

Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Заневка» в 2019 году

ТСЖ «Заневка» (ОГРН 1027806077276, ИНН 781108142) является добровольным объединением собственников жилья и осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на основании Устава.

ТСЖ «Заневка» является некоммерческой организацией.

Р/с 40703810555130000060 в Северо-Западном Банке ПАО СБЕРБАНК БИК 044030653, к/с 30101810500000000653.

Счет (капремонт) 40705810855130000399 в Северо-Западном Банке ПАО СБЕРБАНК БИК 044030653, к/с 30101810500000000653.

Заявление о переходе на УСНО, в качестве объекта налогообложения – «Доходы», – от 13 ноября 2009г.

Основным видом деятельности ТСЖ «Заневка» в проверяемом периоде является согласно Выписке из ЕГРЮЛ: УПРАВЛЕНИЕ ЭКСПЛУАТАЦИЕЙ ЖИЛОГО ФОНДА ЗА ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ИЛИ НА ДОГОВОРНОЙ ОСНОВЕ (ОКВЭД 68.32.1).

В управлении ТСЖ «Заневка» находится 1 многоквартирный дом общей полезной площадью 35339,6 кв. м.

В соответствии с Уставом, утвержденным протоколом № 1-2018 от 04 мая 2018 года, органами управления ТСЖ «Заневка» являются (п.7.1.):

- общее собрание членов товарищества;
- правление товарищества.

Руководство финансово-хозяйственной деятельностью ТСЖ осуществляется Председателем Правления. Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ в 2019 году являлись:

1. с 01.01.2019г. по 01.11.2019г. - председатель правления Каляев Владимир Валериевич (Протокол заседания Правления № 1 от 27.05.2019г.).

2. с 11.11.2019г. по 31.12.2019г. - Дубяга Иван Иванович (Протокол заседания Правления № 1-10 от 31 октября 2019 года).

В 2019 году главным бухгалтером ТСЖ «Заневка» являлась Яснова Наталья Сергеевна (трудовой договор №1 от 02.03.2009г.)

Товариществом собственников жилья согласно ст.135 Жилищного кодекса РФ признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме, создаваемое с целью совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, а также владения, пользования и в установленных законодательством пределах - распоряжения общим имуществом.

Из ст.148 ЖК РФ «Обязанности правления товарищества собственников жилья»

Следует, что в обязанности правления товарищества собственников жилья входят:

- 1) Соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества;
- 2) Контроль своевременности внесения членами товарищества и собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов;

- 3) Составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их собранию членов товарищества для утверждения;
- 4) Управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- 5) Наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнения их;
- 6) Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) Ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) Созыв и проведение общего собрания членов товарищества;
- 9) Выполнение вытекающих из устава товарищества собственников жилья обязанностей.

Из ст.151 ЖК РФ следует, что средства ТСЖ состоят из:

- обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности товарищества, на основании решения общего собрания ТСЖ доход от хозяйственной деятельности используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом ТСЖ.

Основным источником поступления денежных средств ТСЖ за отчетный период является плата за жилое помещение: за содержание и текущий ремонт. Согласно Уставу ТСЖ и учетной политики ТСЖ плата за жилое помещение классифицируется как целевые членские взносы, которые направляются на основную уставную деятельность ТСЖ.

Начисление платежей осуществляется ТСЖ на основании следующих нормативных документов: Тарифы на содержание жилого помещения установлены Распоряжением Комитета по тарифам СПб № 215-р от 14.12.2018г.

(в редакции Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 14.06.2019г.№55-р).

Отопление и ГВС начисляется в соответствии с тарифами утвержденными Распоряжением Комитета по тарифам СПб от 14.12.2018г.№ 216-р.

(в редакции Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 14.06.2019г.№53-р).

Начисление ХВС и водоотведения осуществляется в соответствии с распоряжение Комитета по тарифам СПб от 27.11.2015г. № 379-р.

(в редакции Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 14.06.2019г.№50-р).

Начисление по статье освещение мест общего пользования осуществляется по тарифам, установленным распоряжением Комитета по тарифам от 24.12.2018г. №283-р (в редакции Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 14.06.2019г.№49-р).

Взносы в фонд капремонта начисляются в соответствии с постановлением Правительства СПб от 23.10.2018г. №824.

Расчет коммунальных платежей производится в соответствии с постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011г.

В соответствии с действующим жилищным законодательством РФ товарищество собственников жилья обязано ежегодно отчитываться о финансовой деятельности перед собственниками помещений.

Общая сумма поступлений денежных средств за 2019 год составляет 36 850 777 рубля 33 копейки, в т.ч.

