

**Отчет
о финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Заневка» в 2021 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 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Коллонтай, 28, корпус 1. Площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам, составляет 35 285,0 кв. м.

Руководство финансово-хозяйственной деятельностью ТСЖ осуществляется Председателем Правления. Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ в 2021 году являлся:

1. с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. - Дубяга Иван Иванович (Протокол заседания Правления № 1-10 от 31 октября 2019 года и Протокол заседания Правления № 3-10 от 29 октября 2021 года).

С 01.01.2021 по 02.03.2021г. главным бухгалтером ТСЖ «Заневка» являлась Яснова Наталья Сергеевна (трудовой договор №1 от 02.03.2009г.), с 03.03.2021г. по 31.12.2021г. – Валенкевич Ирина Анатольевна (трудовой договор №1 от 03.03.2021г.)

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;

- б) 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 решением общего собрания членов ТСЖ (Протокол №1 от 29.10.2021г.).

Отопление и ГВС начисляется в соответствии с тарифами утвержденными Распоряжением Комитета по тарифам СПб от **16.12.2020г. № 243-р.**

Начисление ХВС и водоотведения осуществляется в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам СПб от **18.12.2020г. № 271-р.**

Начисление по статье освещение мест общего пользования осуществляется по тарифам, установленным распоряжением Комитета по тарифам от **16.12.2020г. № 244-р.**

Взносы в фонд капремонта начисляются в соответствии с постановлением Правительства СПб № 1141 от 22.12.2020 «О минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге в 2021 году».

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 2021 год составляет 41 395 258 рублей 27 копеек, в т.ч.

- 2 757 245,00 руб. от коммерческой деятельности.
- 284 283,93 руб. от ГУЖА за городские квартиры (403, 404, 405 площадью 239,8 м2)
- 38 274 933,94 руб. – квартплата согласно размерам платежей на содержание и текущий ремонт общего имущества.
- 78 805,40 руб. – возврат от поставщика (ООО «Орион», ИП Иванова Н.Г., ООО СЦ ГК «Патриот», ООО «ГЖРУ»).

Расходы, произведенные за 2021 год:

В 2021 году произведена оплата предоставленных услуг на сумму **38 899 975,52 руб.**, в том числе на содержание общего имущества – 30 724 618,72 руб.; прочие расходы – 3 796 107,72 руб.; пополнение фонда капитального ремонта – 4 379 249,08 руб.

Расходы, произведенные на содержание дома:

Поставщики услуг		30 691 518,72
ГУП "ТЭК"	ОТОПЛЕНИЕ Горячая вода	14 009 960,65
ГУП "ТЭК"	Гидравлические испытания	3 735,26
ГУП "Водоканал"	Холодное водоснабжение	1 195 706,50
ГУП "Водоканал"	Водоотведение	1 883 257,07
МАСТЕРЛИФТ	ТО лифтов	594 000,00
МАСТЕРЛИФТ	Ремонт лифта ПАР. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	66 850,00
ООО "ДОК"	Т/освидетельствование лифтов	42 600,00
ГУП ВЦКП	АРМ паспортист	32 460,00
ООО «Связьэлектромонтаж»	ТО ОДС (связь с лифтами)	9 800,40
АО Петербургская сбытовая компания	ЭОМ мест общего пользования	526 288,44
ООО «ПетербургГАЗ»	ТО газового оборудования	317 563,81
ИП Богданов Игорь Владимирович	ТО УУТЭ	111 000,00
ИП Богданов Игорь Владимирович	Ремонт контроллера отопления, замена эл.пит. замена регул. кранов, эл. привода	252 030,00
ИП Котолуп Владислав Васильевич	Печать квитанций	96 150,00
ООО «НОВА СЕРВИС 78»	Замена и чистка ковров в подъездах	236 833,00
ИП Петров Андрей Юрьевич	Размещение информации на портале ГИС ЖКХ	30 000,00
ООО «ИТЦ Взлет»	Поверка теплосчетчиков	32 160,00
ИП Пожидаева Светлана Игоревна	Уборка МОП, придом. территории, очистка мусоропроводов (с 01.04.2021г.)	1 957 463,38
ИП Подобедов Евгений Анатольевич	Уборка МОП, придом. территории, очистка мусоропроводов (до 01.04.2021г.)	516 500,00
ООО «Компания СпецТранс»	Вывоз мусора	1 214 734,50
ООО "Стройтехникс"	Тех. надзор ремонта отмостки	135 671,98
ООО «ГЖРУ»	Техническое обслуживание	1 631 298,80
ООО РИКО ТВ	Кабельное телевидение	238 738,50
ФГУП РСВО	РАДИО	223 167,90
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
Росохрана Телеком	Тревожная кнопка (500,00)	6 000,00

