

Отчет о финансово-хозяйственной деятельности за 2016 год персонала ТС «Парус-Сити».

Договорные отношения:

В течение 2016 года Товариществом проведена работа по договорным отношениям с поставщиками услуг:

1. РУП «Минскэнерго» – теплоснабжение – по показаниям счетчиков;
2. УП «Минскводоканал» – по показаниям счетчиков;
3. РУП «Минскэнерго» – электроэнергия – по показаниям счетчиков (прямой договор с 1 ноября 2016 года);
4. Национальный банк (ЕРИП) – 2% комиссии от суммы платежа;
5. ОАО «Банковская финансовая телесеть» (связь с ЕРИП) – 15 руб. ежемесячно;
6. ОАО «Белтелеком» – телефония, интернет (3 городских номера, 2 модема для домофонов) – 67,73 руб. ежемесячно (прим.);
7. УП «Велком» – 120-170 руб. ежемесячно (были взяты три телефона в рассрочку на 6 мес.);
8. ООО «Инносатавтоматизация» – ТО систем автоматизации – 1800 руб. в месяц, договор расторгнут с 31 октября, привлекаются на разовые работы.
9. ЗАО «Гомельлифт» – с 1 марта до 1 октября – договор на обкатку 2-х лифтов 720 руб. ежемесячно, договор на ПТО 6 лифтов – 4462,99 с рассрочкой на 4 месяца, с 27 октября 2016 года договор на ежемесячное обслуживание 5 лифтов, стоимость 1390 руб.
10. СООО «Ремондис» – вывоз мусора – 220 руб. за каждый контейнер + договор с ЭКОРЕС на объем, расторгнут;
11. ОДО «Экология города» - 200 руб. за каждый контейнер с 1 мая 2016 года;
12. ООО «Авангардспецмонтаж» – обслуживание систем пожаротушения, дымоудаления, оповещения и сигнализации - 3750 руб. ежемесячно за все системы – расторгнут 29 февраля 2016 года;
13. ООО «Спецпроектсервис» - обслуживание систем пожаротушения, дымоудаления, оповещения и сигнализации – 3340 руб. ежемесячно за все системы с 1 августа 2016 года;
14. НИИПБ и ЧС МЧС – 6,3 рубля ежемесячно за сим-карту прямого вызова;
15. ИЧУТП «Да будет чистота» - замена ковров при входе, одна замена 12,6 рублей – расторгнут с 19 мая 2016 года по причине покупки собственных ковров.

На 31 декабря 2016 года заключены договора аренды с сотовыми операторами по аренде места для размещения оборудования и договора аренды фасада здания под рекламу. Ежемесячный доход Товарищества до уплаты налогов примерно 1600 рублей (постоянно увеличивается за счет новых договоров).

Также Товарищество комиссионные от начислений за водоснабжение и теплоснабжение в размере 3% от суммы платежа (по нежилым помещениям).

Общие вопросы

- заменены фасадные окна по гарантии за счет поставщика ООО «Алюминтехно».
- выполнен проект отвода земельного участка, изготовлено земельное дело, выполнена исполнительная съемка благоустройства, получено свидетельство о государственной регистрации земельного участка;
- выполнено проектирование и установка дополнительных антенн сотовой связи УП «Велком» всего здания, в т.ч. и паркинга. Установлены дополнительные антенны и проведен оптико-волоконный кабель СООО «МТС» в офисной части здания;
- укомплектован штат дежурных администраторов, открыт второй пост (главный вход в здание), оборудована раздевалка и комната приема пищи, персонал обеспечен инструментом и спецодеждой;
- разработана (постоянно дорабатывается в связи с изменениями в законодательстве)) версия 1С непосредственно для нашего ТС, в которой реализована возможность по автоматической рассылке квитанций для квартир и офисов, формирования актов сверки по оплатам (проекты реализованы впервые в РБ);
- реализована диспенсерная программа в офисной части (оборудование поставлено бесплатно на основании договора поставки расходных материалов в течение 2-х лет);
- закуплены и установлены почтовые ящики (жилые и офисные помещения);
- закуплены грязезащитные коврики, изготовлены стойки для их чистки и мойки, приобретена полумоечная машина в рассрочку;
- проведена работа по модернизации системы освещения с установкой датчиков движения и энергосберегающих ламп;
- диспетчеризация лифтов выведена на пульт поста №1 (диспетчер) – заявку на застревание принимает непосредственно сотрудник дежурный администратор, который обучен освобождать людей из лифта (имеет соответствующее образование);

