

г. Москва

ДАТА 10.03.2021

**Отчет о финансовой
деятельности правления и исполнения сметы доходов и расходов
ТСЖ «Маршала Тухачевского 55» за 2020год**

На основании статьи 147 ЖК РФ руководство деятельностью Товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общих собраний членов ТСЖ и собственников помещений в многоквартирном доме.

С 07.02.2020 года обязанности председателя правления исполняла Комогорцева Е.В. (протокол Общего собрания членов ТСЖ от 07.02.2020 протокол заседания правления № 1 от 14.02.2020г.). Общим собранием членов ТСЖ на период до 2022 года (протокол № 01-20 от 07.02.2020г.) был выбран следующий состав правления: Гребенюк В.Л., Кравцов В.В., Слученков К.Н., Матвеева Л.Ф., Комогорцева Е.В., Шанина В.В., Григорьева А.В..

В 2020 году ведение бухгалтерского учета осуществлялось до 08.2020г. главным бухгалтером Новиковой Е.Ю., далее обязанность главного бухгалтера возложена на председателя правления Комогорцеву Е.В.

Смета Товарищества на 2020 год утверждена Общим собранием членов ТСЖ (Протокол № 01-20 от 07.02.2020г);

- финансовый план обоснован расчетами по конкретным видам доходов и расходов;
- смета доходов и расходов и расчет размера обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества утверждены членами ТСЖ на Общем собрании;
- смета включает доходы и расходы, установленные законом и Уставом Товарищества (пп.2ст.137ЖКРФ).

1. Поступления денежных средств на расчетный счет Товарищества в 2020 году складывались из следующих видов:

- платежи собственников/нанимателей жилых и нежилых помещений и машиномест за жилищно-коммунальные услуги;
- городские компенсации (выпадающие доходы от предоставления гражданам льгот по оплате ЖКУ);
- бюджетные субсидии на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- комиссионное вознаграждение за сбор платежей и прочие поступления.

2. Расходы денежных средств ТСЖ в 2020 году складывались из следующих видов затрат:

- коммунальные услуги за тепловую энергию для дома и паркинга;
- коммунальные услуги за горячее водоснабжение;
- коммунальные услуги за отпуск воды и прием сточных вод;
- коммунальные услуги за электрическую энергию для дома и паркинга;
- обслуживание, техническое освидетельствование и капитальный ремонт отдельных элементов лифтов;
- оплата за техническое и санитарное обслуживание дома и паркинга;
- оплата за услуги по проведению дезинфекции COVID-19
- оплата за техническое обслуживание и текущий ремонт системы ППА и ДУ;
- оплата за обслуживание и текущий ремонт системы «Домофон»;
- оплата за использование коллективной антенны;
- оплата за услуги по вывозу мусора, бытовых отходов, уборке снега;

- оплата за услуги стационарной телефонной связи;
- оплата страхования лифтов;
- оплата банковских услуг (комиссия за перечисление платежей);
- оплата за оборудование по улучшению пожарной безопасности в паркинге (установка автоматической системы оповещения о возникновении пожара), ремонту видеонаблюдения в паркинге;
- оплата за материалы и инвентарь (цемент, лакокрасочные материалы, электрический кабель, греющий кабель, энергосберегающие светильники, датчики освещенности, датчики движения, привода дверей гаража, хозяйственные товары, шлагбаумы, оборудование и комплектующие и иные товары для поддержания надлежащей хозяйственной деятельности многоквартирного дома);
- оплата за ремонт общего имущества дома и паркинга (герметизация деформационных швов паркинга, демонтаж ветхих фасадных частей МКД, замена редуктора лифта подъезда №5, зеркала в лифты, замена входной двери подъезда №1, замена внутренней двери лифтового холла 2 подъезда, замена и проверка общедомовых приборов учета, замена запорной арматуры и ветхих частей стояков ГВС МКД, ремонт шлагбаумов, замена ключей доступа в подъезд №1, замена вышедшей из строя запорной арматуры, расположенной на техэтаже и в подвале МКД, текущий ремонт крыши и прочее);
- оплата за сопровождение программного обеспечения (тех. поддержка);
- юридические услуги и судебные расходы, госпошлины (Хорошевский районный суд)
- расходы на оплату труда наемного персонала ТСЖ;
- налоги (платежи в бюджет и отчисления на социальные нужды с ФОТ);
- канцелярские, почтовые и прочие расходы.