- 2 279 620,00 руб. от коммерческой деятельности.
- 300 439,89 руб. от ГУЖА за городские кв. (403, 404, 405 площадью 239,8 м2)
- 34 269 983,64 руб. – квартплата согласно размерам платежей на содержание и текущий ремонт общего имущества.
- 733,80 руб. – возврат от поставщика (ТД Электротехмонтаж).

Расходы, произведенные за 2019 год:

В 2019 году произведена оплата предоставленных услуг на сумму **36 866 098,70 руб.**, в том числе на содержание общего имущества – 30 269 329,79 руб.; прочие расходы – 4 691 282,78 руб.; пополнение фонда капитального ремонта – 1 905 486,13 руб.

Расходы, произведенные на содержание дома:

| | | |
|------------------------------------|---|----------------------|
| Поставщики услуг | | 30 269 329,79 |
| ГУП "ТЭК" | ОТОПЛЕНИЕ Горячая вода | 12 995 285,91 |
| ГУП "ТЭК" | Гидравлические испытания | 3 261,53 |
| ГУП "Водоканал" | Холодное водоснабжение | 1 230 521,20 |
| ГУП "Водоканал" | Водоотведение | 1 909 975,29 |
| МАСТЕРЛИФТ | ТО лифтов | 540 000,00 |
| МАСТЕРЛИФТ | Ремонт лифта ПАР. | 25 450,00 |
| ООО "Инженерный центр КПЛ" | Т/освидетельствование лифтов | 46 505,52 |
| ГУП ВЦКП | АРМ паспортист | 19 584,00 |
| ООО «Связьэлектромонтаж» | ТО ОДС | 23 520,96 |
| АО Петербургская сбытовая компания | ЭОМ мест общего пользования | 541 124,32 |
| ООО «ПетербургГАЗ» | ТО газового оборудования | 277 248,06 |
| ИП Богданов Игорь Владимирович | ТО УУТЭ | 380 000,00 |
| ИП Богданов Игорь Владимирович | Насос ИТП № 4,5А,6А,замена адаптора | 113 086,50 |
| ИП Богданов Игорь Владимирович | Проверка счетчиков ХВС,ГВС | 41 780,00 |
| ИП Лядова Наталия Петровна | Убока МОП,придом.территории,оч.мус. | 2 167 190,55 |
| ИП Петров Андрей Юрьевич | ГИС ЖКХ 4-й кв.2018г.1-й кв.2019г. Собр. | 69 500,00 |
| ИП Петров Андрей Юрьевич | Консультационные услуги | 15 000,00 |
| ООО "Клининг Сервис" | Убока МОП,придом.территории,оч.мус. | 297 298,90 |
| ООО «ЕИС ЖКХ» | Печать квитанций, выгрузка в ГИС ЖКХ | 90 240,00 |
| ООО «Компания СпецТранс» | Вывоз мусора | 1 873 872,05 |
| ООО "Вирджиния" | Замена и чистка ковров в пар. | 316 940,00 |
| ООО «ГЖРУ» | Техническое обслуживание | 1 705 190,40 |
| ООО РИКО ТВ | Кабельное телевидение | 261 319,50 |
| ФГУП РСВО | РАДИО | 241 655,85 |
| ООО «АйЭмДжиСистемс» | ТО Пожарной сигнализации | 30 508,44 |

| | | |
|------------------------------------|--|------------|
| Охрана Росгвардии | Тревожная кнопка (3471) | 41 652,00 |
| Охрана Росгвардии | Тревожная кнопка (988,90) | 11 866,80 |
| Охрана Росгвардии | Тревожная кнопка (460,00) | 5 520,00 |
| ПАО "Вымпелком" | Услуги связи | 27 802,35 |
| ПАО Ростелеком | Аванс за услуги связи | 10 768,97 |
| ООО "ЭКО-СТРОЙ-ПРОГРЕСС" | Юридические услуги | 70 000,00 |
| ООО "ЭКО-СТРОЙ-ПРОГРЕСС" | Докум. В суд Кв.350,430,434,439. | 62 500,00 |
| ООО "Эдельвейс" | ТО домофонов | 468 000,00 |
| ООО "Эдельвейс" | Ж/диск (регистраторы), кнопки для открывания | 51 100,00 |
| ООО "Квартиплата Онлайн" | Поддержка сайта | 750,00 |
| ООО "Технологии результата" | Программа 1С Бух. Сопров.2020год | 61 080,00 |
| Веселый Водовоз | Вода питьевая | 12 280,00 |
| ПРОЧИЕ | | |
| ООО "МОЙ АУДИТ" | Отчет 2018г.Заключение | 45 000,00 |
| ООО "Коммерсант Эксперт" | Справочная с-ма для Предс. | 43 593,00 |
| ООО «МАСТЕРЛИФТ» | Ремонт лифта ПАР.№6 | 163 700,00 |
| ООО "Пальмира" | Дизайн крыльца ПАР.№6 | 6 000,00 |
| ООО "СК Северные Врата" | Дверь ПАР.№6 | 37 300,00 |
| ИП Глазов Илья Сергеевич | Сантехработы | 398 852,80 |
| ИП Макаров Сергей Алексеевич | Щетка для подмет.машины | 5 290,00 |
| ИП Фельдт Наталья Петровна | Подар.наборы Новый Год 2018-2019г. | 19 660,00 |
| ИП Иглевский Виталий Владимирович | Гидроизоляция.кровли балкона | 307 645,00 |
| ИП Бусыгин Роман Александрович | Ремонт ПАР.№10 | 15 125,00 |
| ИП Гарилов Александр Евгеньевич | Поверка УУУТЭ | 18 150,00 |
| ИП Грайворонская Надежда Борисовна | Изготовл.реестра собственников | 10 980,00 |
| ПАО "Ленэнерго" | Согласование ген.плана | 5 354,39 |
| ДНС "Ритейл" | Моноблок для паспортиста | 20 999,00 |
| ООО "Актив-Групп" | Справочная с-ма ГлавБух | 27 272,00 |
| ООО "Завод Взлет" | Метрологическая поверка приборов | 28 020,00 |

