

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

о деятельности «ТСЖ Континент»

в 2022 г.

Общие сведения о работе правления ТСЖ «Континент» в 2022г.

В 2022 г. обязанности Председателя ТСЖ исполнял Филатов Дмитрий Васильевич, бухгалтерский учет ведется Рубанова М.Н. ИП.

Бухгалтерский учет и делопроизводство.

В 2022 г. утверждено штатное расписание, по которому численность персонала составляет 1 штатных единиц, с ежемесячным фондом оплаты труда - 29 000,00руб. Данная штатная единица – это должность управляющий домом, она вакантна, так как на данную оплату тяжело найти сотрудников. Для выполнения работ, заключались договора гражданскоправового характера. Заработная плата начисляется в соответствии со штатным расписанием, а так же согласно договоров оказания возмездных услуг.

Финансовое состояние ТСЖ «Континент»

Прием платежей за коммунальные услуги ведется только в безналичной форме (т.е. через кассы банка, терминалы оплаты услуг или онлайн-сервисы банков).

Движение денежных средств в ТСЖ осуществлялось через банковский расчетный счет ТСЖ. Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2022 г. составлял: наличными в кассе — 5,99 р., на расчетном счете - 799228,20 рублей спец. счете— 7203561,12 рублей.

За отчетный период на расчетные счета ТСЖ поступила следующая сумма:

Основной расчетный счет-7414323,5, Специальный счет-2070156,75из которой

На основанной счет поступили средства:

- от собственников помещений - **7355415,59** рублей из них на
- содержание жилые/нежилые помещения собственников помещений — **2554574,38** рублей.
- для оплаты ресурсоснабжающим организациям составили — **4794458,50** рублей
- пени **-6382,71** рублей
- прочие поступления на Р/С — **58907,91** рублей

Прочие поступления это дополнительный доход ТСЖ заложенный в смете:

Наименование плательщика	Сумма, руб.
ВымпелКом ПАО	9708,40
Ростелеком ПАО	12420
Русмедиа ООО	13354,86
Сеть ООО	3600,00
Сфинкс ООО	3524,65
ТЕЛКО ЗАО	15600,00

Расход денежных средств с расчетного счета

Денежных средств осуществлялся строго в соответствии с заключенными договорами.

Оплаты ресурсоснабжающим организациям:

Получатель оплат	Расходная статья	Сумма
ВОДОКАНАЛ МУП	Водоснабжение	824955,93
Газпром межрегионгаз Ставрополь	Газоснабжение	1091815,49
ЭНЕРГОСБЫТ СТАВРОПОЛЬ		
ПАО	Электроснабжение	1437768,78
ЭКО-СИТИ ООО	Вывоз мусора	374008,8

Расходование средств 4118437,4 в сумме собранных по статье «содержание жилые/нежилые помещения» производилось на следующие расходы:

Аварийное	11611
Банковские расходы	33573,35
Благоустройство территории (спил деревьев)	3500
Бухгалтерские услуги	240000
Заработная плата по договорам ГПХ	619381,15
НДФЛ за сотрудников	92551
Взносы за сотрудников	147065,89
Выдача в подотчет на материалы и почтовые	28 578,47
расходы	
Гидроизоляция стены, изготовление и установка	133200
металлических изделий	
Замена трубопровода канализации	13828,15
Канцелярия	9650,94

Консультационные услуги	15000
Межевой план земельного участка с	10000
Обслуживание оргтехники	3050
Обслуживание 1 с	3600
Обслуживание домафонов	50820
Обслуживания лифта	272 498,27
Очистка кровли от снега	6000
Поверка газового	13200
Проверка вентиляционных каналов и дымоходов	13100
Ремонт освещение	1268582
Ремонт кирпичной кладки	216380
Ремонтные работы в подъездах	442075,4
Соль от наледи	2800
Техническое обслуживание газового оборудования	23744,69
Техническое обслуживание электрооборудования	70790,16
Уборка помещений и территории	344000
Услуги связи	12105,9
Услуги ЭДО	9900
Услуги экскаватора-погрузчика, уборка снега	12500
Электротовары	23929,5

Так же денежные средства были расходованы через выплату подотчетных сумм.

Остаток подотчетных сумм на 01.01.2022 г у подотчетных лиц составлял 2902,90 рублей.

В течение 2022 года подотчет было выдано 28578,47 .