3. За отчетный период денежные средства ТСЖ поступали только на расчётный счет ТСЖ, открытый в ПАО Сбербанк, который использовался, как основной. В соответствии с банковскими выписками входящий остаток по счету на 01.01.2020 составил: 625 985,86рублей. Исходящий остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2020 составил: 852 954,69 рублей

**Движение денежных средств (поступления и списания) по
расчетному счету ТСЖ «Маршала Тухачевского 55» в 2020 году:**

Кварталы	<i>рублей</i>		
	Сумма поступлений 2020	Сумма списаний 2020	Сальдо оборотов за квартал
I	7 544 921,70	7 411 299,29	133 622,41
II	6 975 400,32	7 126 540,72	-151 140,40
III	8 474 208,41	7 985 382,22	488 826,19
IV	8 678 183,56	8 922 522,93	-244 339,37
ИТОГО по году:	31 672 713,99	31 445 745,16	226 968,83
ИТОГО с учетом входящего остатка на 01.01.2020:	32 298 699,85	31 445 745,16	852 954,69

Отчет об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества за 2020 год:

рубли

№ п/п	Статьи расхода	Плановые расходы руб./год	Фактические расходы руб./год	Отклонение от плана, +/-руб
1.1	Содержание и эксплуатация лифтового оборудования: освидетельствование, ТО и текущий ремонт, страхование лифтов	1 686 444,00	1 108 442,85	+ 578 001,00
1.2	Вывоз ТБО	1 169 028,00	995 814,00	+ 173 214,00
1.3	ТО системы пожаротушения и дымоудаления	359 700,00	409 100,00	- 49 400,00
1.4. Санитарное содержание и техобслуживание многоквартирного дома, в том числе:				
	Содержание и эксплуатация сетей электрооборудования, водоснабжения канализации, теплового пункта	2 654 940,00	Произведен переход от найма эксплуатирующей компании к собственному штату ТСЖ. Статьи расходов, предполагающие подрядчиков, перераспределены на самостоятельную закупку материалов и в ФОТ для исполнения работ сотрудниками ТСЖ. В статью вошли произведенный ремонт систем ГВС, замена приборов освещения, дезинфекция COVID и замена редуктора лифта подъезда №5 и дверных конструкций подъездов №1, №2	
	Санитарное обслуживание (уборка), кроме подвальных помещений и паркинга	721 740,00		
	Текущий ремонт и модернизация	1 473 060,00		
	Закупка материалов	390 060,00		
	Благоустройство и озеленение	35 724,00		
	Фонд оплаты труда	1 117 644,00		
	Налоги от ФОТ 30,2%, налоги пени пошлины	368 268,00		
	Непредвиденные расходы	428 220,00		
		7 189 656,00	9 124 979,20	- 1 935 323,20
1.5	Прочие расходы на управление (оргтехника, телефон, типография, канцтовары, лицензии)	167 004,00	170 402,71	- 3 398,71
1.6	Юридическое сопровождение и аудиторский контроль	556 680,00	318 735,13	+ 237 944,87
1.7	Банковское сопровождение	34 260,00	45 187,14	- 10 927,14
1.8	Обучение, проф.переподготовка	64 236,00	0,00	+ 64 236,00