| | | |
|------------------------------------|---|--------------|
| ООО "Электротехмонтаж" | Лампы светодиодные,электротовары | 71 815,74 |
| ООО "СКС" | сантехматериалы | 329 667,80 |
| ООО "ОРИОН" | противогололедный реагент | 12 920,00 |
| ООО"АЛЕСК и Ко" | Канцтовары | 14 065,00 |
| Ингосстрах | Страхование лифтов | 4 500,00 |
| Коллегия адвокатов | Тришин П.В. юрид.услуги | 15 000,00 |
| Ассоциация ТСЖ,ЖСК | Членские взносы 2019год | 9 000,00 |
| ООО "Инженерные системы" | Ремонт связь с лифтами | 6 200,00 |
| ООО "АВЕН" | Инф.стенд Детская площадка | 14 133,00 |
| ООО "КЕНГУРУ.ПРО" | Спортивный комплекс | 308 050,00 |
| ООО "СК АВЕРС" | Ремонт отмостки и тротуаров | 1 280 000,00 |
| ООО "СК АВЕРС" | Д/С №1 к дог. по рем.отм.(Вывоз мусора) | 12 4457,96 |
| ООО "СК АВЕРС" | Орган.спорткомплекса | 90 000,00 |
| ООО "КРЕЧЕТ" | Проект ремонта отмостки | 60 000,00 |
| ООО" ПРИМА" | Лампы светодиодные | 10 000,00 |
| ООО "Центр электронной отчетности" | Продление эл.подписи | 6 200,00 |
| МБМ | Услуги спецтеники | 21 000,00 |
| МБМ | Асфальтирование двора | 700 000,00 |

прочие расходы – 4 691 282,78 руб.;

в том числе:

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Услуги банка | 48 880,72 |
| Заработная плата | 2 831 306,22 |
| Налоги | 1 515 986,84 |
| Под отчет хозрасходы | 90 339,00 |
| Штраф ГЖИ | 65 000,00 |
| Штраф Роспотребнадзор | 50 000,00 |
| Госпошлина в суд КВ.350,430,434,439 | 17 170,00 |
| Госпошлина в суд | 9 000,00 |
| Кв.400 ремонт при протечке | 63 600,00 |

Оплата поставщикам и подрядчикам производилась по заключённым с ними договорами.

Денежные средства по банковским счётам ТСЖ за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. составили:

| | Остаток на начало года | Приход | Расход | Остаток на конец года |
|----------------------|------------------------|-------------|-------------|-----------------------|
| 40703810555130000060 | 230583,06 | 36850777,33 | 36866098,70 | 215261,69 |
| 40705810855130000399 | 5655380,63 | 1975990,44 | 0 | 7361371,07 |

Кредиторская задолженность поставщикам на 1 января 2020 года составляет **2 396 994,22 руб.**, в т.ч:

| | |
|--------------------------------------|--|
| ГУП «ТЭК СПб» | 1 550 164,26 руб. декабрь 2019г |
| | 500 000,00 руб. ноябрь 2019г. |
| ГУП «Водоканал СПб» | 96 032,95 руб. – ХВС декабрь 2019г. |
| | 157 125,12 руб. – Водоотведение – декабрь 2019г. |
| АО «Петербургская Сбытовая компания» | 4 071,50 руб. – освещение МОП – декабрь 2019г. |
| ООО «Компания Спецтранс» | 49 827,08 руб. – вывоз мусора – декабрь 2019г. |
| ООО «Актион-Групп» | 30 000,00 руб. – справочная система |
| ООО «Вымпелком» | 2 138,21 руб. – услуги связи декабрь 2019г. |
| ИП Глазов И.С. | 7 635,10 руб. – сантехработы |

Просроченная кредиторская задолженность ТСЖ на 1 января 2020 г. отсутствует.
Оплачено авансом – 1 563 337 рублей 99 копеек.