ПАО "Вымпелком"	Услуги связи	21 083,28
Охрана Росгвардии	Аванс	21 826,06
ООО СЦ ГК «Патриот»	Замена видеокамер, кодировка ключей, ремонт ворот	118 720,00
ПАО Ростелеком	Аванс за услуги связи	9000,00
ООО "ЮК Юрконсул"	Юридические услуги	65 333,34
ИП Бейгельман М.М.	Подготовка документов политики персональных данных	15 000,00
ООО "Эдельвейс"	ТО домофонов	100 000,00
ООО "Эдельвейс"	Брелки	12 000,00
ООО "Квартплата Онлайн"	Поддержка сайта	9 000,00
ООО "АйТиСервис"	Программа 1С Бух. Сопров.2021год	33 816,00
Веселый Водовоз	Вода питьевая	10 280,00
ООО «ФИНЭК-АУДИТ»	Консультационные услуги	5 000,00
ООО "Центр электронной отчетности"	Продление электрон. подписи	5 200,00
ИП Глазов Илья Сергеевич	Сантехматериалы	643 035,20
ИП Кротов Дмитрий Иванович	Замена двери пар.10, 3 эт., подоконники пар. 7, пар.11	52 550,90,00
АО «Альфастрахование»	Страхование гражданской ответственности	33 000,00
МЦ ФЭР-пресс	Эл. журнал «Управление домом»	7 788,00
ИП Глазов Илья Сергеевич	Сантехработы	442 978,25
ООО СЦ ГК «Патриот»	ТО системы видеонаблюдения и контроля доступа	233 680,00
ИП Филатов В.К.	Мойка мусоропроводов	70 440,00
ООО «Механизация Градус»	Аренда компрессора для промывки системы ЦО	18 400,00
ИП Петухова Т.А.	Снегоуборочная машина	127 170,00
ИП Филатов В.К.	Чистка вентканалов	58 800,00
ИП Иванова Н.Г	Цветы в кашпо	18 520,00
ООО «Материк»	Радиатор	4 050,00
ООО "Технологии результата"	Модификация пр. 1С	1 052,70
ООО "Пальмира"	Ремонт крыльца пар. 3	197 838,00
ООО "ТД Северо-Запад"	Материалы, инструменты	50 319,11

ООО "Электротехмонтаж"	Лампы светодиодные, электротовары	37 165,73
ООО "Орион"	Уборка и вывоз снега	322 755,00
ООО "Олимп"	Песок для детской площадки, плодородный грунт	30 850,00
ООО "ГЖРУ"	Манометры с установкой в ИТП	127 705,40
ООО «СТК-комплектация»	Средство от мха	8 500,00
ООО «Абсолют Пром»	Противогололедный реагент	38 020,00
ООО «Б. Сервис»	Канцтовары	16 559,20
Ингосстрах	Страхование лифтов	4 500,00
ООО «Леруа Мерлен»	Материалы и инвентарь	115 702,44
Ассоциация ТСЖ, ЖСК СПб	Членские взносы 2021год	9 000,00
ООО "СК АВЕРС"	Вывоз снега	28 000,00
ООО "СК АВЕРС"	Ремонт отмостки	1 337 702,68
ИП Попова А.С.	Ремонт кровельного покрытия	32 863,00
ИП Струкова Ирина Александровна	Ремонт общего имущества	203 062,00
ИП Полецкая Н.Ю.	Изготовление поручней пар. 3, 5, 7, 10	55 290,00
ИП Григорян В.Ш.	Ремонт асфальтового покрытия	190 000,00
ИП Макаров С.А.	Щетка для подметальной машины	13 980,00
ООО «Иннокор-Свет»	Светильники для МОП	5 395,00
ООО СП «Защити Фасад»	Ремонт фасада	245 800,00
ООО «СЦ ГК «Патриот»	Предоплата	26 600,00
ИП Бибикова М.А.	Наклейки	2 400,00
РСИЦ	Оплата домена (сайт)	1 000,00
ООО «Новаросса-Технолоджи»	Материалы	4 600,00

прочие расходы – 3 796 107,72 руб.;

в том числе:

Услуги банка	49 085,09
Заработная плата	2 348 082,34

Налоги	1 238 235,97
Под отчет хозрасходы	157 704,32
Госпошлина в суд	3 000,00

Оплата поставщикам и подрядчикам производилась по заключённым с ними договорами.

