

**Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Виктория»
 период с 01.01.2020г. по 31.12.2020г.
 по обслуживанию многоквартирного жилого дома по адресу:
 г. Анапа, ул. Зеленая, дом 1-А**

Раздел 1. Потребление коммунальных и прочих услуг
 Потребление коммунальных и прочих услуг. Расчеты с поставщиками услуг.

Таблица 1.1, руб.

№ п/п	Наименование услуг	Сальдо на 01.01.2018	Оплачено по счетам	Предъявлено по счетам	Результат: - аванс + предстоящие платежи	Наименование поставщика услуг
1	Активная электроэнергия	31 735,27	547 895,02	561 755,45	45 595,70	Филиал ОА «НЭСК» «Анапаэнергосбыт» Ежемесячно по счетам
2	Водоснабжение, водоотведение	25 696,50	337 215,08	339 327,13	27 808,55	ОАО «Анапа Водоканал» Ежемесячно по счетам
3	Техническое обслуживание лифтового оборудования	4 500,00	54 000,00	54 000,00	4 500,00	ООО "Инженер Лифт" Ежемесячно по счетам
4	Обслуживание домофонной системы	3 670,00	25 690,00	22 020,00	0,00	ИП Фаткуллин И.Р. Ежемесячно по счетам
5	Оплата страховой премии по полису (страхование лифта)	0,00	1 500,00	1 500,00	0,00	ООО «Росгосстрах» один раз в год страхование
6	Вывоз бытового мусора (в том числе	8 799,00	124 024,00	125 281,00	10 056,00	ООО «Эталон» Ежемесячно по счетам
	Итого	74 400,77	1 090 324,10	1 103 883,58	87 960,25	

Потребление коммунальных и прочих услуг. Расчеты с населением.

Таблица 1.2, руб.

№ п/п	Вид начислений	Начальный остаток на 01.01.2020	Начислено	Оплачено	Долги собственников на 31.12.2020
1	Водоотведение	7 029,99	107 886,70	103 946,13	10 970,56
2	Холодное водоснабжение	10 608,64	155 110,36	155 373,41	10 345,59
3	Электроэнергия	17 099,08	308 111,30	293 054,45	32 155,93
4	Электроэнергия день	5 918,00	153 363,06	148 931,27	10 349,79
5	Электроэнергия ночь	1 355,41	29 279,29	28 583,53	2 051,17
6	Содержание и ремонт общего имущества	122 573,84	1 329 769,72	1 333 726,61	118 616,95
7	Резервный фонд	4 604,55	57 841,20	57 804,91	4 640,84
8	Аванс	-19 897,41		23 137,20	-43 034,61
9	Пеня	1 039,39	1 320,01	1 789,28	570,12
	Итого	150 331,49	2 142 681,64	2 146 346,79	146 666,34

По состоянию на 01.01.2021 года на расчетном счете было 79 926,40 руб., в кассе 0,00 руб.

С собственниками помещений ведется работа по погашению задолженности по коммунальным платежам: регулярно вывешиваются списки должников на информационном стенде, выписываются предупреждения об ограничении коммунальных услуг, проводились отключения электроэнергии у злостных неплательщиков. С 01 февраля 2015 г. в квитанции введен вид начисления «пеня». Согласно Жилищному Кодексу пеня взимается с 11 числа месяца, следующего за текущим.

За 2020 год было начислено пени 1 320,01 руб., оплачено 1 789,28 руб.

Сумма просроченной задолженности населения (собственников) по состоянию на 31 декабря 2020 года составляет 11 063,62 руб.

Задолженность более 3-х месяцев:

- квартира № 55 - задолженность с сентября 2020г.;
- офис № 57 - задолженность с августа 2020г.

Раздел 2. Выполнение сметы доходов и расходов за 2020г.

Расходы по эксплуатации общего имущества дома. Услуги сторонних организаций.

Таблица 2.1, руб.