В том числе:

- ООО «Технологии результата» - 61 080,00 руб. (Программа 1-С Бух.2020г.)
- ПАО «Ростелеком» - 7 050,03 руб. (Услуги связи)
- ООО «Квартплата Онлайн» - 750,00 руб.(Сайт)
- ООО «СК АВЕРС» - 1 494 457,96 руб. (Ремонт отмостки и асф.)

Задолженность собственников жилья по оплате за жилые помещения и коммунальные услуги (ст.153 и сч.154 ЖК РФ) на 01.01.2020г. с учетом переоплат составляет 3 431 185,50 руб. Начисление за декабрь 2019г. – 3 087 505,83 руб., из них от 3 месяцев и более 1 930 385,16 руб. Из них поданы иски в суд по квартирам №350, 434, 430.

Фонд оплат труда начисляется в соответствии со штатным расписанием. Фактическая списочная численность работников за проверяемый период – 8 человек.

ТСЖ имеет основное средство – Спортивный комплекс-Р-О13 с рукоходом-змеевиком на сумму -254 550,00 руб., поставщик ООО «КЕНГУРУ.ПРО»

Материалы покупаются по мере необходимости проведения работ по содержанию и ремонту жилищного фонда и списываются на расходы требованием в Программе 1С с составлением актов списания материальных ценностей.

Отчёты в налоговую инспекцию и внебюджетные фонды сдавались своевременно. Расхождений в бухгалтерской отчётности и предоставленными первичными документами не обнаружено. Бухгалтерский учет ТСЖ ведется по журнально-ордерной системе с применением программы 1-С бухгалтерия.

В 2019 году выполнены следующие работы за счет отчислений по статье текущий ремонт:

| | | |
|----------------|------------------------------|-----------------|
| ИП Глазов И.С. | сантехработы, замена стояков | 350 887,90 руб. |
|----------------|------------------------------|-----------------|

| | | |
|-------------------------|--|-----------------|
| ООО «СКС» | сантехматериалы | 329 167,80 руб. |
| ИП Богданов И.В. | Установка и наладка рег.клапанов ИТП №6,7, установка циркул. насоса ИТП №4,5А,6А | 52 235,50 руб. |
| ИП Богданов И.В. | материалы, насос | 60 851,00 руб. |
| ИП Иглевский В.В. | гидроизоляция кровли балконов | 307 645,00 руб. |
| ООО «КРЕЧЕТ» | проект ремонта отмостки | 60000,00 руб. |
| ООО «Пальмира» | дизайн крыльца ПАР.№6 | 6 000,00 руб. |
| ООО «МБМ» | услуги дорожной техники | 21 000,00 руб. |
| ОАО «Ленэнерго» | согласование ген. плана | 5 354,39 руб. |
| ИП Бусыгин Р.А. | Ремонт ПАР.№10 | 15 125,00 руб. |
| Кузнецов А.Г. | работы по установке крылец, устранение размыва в подвале ПАР. №10 | 63 677,10 руб. |
| ООО «КЕНГУРУ.ПРО» | доставка спортивного оборуд. | 19 900,00 руб. |
| ООО «СК Северные Врата» | заменатех. Двери ПАР.№6 | 37 300,00 руб. |
| Электроматериалы | | 85 853,22 руб. |

Расходы отражены по статье «Текущий ремонт» в сумме - 1 414 996,91 руб.

Экономия по статье Текущий ремонт в сумме 2 324 666,25 руб. возникла в связи с тем, что ООО «СК АБЕРС» не представили документы на произведенные работы по ремонту и асфальтированию отмостки и тротуаров.

По статье АУР имеется перерасход с сумме 447 197,33 руб.

За счет «Резерва предстоящих расходов» - списано -447 197,33 руб. (перерасход по статье АУР).

По статье Техническое содержание дома имеется перерасход в сумме 744 648,34 коп.

За счет «Резерва предстоящих расходов» - списано -744 648,34 руб. (перерасход по статье Техническое содержание дома).

За 2019 г. выявлен недобор по статьям: ГВС и отопления (в летние месяца) в сумме 510 444 рубля 85 копеек.

Заключение

Финансовое состояние ТСЖ «Заневка» на 31.12.2019г. оценивается как удовлетворительное.

Председатель Правления ТСЖ «Заневка»

И. И. Дубяга