Передача сетей

На баланс городских служб переданы инженерные сети по водоснабжению, канализации, теплоснабжению и электроснабжению. В дальнейшем затраты по обслуживанию и ремонту данных сетей будут нести соответствующие организации, а не Товарищество.

Инженерная служба

- получение декларации на лифты жилой части, сдача лифтов «Проматомнадзор», проведение годового планово-технического обслуживания;
- ремонтные работы по гидроизоляции ливневой канализации на террасах пентхаусов, гидроизоляция (неоднократная) парапета ограждения кровли здания и парапета ограждения пентхаусов;
- запуск в эксплуатацию панорамного гидравлического лифта;
- подписание (подготовка и сдача документации) прямого договора на электроснабжение;
- обновление акта разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей, подписание разрешения на присоединение к тепловым сетям объекта потребителя,

подписание (подготовка и сдача документации) прямого договора на теплоснабжение;

- пусконаладочные работы по системе кондиционирования офисной части, замена насосной группы, установка дополнительного оборудования, замена циркуляционного электродвигателя холодоносителя на офисную часть.;

- запуск системы отопления, настройка автоматики, развоздушивание системы, устранение течей гребенок в квартирах, устранение течей фенкойлов офисов, замена шаровых кранов, установка развоздушников.

- запуск горячего водоснабжения;

- ремонт градилен, установка отсекающих задвижек, наполнение градильни второго подъезда этиленгликолем для консервации на зимний период;

- мойка окон офисной части (аренда вышки);

- модернизация системы видеонаблюдения;

- произведено восстановление и модернизация освещения мест общего пользования путем заменой вышедших из строя светильников, контактных выключателей, замена ламп, установка энергосберегающих светильников в паркинге, установка датчиков движения.

- прокладка электрического кабеля по фасаду здания для возможности подключения рекламных щитов, установка приборов учета электроэнергии с отключающими аппаратами.

- запуск в эксплуатацию паркинга, подключение роллетных ворот, настройка и программирование пультов.

- ремонтно-восстановительные работы по гидроизоляции паркинга, устранение причин залития, ремонт гидроизоляции отмостки.

- установка запорного устройства на калитку на входе в дворовую территорию с ул. Кальварийская;

- ежедневный контроль параметров работы систем здания, еженедельное снятие показаний приборов учета водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения. Ежемесячная сдача отчетов в энергоснабжающие организации;

- выдача тех. условий и согласование проектов.

Выполнение заявок на постоянной основе (неработающие АПИ, заполнение системы пожаротушения, отсутствие электроэнергии, отсутствие водоснабжения, прочистка фильтров, замена перекрывающих кранов, устранение течей, настройка рекуператоров).

Неоднократное устранение аварийных ситуаций в нерабочее время и выходные дни в связи с затоплением и отсутствием электроэнергии.

Сведения по выплаченной заработной плате за январь-октябрь 2016 года:

Период	Предусмотрено штатным расписанием, руб.	Фактическая заработная плата, руб.	В том числе разовые выплаты не штатного характера, руб.	Примечание
январь	26993,25	16741,76	95,00	сварочные работы по запуску ГВС
февраль	26993,25	16283,44	405,00	восстановительный ремонт после аварийной ситуации
март	26993,25	15628,44		
апрель	26993,25	16988,52		
май	26993,25	14884,87		
июнь	26993,25	16225,00	584,00	восстановительный ремонт после аварийной ситуации; сварочные работы по подпитке системы кондиционирования
июль	26993,87	17885,26	500,00	сварочные работы по запуску системы кондиционирования
август	26993,87	20338,16	629,00	мойка фасада; гидроизоляция (крыша, паркинг); разработка сайта
сентябрь	26993,87	21010,00	2881,00	сварочные работы; гидроизоляция; монтаж видеосистем
октябрь	26993,87	19535,11	649,00	гидроизоляция; разработка сайта
Итого:	269935,00	175520,56	5743,0	

Среднесписочный состав работников за 2016 год – 21,8 человек.