1.9	Коммунальные расходы дом (электроснабжение)	1 027 716,00	900 231,31	+ 127 484,69
1.10	Коммунальные расходы дом (отопление ГВС, ХВС, водоотведение)	85 644,00	60 000,00	+ 25 644,00
1.11	Содержание и эксплуатация паркинга, текущий ремонт, работа пунктов контроля	3 865 140,00	3 507 293,50	+ 357 846,50
1.12	Коммунальные расходы на общедомовые нужды (паркинг): отопление, вентиляция	354 600,00	234 481,56	+ 120 118,44
1.13	Коммунальные расходы на общедомовые нужды (паркинг): электроснабжение	425 520,00	490 340,77	- 64 820,77
1.14	Поступления от сдачи в аренду чердачных помещений	Нет решения ОСС		
1.15	Поступления от сдачи в аренду помещений общего пользования, расположенных в паркинге	Нет решения ОСС		
1.16	Поступления от сдачи в аренду фасада МКД (вывески)	Нет решения ОСС		
Всего:		16 985 628,00	17 365 008,17	379 380,17 (2,2%)

4. Превышение плановых расходов (затрат) над фактическими и утвержденными расходами ТСЖ в 2020 году составило 379 380,17 рублей (2,2%) от запланированных затрат. Внеплановые расходы (затраты): меры по проведению дезинфекции COVID-19, сварочные работы по ГВС (неудовлетворительное состояние коммуникаций по факту проведения внутренней инспекции). Принимая во внимание срочный характер внеплановых работ, превышение фактических расходов над плановыми считать удовлетворительными.

5. В течение 2020 года ТСЖ получало от УФК по гор. Москве (Департамент финансов города Москвы, ГКУ «Городской центр жилищных субсидий») денежные средства в общей сумме 1 950 611,41 рублей.

6. Эксплуатация жилищного фонда велась в соответствии с нормативами города Москвы, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 04.06.1996 № 465 (с последующими изменениями).

7. Начисления по оплате жилищно-коммунальных услуг производились с января по сентябрь собственниками жилья в соответствии с решением Общего собрания членов ТСЖ протокола № 01-20 от 07.02.2020 по тарифам, утвержденным постановлением Правительства Москвы № 1596-ПП от 03.12.2019 "Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения" (с изменениями). Начисления по статье «Капитальный ремонт» Товариществом собственников жилья в 2020 году по дому не производились.

8. Начисления по оплате взноса на содержание и ремонт общего имущества в многоуровневом паркинге производились в 2020 году, согласно решению¹ общего собрания членов ТСЖ от 07.02.2020 в размере в размере 90.60 рублей за один квадратный метр машиноместа.

Начисления по статье «Капитальный ремонт» по паркингу не производились.

9. По состоянию на 29.12.2020 сумма дебиторской задолженности собственников жилых

и нежилых помещений по оплате за ЖКУ и за содержание машино-мест перед ТСЖ составила 6969 тысяч рублей.

10. Краткосрочная кредиторская задолженность у ТСЖ перед контрагентами на 01.01.2020 составила 1669 тысяч рублей.

11. В 2020 году ТСЖ, по решению правления, провело следующие ремонтные и восстановительные работы:

- замена ключей доступа в 1-ый подъезд с целью повышения безопасности и ликвидации доступа лицам без определенного места жительства(бомжам);
- ремонт системы очистки мусоропроводов;
- капитальный ремонт лифта в подъезде №5;
- инспекция и ремонт(сварочные работы) стояков ГВС и ХВС, восстановлено водоснабжение стояка второго контура подъезда№3;
- ремонтные работы по устранению протечек в подземном паркинге и подвале, замена запорной арматуры;
- замена осветительных приборов и защитных решеток сливных камер в паркинге;
- замену датчиков системы ППА;
- замену входной двери подъезда №1 и двери лифтового холла 14 этажа подъезда№2;
- иные текущие ремонтные и восстановительные работы, предусмотренные планом работ на 2020год.

Настоящий отчет составлен в двух подлинных экземплярах на 5 (пяти) страницах каждый, один экземпляр хранится в правлении Товарищества, второй экземпляр в материалах ревизионной комиссии.

Председатель правления:

- _____(Комогорцева Е.В.)
- Члены Правления:
- _____(Шанина В.В.)
- _____(Григорьева А.В.)
- _____(Матвеева Л.Ф.)
- _____(Слученков К.Н.)
- _____(Кравцов В.В.)
- _____(Гребенюк В.Л.)