Расход подотчетных сумм сумм в отчетном периоде составил 30945,37 рублей на следующие цели :

Услуги банка	960,00
Закупка хоз. инвентаря и хоз. товаров	29985,37

Остаток подотчетных сумм на 01.01.2023 г у подотчетного лица (Филатова Д.В.) составил 536,00рублей

Задолженность по поставщикам услуг

По состоянию на 01.01.2023 г. задолженности перед поставщиками услуг составляет ТСЖ:

516 549,59 рублей – это текущая задолженность за услуги оказанные ТСЖ в декабре.

ВОДОКАНАЛ МУП	63041,94
Газпром межрегионгаз Ставрополь	189050,16

Гнедилов В.Ю. ИП	4620,00
Горгаз Ставрополь АО	5048,44
ДомСтройСервис ООО	3534,00
Лифт Ставрополь ООО	24772,57
Мокеев Алексей Вениаминович	10000,00
МТС ПАО	59,90
ЭКО-СИТИ ООО	33932,25
ЭНЕРГОСБЫТ СТАВРОПОЛЬ ПАО	182490,33

Просроченной кредиторской задолженности, то есть задолженности свыше 30 дней, ТСЖ не имеет.

Начисление коммунальных платежей

При расчете тарифов на коммунальные услуги (газоснабжения, водоснабжения, эл. энергии) в ТСЖ применялись тарифы поставщиков услуг. Данные приборов учета воды, эл. энергии и газа не завышены. Расчет производился по фактическим показателям расхода ресурсов. Расчет коммунальных услуг производится в соответствии с п.1 ст. 157 ЖК РФ и Постановления от 6 мая 2011 г. N 354

Вид услуг	коммунальных Начислено собственникам помещений (руб)	Выставлено поставщиками услуг и ресурсов ТСЖ (руб)	Отклонения
Водоснабжение	1058084,92	814623,97	243460,95
Электроэнергия	1587498,17	1620259,11	-32760,94
Газоснабжение	1331583,08	1156582,63	175000,45
Вывоз мусора	394 911,55	376773,65	18137,9

Отклонение от сумм выставляемых поставщиками за год составляет 403838,36 рублей.

Данные отклонения обусловлены незначительным завышением показаний собственников помещений индивидуальных приборов, начислением расходов на МОП по нормативам, а не из фактического потребления, а так же свойствами газа.

Долги

На конец отчетного период задолженность собственников жилья по коммунальным платежам составляет 1045174,08рублей, из них 761 210,15 рублей начисления за декабрь срок оплаты которых наступает только в январе 2023 года и 283963,93 рублей долги прошлых месяцев. По ставенною с прошлым годом просроченная задолженность уменьшилась на 1/3 или на 97 222,52 рублей. По капитальному ремонту задолженность на 01.01.2023 год составляет - 464831,81 рублей. из них текущая всего 146022,14 рублей.

Фонд капитального ремонта:

Капремонт: на 1 августа 2021 года до 31 декабря 2021 было собрано 883 345,13 рублей. В октябре 2021 г собранная на спец. счете сумма в размере 6 500 000,00 рублей была размещена на депозит на 12 месяцев под проценты. Данная сумма была возвращена на счет ТСЖ 07.10.2022 г. В результате размещения на счет капитального ремонта ТСЖ поступили проценты в сумме 377 000,00 рублей (07.10.2022) С 1 января по 31 декабря 2022 от собственников в фонд капитального ремонта поступила сумма - 1 692 402,72 рублей. 08.11.2022 на годовой депозит была размещена сумма 8900000 рублей под 7,02%. Оплата от банка за использование размещенных денежных средств поступит в ноябре 2023 года в размере 624000 рублей. собранно 497 640,28 рублей.

За первый квартал

9771.358 рублей за март всего

Итог:

Тариф на содержание и техобслуживание жил. фонда на 2022 г. рассчитаны в размере 14,35 /кв.м – для жилых помещений. Смета расходов на 2022 год утверждена в размере 2798600 руб. за год на общем собрании членов ТСЖ. Фактические расходы по смете произведены в сумме 3295 226,54). Произошло отклонение от сметы, за счет проведения ремонтных работы общего имущества ТСЖ и увеличения цен на услуги.



Председателя

D. Filatov

Филатов Дмитрий Васильевич