

**Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Виктория»
 период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.
 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 01.01.2022	Оплачено по счетам	Предъявлено по счетам	Результат: - аванс + предстоящие платежи	Наименование поставщика услуг
1	Активная электроэнергия	33 311,84	600 123,72	609 179,29	42 367,41	Филиал ОА «НЭСК» «Анапаэнергосбыт» Ежемесячно по счетам
2	Водоснабжение, водоотведение	24 188,64	417 177,18	429 049,29	36 060,75	ОАО «Анапа Водоканал» Ежемесячно по счетам
3	Техническое обслуживание лифтового оборудования	0,00	54 000,00	54 000,00	0,00	ООО "Инженер Лифт" Ежемесячно по счетам
4	Обслуживание домофонной системы	0,00	22 020,00	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	17 231,52	102 331,78	93 670,45	8 570,19	ООО "Экотехпром" Ежемесячно по счетам
7						
	Итого	74 732,00	1 197 152,68	1 209 419,03	86 998,35	

Потребление коммунальных и прочих услуг. Расчеты с населением.

Таблица 1.2, руб.

№ п/п	Вид начислений	Начальный остаток на 01.01.2022	Начислено	Оплачено	Долги собственников на 31.12.2022
1	Водоотведение	16 504,79	159 286,62	162 392,29	13 399,12
2	Холодное водоснабжение	24 664,02	228 951,85	234 408,66	19 207,21
3	Электроэнергия	24 827,36	343 192,26	342 648,03	25 371,59
4	Электроэнергия день	8 963,49	174 170,53	169 884,02	13 250,00
5	Электроэнергия ночь	1 927,80	33 049,99	31 990,99	2 986,80
6	Содержание и ремонт общего имущества	85 108,95	1 226 089,05	1 177 371,09	133 826,91
7	Резервный фонд	3 774,67	57 841,20	55 926,38	5 689,49
8	Аванс	-56 979,96	7 311,59		-49 668,37
9	Вывоз ТБО	7 707,28	115 265,65	113 528,90	9 444,03
10	Пеня	1 144,38	5 179,64	2 643,61	3 680,41
	Итого	117 642,78	2 350 338,38	2 290 793,97	177 187,19

По состоянию на 01.01.2023 года на расчетном счете было 104 993,51 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 2022 год было начислено пени 5 179,64 руб., оплачено 2 643,61 руб.

Сумма просроченной задолженности населения (собственников) по состоянию на 31 декабря 2022 года составляет 27 963,16 руб.

Задолженность более 3-х месяцев:

- офис № 57 - задолженность с января 2022г. 20 743,70 руб., офис № 6 - задолженность с января 2022г. 7 219,46. Произведено отключение электроэнергии в офис № 57 и офис № 6.

Раздел 2. Выполнение сметы доходов и расходов за 2022г.

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)	-302,95	14 702,88	15 761,29	755,46
3	Айлант ВЦ ООО	Продление лицензии программного обеспечения	0,00	12 800,00	12 800,00	0,00
4	ИП Резенко А.Г.	Услуги по размещению информации на ГИС ЖКХ и сопровождению 1С согласно	0,00	24 000,00	24 000,00	0,00
5	АО Газпром газораспределение Краснодар	ТО общедомового газового оборудования	0,00	19 540,35	19 540,35	0,00
6	ООО Нептун	Обслуживание общедомового электрооборудовани, установка электросчетчиков для контроля электроэнергии собственникам нежилых помещений цокольного этажа	160,00	83 937,00	83 777,00	0,00
7	ООО «Экспертиза»	Техническое ежегодное освидетельствование лифта	0,00	11 000,00	11 000,00	0,00
	итого		-142,95	177 180,23	178 078,64	755,46

Таблица 2.2, руб.

№ п/п	Наименование организации	Наименование услуги	Начальный остаток	Оплачено	Предъявлено по к оплате	Конечный остаток, (+долг - переплата)
1			0,00			0,00
	итого		0,00	0,00	0,00	0,00

В 2022 году согласно смете было запланировано 104 000,00 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	авансовый отчет	непредвиденные расходы	3 550,00			3 550,00
2	авансовый отчет	краска, клей	2 442,00			2 442,00
	итого		5 992,00	0,00	0,00	5 992,00
№ п/п	Наименование организации	Наименование услуги	Стоимость материалов	Стоимость работ	Налоги на фзп	Итого
1	ИП Орлов К.В.	Реестр собственников		1 500,00		1 500,00
2						
	итого		0,00	1 500,00	0,00	1 500,00
всего			5 992,00	1 500,00	0,00	7 492,00

За отчетный период были подготовлены и проведены работы, не включенные в смету доходов и расходов 2022 года.

Таблица 2.5, руб.

№ п/п	Наименование	Наименование услуги	Стоимость материалов	Стоимость работ	Налоги на фзп	Итого
1	ИП Малхасян А.А.	ревизия расширительного бака для водяного насоса	4 850,00			4 850,00
2	Дюкарев Александр Олегович	художественная покраска стен 1 этажа	0,00	30 000,00		30 000,00
						0,00
						0,00
	итого		4 850,00	0,00	0,00	34 850,00
№ п/п	Наименование организации	Наименование услуги	Стоимость материалов	Стоимость работ	Налоги на фзп	Итого
1						0,00
2						0,00
					0,00	0,00
всего			4 850,00	0,00	0,00	34 850,00

Доходная часть сметы за 2022 год сформировалась из поступлений от населения платежей за содержание и ремонт общего имущества.

За 2022 год получено от собственников 1 177 371,09 руб., начислено 1 226 089,05 руб.; с учетом задолженности предыдущего периода долг за содержание и ремонт общего имущества составил 133 826,91 руб.

В 2015 году был заключен договор с ПАО «Ростелеком» на возмещение затрат по размещению интернет-оборудования. Доход от размещения оборудования в 2022 году составил 4 800,00 руб.

В 2022 году был заключен договор с ПАО МТС на возмещение затрат по размещению интернет-оборудования. Доход от размещения оборудования в 2022 году составил 3 600,00 руб.

В 2022 году был заключен договор аренды с ООО "Акстон" на аренду земельного участка площадью 30 кв.м. на котором расположена ТП с ежемесячной арендной платой 1 716,15 руб.. Доход в 2022 году составил 20 582 руб.

За 2022 год налог от деятельности по УСН составил 23 238,00 рублей.

Председатель правления

Главный бухгалтер

 М.Ю. Акулов

 О.Н. Луковкина