Ежемесячная средняя заработная плата – 778,80 рублей.

Материальная помощь к отпуску выплачена трем работникам (уборщице, дворнику и электрику) в размере должностного оклада.

Возмещаемые расходы через квитанции (счета) за 2016 год

Период	Наименование организации	Виды работ, материалов	Сумма, руб.
Январь	ООО Белтехнокрай	Прочистка канализации (в паркинге и дворовой территории)	294,00
Январь	ИП Кульгавый ИП Мазаник	Вывоз снега	1436,00
Февраль	ООО Бумажная компания	Бумага А4	54,00
Февраль	ОДО Подряд	Ремонт офиса после заливки	254,00

Март	ООО Белтехнокрай	Прочистка канализации (в паркинге)	206,44
Март	УО Жилком	Обучение на ответственного за лифтовое хозяйство (Гл. инженер)	137,00
Апрель	ИП Зенюк И.И.	Заправка картриджей, профремонт принтера	88,00
Апрель	ООО Клематис	Канцтовары	299,60
Апрель	ООО Ома (магазин)	Материал по гидроизоляции пентхауса (мастика, гермет)	99,74
Апрель	ООО Сэйлз Модерн групп	Моющие и чистящие средства	407,81
Апрель	ИП Шапорова М.И.	Аудиторская проверка	350,00
Апрель	ООО ЭРНИС (Материк)	Инструмент для посадки растений	82,95
Май	ООО Бумажная компания	Бумага А4	84,60
Май	ООО Вайдер	Материалы для ремонта сантехоборудования для горячего водоснабжения жилой части, аварийный запас	242,43
Май	КФХ Кветки палесся	Благоустройство, озеленение (растения)	113,76
Май	ИП Кирильчик	Нашивка на спецодежду (Парус-Сити)	27,00
Май	ООО Сэйлз Модерн групп	Хозяйственные товары	657,84
Май	ООО Технопарк Вертикаль	Аренда вышки (производство работ - электричество для рекламы на фасаде)	95,00
Июнь	ООО ЭРНИС (Материк)	Материалы для гидроизоляции пентхауса	62,32
Июнь	ИМНС	Электронно-цифровая подпись	79,70
Июнь	Информационно-правовое агентство	Семинар по ЖКУ	119,00
июнь	ООО Мерида Сервис	Моющие средства (вкладыши для писсуаров, средство для мытья пола)	105,48
июнь	ООО Чистый берег	закупка материалов для теплоузла - регул. ГВС	270,58
июнь	ООО Электротехимпорт	Материалы для подключения рекламных вывесок, электрошкаф (установка прибора учета.)	599,85
июнь	ООО ЭРНИС (Материк)	Хозяйственные товары	186,46
июль	ИП Зенюк И.И.	Заправка картриджей для принтера	88,00
июль	ООО Колд Компани	Заправка системы кондиционирования для офисной части (хладогент)	1146,00
июль	ЧП КотлКомплект	Поверка манометров (подготовка к ОЗП)	159,64
июль	Минскинжпроект	Копии исполнительной документации	22,60
июль	ООО Ома (магазин)	Хозяйственные товары	312,34
июль	ИП Семинский Г.А.	Журналы по охране труда, лифтеров и т.д.	250,00
июль	ООО Сэйлз Модерн групп	Моющие средства (бум. полотенца, т/бумага)	762,46
июль	ООО Электротехимпорт	материалы для модернизации видео (кабеля)	791,52
июль	ООО Бумажная компания	Бумага А 4	112,80
июль	ИП Бурый И.С.	доставка песка	130,00
июль	ООО Мерида Сервис	моющие средства, освежители (сетки) в писсуары	142,80
июль	ОАО Нерудпром	песок для гидроизоляции паркинга и ремонта тротуарной плитки	69,12
август	ЧСУП Окна Голд	ремонт и регулировка окон и дверей (входных групп)	84,52
август	ООО Сэйлз Модерн групп	Хозяйственные товары	89,76
август	ООО Технопарк Вертикаль	аренда вышки для мойки фасада (офисной части)	393,60
август	ИП Шачиков Ю.В.	петли для калитки внутренний двор	95,00
август	ООО Электротехимпорт	материалы для ТО систем электроснабжения	127,14