№ п/п	Наименование организации	Наименование услуги	Начальный остаток	Оплачено	Предъявлено по к оплате	Конечный остаток, (+долг - переплата)
1	Анапское ГО «ВДПО»	Обслуживание средств пожарной сигнализации и оповещения (ежемесячно по счетам), (в том числе проверка и заправка огнетушителей) Обследование дымоходов и вентиляционных каналов	0,00	11 200,00	11 200,00	0,00
2	ПАО "Ростелеком"	Предоставление услуг электросвязи (в том числе обслуживание тревожной кнопки в лифте жилого дома 1-А) Договор № 468)	1 672,40	18 847,82	19 085,34	1 909,92
3	Айлант ВЦ ООО	Продление лицензии программного обеспечения	0,00	10 900,00	10 900,00	0,00
4	ИП Резенко А.Г.	Услуги по размещению информации на ГИС ЖКХ и сопровождению 1С согласно	2 000,00	24 000,00	24 000,00	2 000,00
5	ООО «Экспертиза»	Техническое ежегодное освидетельствование лифта	0,00	0,00	11 000,00	11 000,00
	итого		3 672,40	64 947,82	76 185,34	14 909,92

Таблица 2.2, руб.

№ п/п	Наименование организации	Наименование услуги	Начальный остаток	Оплачено	Предъявлено по к оплате	Конечный остаток, (+долг - переплата)
1	НОУ "УМЦ "СПЕЦИАЛИСТ"	Обучение	0,00	7 800,00	7 800,00	0,00
	итого		0,00	7 800,00	7 800,00	0,00

Справочно: Остаток средств резервного фонда на 01.01.2020 года - 249 338,39 руб.

В 2020 году согласно смете было запланировано 82 900,00 руб. на работы по ремонту общего имущества дома.

Таблица 2.4, руб.

№ п/п	Наименование	Наименование услуги	Стоимость материалов	Стоимость работ	Налоги на фзп	Итого
1	Суханов Н.А	Ремонт системы водоотлива, устранение протечек крыши, гидроизоляция	8 224,50	13 002,00	1 943,00	23 169,50
2	Дудкина В.Г.	Заделка трещин на стенах, покраска технического этажа		20 650,00	3 086,00	23 736,00
3		Покраска 2-х контейнеров под мусор, бордюров,	2 000,00			2 000,00
	итого		10 224,50	33 652,00	5 029,00	48 905,50
№ п/п	Наименование организации	Наименование услуги	Стоимость материалов	Стоимость работ	Налоги на фзп	Итого
1						
2			0,00	0,00	0,00	0,00
	итого		0,00	0,00	0,00	0,00
всего			10 224,50	33 652,00	5 029,00	48 905,50

За отчетный период были подготовлены и проведены работы, не включенные в смету доходов и расходов 2020 года.

Таблица 2.5, руб.

№ п/п	Наименование	Наименование услуги	Стоимость материалов	Стоимость работ	Налоги на фзп	Итого
	покупка стульев		4 800,00			4 800,00
	ИП Верхотуров А.Ю.		18 252,40			18 252,40
	ИП Малхасян А.А.		1 650,00			1 650,00
	ИП Чижикова Т.А.		1 816,50			1 816,50
	итого		26 518,90	0,00	0,00	26 518,90
№ п/п	Наименование организации	Наименование услуги	Стоимость материалов	Стоимость работ	Налоги на фзп	Итого
1	Филиппов Д.В.	Изготовление, покраска и установка столбов		3 000,00	450,00	3 450,00
2	Дудкин А.И.	Приобретение счетчика водомера, установка, опломбирование	7 342,00	3 654,00	546,00	11 542,00
3	Дудкин А.И.	Косметический ремонт кабины лифта	1 106,00	4 020,00	601,00	5 727,00
	итого		8 448,00	10 674,00	1 597,00	20 719,00
всего			34 966,90	10 674,00	1 597,00	47 237,90

Доходная часть сметы за 2020 год сформировалась из поступлений от населения платежей за содержание и ремонт общего В 2015 году были заключены договоры с ПАО «Ростелеком» и «НПО ПРОГТЕХ» на возмещение затрат по размещению За 2020 год доход от деятельности по УСН составил 21 868,00 рублей.

Мероприятия, способствовавшие экономии затрат тсж:

1. С 01.01.2016 г. переход на льготный тариф налогообложения с 30,2% на 20,2%.
2. Приобретение и монтаж ламп на движение (установлены в подъезде и на лестничных маршах).

Председатель правления

М.Ю. Акулов

Главный бухгалтер

О.Н. Луковкина