

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
о деятельности «ТСЖ Континент»
в 2023 г.

Общие сведения о работе правления ТСЖ «Континент» в 2023г.

В 2023 г. обязанности Председателя ТСЖ исполнял Филатов Дмитрий Васильевич, ведение бухгалтерского учета до 30.11.2024 осуществлялось ИП Рубановой М.Н., с 01.12.2023 г - Савело Ириной Александровной.

Бухгалтерский учет и делопроизводство.

В 2023 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 гражданско-правового характера и договора оказания 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 01.01.2023 г. составлял: наличными в кассе — 5,99 р., на расчетном счете - 337986,83 рублей спец. счете— 9273717,87 рублей.

За отчетный период на расчетные счета ТСЖ поступила следующая сумма:

1. Основной расчетный счет-**7838292,55 рублей**, из них:

- от собственников помещений - **7758765,42рублей** из них на
- содержание жилые/нежилые помещения собственников помещений — **2671362,59 рублей.**
- для оплаты ресурсоснабжающим организациям составили — **5081151,39 рублей**
- пени -**3125,72 рублей**
- прочие поступления на Р/С — **79527,13 рублей**

2. Специальный счет-**2742194,98 рублей** из них:

- взносы на капитальный ремонт - **2117414,98 рублей**

- проценты за размещение средств - **624780,00** рублей

Прочие поступления - это дополнительный доход ТСЖ заложенный в смете:

Наименование плательщика	Сумма, рубли
ВымпелКом ПАО	4 171,00
Квартал Плюс ООО	9 000,00
Ростелеком ПАО	14 040,00
Русмедиа ООО	18 000,00
Сеть ООО	12 600,00
Сфинкс ООО	3 000,00
ТЕЛКО ЗАО	15 600,00
ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ АО	3 116,13

Расход денежных средств с расчетного счета

Денежных средств осуществлялся строго в соответствии с заключенными договорами.

Оплаты ресурсоснабжающим организациям:

Получатель оплат	Расходная статья	Сумма, руб
ВОДОКАНАЛ МУП	Водоснабжение	789008,22
Газпром межрегионгаз Ставрополь	Газоснабжение	1186487,64
ПАО ЭНЕРГОСБЫТ СТАВРОПОЛЬ	Электроснабжение	1756743,43
ЭКО-СИТИ ООО	Вывоз мусора	407187,00

Расходование средств в сумме **3717004,85** рублей собранных по статье «содержание жилые/нежилые помещения», а так же по статье «Вознаграждение председателя» производилось на следующие расходы:

Расходная статья	Сумма, руб
Аварийное	153536,00
Банковские расходы	32985,50
Благоустройство территории (покос травы)	4000,00
Бухгалтерские услуги	287250,00
Вознаграждение председателя ТСЖ	339300,00
Заработная плата по договорам ГПХ	313127,76
НДФЛ, УСН	95033

Страховые взносы	267086,65
Выдача в подотчет на материалы и почтовые расходы	15227,50
Канцелярия, и МПЦ	4000,00
Консультационные услуги	12000,00
Обслуживание оргтехники	1450,00
Обслуживание 1 с, сайта, программных продуктов	9398,00
Обслуживание домафонов	60060,00
Страхование	25800,00
Обслуживания лифта	322043,41
Проверка вентиляционных каналов и дымоходов	13100,00
Ремонтные работы	433175,00
Соль от наледи	4980,00
Техническое обслуживание газового оборудования	47106,87
Техническое обслуживание и ремонт электро оборудования	926275,16
Уборка помещений и территории	326000,00
Услуги связи	12811,90
Услуги ЭДО	5400,00
Электротовары	5858,10

Так же денежные средства были расходованы через выплату подотчетных сумм.

Остаток подотчетных сумм на 01.01.2023 г у подотчетных лиц составлял **536,00 рублей**.

В течение 2023 года подотчет было выдано **15227,50 рублей**.

Расход подотчетных суммы сумм в отчетном периоде составил **16668,50 рублей** на следующие цели :

Закупка хоз. инвентаря и хоз. материалов 16668,50 рублей

На 01.01.2024 г ТСЖ осталось должно Филатова Д.В. составил 905,00 рублей

Задолженность по поставщикам услуг

По состоянию на 01.01.2024 г. задолженности перед поставщиками услуг составляет ТСЖ: 479829,60 рублей – это текущая задолженность за услуги оказанные ТСЖ в декабре.

Поставщик услуг	Сумма, руб
ВОДОКАНАЛ МУП	90253,8
Газпром межрегионгаз Ставрополь	198820,6

Горгаз Ставрополь АО	1079,13
ДомСтройСервис ООО	3500
МТС ПАО	55,9
ЭКО-СИТИ ООО	35343
ЭНЕРГОСБЫТ СТАВРОПОЛЬ ПАО	150777,2

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 коммунальных услуг	Начислено собственникам помещений (руб)	Выставлено поставщиками услуг и ресурсов ТСЖ (руб)	Отклонения
Водоснабжение	816220,08	867903,43	-51683
Электроэнергия	1725030,30	1761684,9	-36655
Газоснабжение	1196258,04	1343708,40	-147450
Вывоз мусора	408 597,75	423500,00	-14902

Отклонение от сумм выставляемых поставщиками за год составляет 250691 рубля. Данные отклонения обусловлены незначительным завышением показаний собственников помещений индивидуальных приборов, а так же свойствами газа.

Так же в 2023 году был произведен перерасчет собственникам по водоснабжению на ОДН в сумме 66620,94 рублей

Долги

На конец отчетного период задолженность собственников жилья по коммунальным платежам составляет 764382,17 рублей, из них 716653,59 рублей начисления за декабрь срок оплаты которых наступает только в январе 2024 года и 47728,58 рублей долги прошлых месяцев

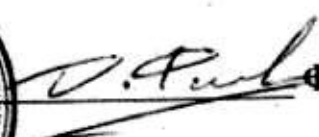
. По капитальному ремонту задолженность на 01.01.2024 год составляет - 342294,35 рублей. из них просроченная - 135619,25 рублей.

Фонд капитального ремонта:

Капремонт: на 1 января 2023 года до 31 декабря 2023 было собрано 2 117 414,98 рублей. Собранная на спец. счете сумма размещается на депозит под проценты.. В результате размещения на счет капитального ремонта ТСЖ поступили проценты в сумме 624 780,00 рублей

Итог:

Тариф на содержание и техобслуживание жил. фонда на 2023 г. рассчитаны в размере 15,35 /кв.м – для жилых помещений. Смета расходов на 2023 год утверждена в размере [REDACTED] руб. за год на общем собрании членов ТСЖ. Фактические расходы по смете произведены в сумме 3 357 004,85). Произошло отклонение от сметы, за счет проведения ремонтных работы общего имущества ТСЖ и увеличения цен на услуги. При формировании сметы на следующий год стоит учесть инфляцию и увеличить размер на 1 рубль с кв.м

Председателя ТСЖ  Филатов Дмитрий Васильевич

