставленную возможность вместе осуществлять задуманное и за Ваше терпение. Огромное спасибо... за критику. Приходите 29 июня 2016 года в 19.00 на собрание в актовЫй зал Кадетского корпуса.

Председатель ЖСК «Адлер»



Сумичев А.Ю.