Денежные средства по банковским счётам ТСЖ за период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г. составили:

	Остаток на начало года	Приход	Расход	Остаток на конец года
40703810555130000060	302 580,09	41 395 268,27	38 899 975,52	2 797 872,84
40705810855130000399	11 038 693,11	4 541 467,19	0	15 580 160,30

Кредиторская задолженность поставщикам на 1 января 2021 года составляет **3 101 081,04 руб.**, в т.ч:

ГУП «ТЭК СПб»	2 051 245,64 руб. декабрь 2021г
ГУП «Водоканал СПб»	100 365,90 руб. – ХВС декабрь 2021г.
	160 732,31 руб. – Водоотведение – декабрь 2021г.
АО «Петербургская Сбытовая компания»	49 574,84 руб. – освещение МОП – декабрь 2021г.
ООО «Компания Спецтранс»	106 443,75 руб. – вывоз мусора – декабрь 2021г.
ИП Глазов И.С.	120 003,10 руб. – сантехработы
ООО «Мастерлифт»	54 000,00 – ТО лифтов – декабрь 2021г.
ООО СП «Защити Фасад»	230 800,00 – ремонт фасада
ООО «ГЖРУ»	150 625,15 – тех. содержание дома – декабрь 2021 г.
ООО «Нова-Сервис 78»	25 195,00 – замена ковров в парадных – декабрь 2021 г.
ООО «Петербурггаз»	30 391,84 – ТО газ. оборудования - декабрь 2021 г.
ООО «РИКО-ТВ»	31 703,50 – антенна – декабрь 2021г.

Просроченная кредиторская задолженность ТСЖ на 1 января 2022 г. отсутствует.

Оплачено авансом – 89 627 рублей 44 копейки.

В том числе:

ООО «АйТиСервис»	- 33 816,00 руб. (Программа 1-С Бух.2022г.)
ПАО «Ростелеком»	- 3 569,21 руб. (Услуги связи)
ООО «Квартплата Онлайн»	- 2 250,00 руб.(Сайт)
ООО СЦ ГК «Патриот»	- 26 600,00 руб. (подключение видеокамер)
УВО ВНГ России	- 21 826,06 руб. (ТО тревожная кнопка)
ФГУП РСВО СПб	- 118,03 руб. (радио)
ПАО «Вымпелком»	- 1 448,14 (услуги связи)

Задолженность собственников жилья по оплате за жилые помещения и коммунальные услуги (ст.153 и сч.154 ЖК РФ) на 01.01.2021г. с учетом переплат составляет 5 291 839,18 руб., в т.ч. начисление за декабрь 2021г. – 3 626 122,66 руб. Задолженность от 3 месяцев и более – 1 665 716,52 руб.

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

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 2021 году выполнены следующие работы за счет отчислений по статье текущий ремонт:

ИП Глазов И.С.	сантехработы, замена стояков	1 231 014,29 руб.
ИП Богданов И.В.	Работы по ИТП	41 530,00 руб.
ИП Полецкая	Изготовление и монтаж поручней	55 290,00 руб.
ИП Кротов Д.И.	Изготовление и установка двери и подоконников	52 550,90 руб.
ООО «Стройтехникс»	Технадзор ремонта отмостки	130 000,00 руб.
ИП Григорян	Ремонт асфальтового покрытия	190 000,00 руб.
ООО СК «Аверс»	Ремонт отмостки и замена асфальтового покрытия.	2 832 160,64 руб.
ООО «Пальмира»	Ремонт крыльца 3 пар.	197 838,00 руб.
ООО «Защити Фасад»	Ремонт фасада	476 600,00 руб.
ИП Попова	Ремонт кровельного покрытия	32 863,00 руб.
ООО «Леруа Мерлен»	Материалы	115 702,44 руб.
ООО «Иннокор-свет»	Светильники	5 395,00 руб.
ООО «Материк»	Радиатор	4 050,00 руб.

Расходы отражены по статье «Текущий ремонт» в сумме – 5 364 994,27 руб.

Экономия и перерасход по статьям:

Перерасход по статьям:	Руб.
Радио	7 306,50
Паспортист	27 110,66
Освещение МОП	3 771,67
Технич.содерж.дома	539 556,00
ГВС, отопление	1 226 088,93
Водоотведение	69 880,36
Содерж.газов.системы	56 251,34
Диспетч.	263 981,90
Расходы на АУП	155 492,47
ИТОГО:	4 541 985,82
Экономия по статьям:	
Антенна	16 900,00
Холодн.водоснабж.	77 294,32
Обслужив.мусоропров.	101 433,34
Текущий ремонт	757 276,77
Вывоз мусора	851 107,83

Уборка МОП	166 026,26
ТО ПЗУ и видеонабл.	343 900,58
ТО лифтов	287 908,48
ИТОГО:	1 844 570,81
Всего перерасход за вычетом экономии:	2 697 415,01

Доходы от коммерческой деятельности	2 756 545,00 руб. (аренда)	
Прочие доходы		663 478,26 руб., в т.ч.
	% по р/сч кап.ремонт	128 953,03
	% радио	53 174,13
	% РИКО ТВ	28 938,00
	пени жильцам (начисленные)	452 413,10
Прочие расходы	8 671,98 руб., в т.ч.	
	неустойка ООО «Стройтехник»	13 600,00
	госпошлина	3 000,00

Заключение

Финансовое состояние ТСЖ «Заневка» на 31.12.2021г. оценивается как удовлетворительное.

Председатель Правления ТСЖ «Заневка»

И. И. Дубяга