август	ООО ЭРНИС (Материк)	гидроизоляция, цемент	23,96
август	ООО ЭРНИС (Материк)	хоз.товары и инструмент	610,16
август	ООО ЭРНИС (Материк)	материалы для гидроизоляции	218,23
август	ЧП Белстенд	таблички, вывески	221,10
август	ООО Белхимсеть	градирня (заполнение пропиленгликолем на зиму)	871,20
сентябрь	ЧП Еврофлаг-М	Флаг на крышу	684,60
сентябрь	Кадры Индустрии институт	Обучение лифтеров-операторов (2 человека)	320,00
сентябрь	ООО Компенсатор	задвижки на градирню для перекрывания пропиленгликоля	360,00
сентябрь	ООО Мерида Сервис	моющие средства,	104,40
сентябрь	ООО Ома (магазин)	инструмент	159,33
сентябрь	ЧП Столичный мастер	изготовление стеклопакетов "Атриума" (офисная часть)	1242,28
сентябрь	ООО Сэйлз Модерн групп	Моющие средства+хоз.товары	663,51
сентябрь	ИП Шкурко	кабель, сеть, видео (UTP 5+) 915 метров	610,00
сентябрь	ООО ЭРНИС (Материк)	хозяйственные товары и инструмент	923,22
октябрь	ООО Авангардспецтрейд	оптический дымовой извещатель (20шт)	723,84
октябрь	Институт Кадры Индустрии	обучение (ответственного за тепловое хозяйство)	120,00
октябрь	ООО Сэйлз Модерн групп	моющие и чистящие средства	342,84
октябрь	ООО Эксперт комплекс	ПТО лифтов (6шт) для регистрации в Госпромнадзор	765,00
октябрь	ООО ЭРНИС (Материк)	материалы для гидроизоляции паркинга	414,40
октябрь	ООО ЭРНИС (Материк)	инструмент (тачка)	104,00
октябрь	ООО ЭРНИС (Материк)	хозяйственные товары	379,40
ноябрь	ООО Ома (магазин)	газовая горелка, пайка меди	38,75
ноябрь	ООО ЕВРОСТИЛЬмебель	стеллаж двери	110,40
ноябрь	ООО Сейлз Модерн Групп	бумажные полотенца, туалетная бумага и т.д.	303,78
ноябрь	ООО Сейлз Модерн Групп	чистящие и моющие средства	37,46
ноябрь	ООО Эрнис (Материк)	хозяйственные товары	443,82
ноябрь	ООО Белстенд	стойка "осторожно скользко"	126,60
ноябрь	ООО Электротехимпорт	розетки, выкл, лампы диодн.	651,77
ноябрь	ИУП "Соудал"	лента монтажная, силикон	142,32
ноябрь	ООО Сейлз Модерн Групп	бумага туалетная, бумажные полотенца, совок	226,61
декабрь	ООО Авангардспецтрейд	пожарные извещатели	361,92
декабрь	ООО Новая хатка	соляная смесь для посыпки дорожек	220,00
декабрь	ООО Сейлз Модерн Групп	бумага, пенка для умывания рук	642,09
декабрь	ООО Мерида сервис	сеточка, моющие средства	161,40
декабрь	ЗАО ГДхемикс	моющие средства	52,32
декабрь	ООО Дакроса	материал для гидроизоляции - Пронитрат	156,00
декабрь	ООО Гринтерра	новогодняя сосна, украшения	251,34
декабрь	ИП Ласова Н.В.	шары украшения	15,00
декабрь	ООО Сейлз Модерн Групп	бумага туалетная, бумажные полотенца	48,72

Председатель Правления



К.А. Бояшко