

ОТЧЕТ

Финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Уют-24» за 2018 год

1. Приобретение материалов со статьи «Содержание дома»:

Наименование	2016	2017	2018
канцтовары (бумага, клей, ручки, файлы)	0,00	0,00	0,00
стройматериалы (краска для окрашивания малых форм)	0,00	0,00	0,00
электротовары (лампы люминисцентные, лампочки накаливания)	0,00	0,00	0,00
Приобретение кассы	0,00	17 450,00	0,00

Итого приобрели на сумму: в 2014 - 21 306,60 в 2015 - 14 800,00 в 2016 - 0,00 в 2017 - 17 450,00 в 2018 - 0,00

2. Выполнение работ услуг со статьи «Содержание дома»:

Наименование	2016	2017	2018
Установка входных дверей в 4 подъезде	0,00	46 466,00	0,00
Установка дверей ПВХ в 1 и 4 подъездах			31 850,00
Обслуживание ВДГО	0,00	23 000,00	
Ремонт дороги ООО «Автотор»	65 844,00	0,00	0,00
Установка спортивного комплекса	50 000,00	0,00	0,00
Замена в машинном отделении червячной пары (3 подъезд)	62 417,00	0,00	0,00
Услуги банка			22 100,00
Обслуживание счета			9 766,50
Страхование лифтов «Ингострах»			1 500,00
Техэнерго – техническое освидетельствование 4-х лифтов			8 039,99

Итого выполнили работ, услуг : в 2014 - 130 146,79 в 2015 – 0,00 в 2016 – 178 261,00 в 2017 – 69 466,00 в 2018 – 73 255,99

3.Расчеты с поставщиками

	2015	2016	2017	2018
МУП «Водоканал»	361 371,45	620 646,18	590 518,88	638 964,80
ГазпромтеплоэнергоВологда	2 366 925,09	2 474 264,05	3 286 405,24	2 925 570,61
ОАО «Сбытовая компания»	1 004 202,16	1 026 729,80	1 071 473,36	349 083,25
ПАО МРС	-	-	-	700 396,25
Вологда Межрегионгаз	256 005,60	202 082,91	222 115,29	241 534,17
ЦТО «Даша»	14 200,00	0,00	7 450,00	14 050,00
ИП Козлов	163 465,80	178 214,60	180 820,00	254 750,00
ИП Криони	7 000,00	15 300,00	0,00	7 800,00
Лифт	192 000,00	192 000,00	192 000,00	160 000,00
Логасофт	850,00	14 150,00	15 100,00	8 150,00
Тензор			3 900,00	1 400,00
Сантех-Люкс	211 200,00	241 200,00	255 942,00	305 532,00
Череповецтехинвентаризация	0,00	0,00	0,00	0,00
СТМ «Глобус» обслуживание ППС	0,00	9 000,00	11 000,00	9 000,00
ПАО ВымпелКом	0,00	0,00	0,00	3 531,46
Итого	4 594 812,97	5 999 730,82	5 836 724,77	5 619 462,54

Заработная плата, отчисления в фонды:

- Начислено за 2016 год ФОТ штатным работникам - 591 629,55 - Из них НДФЛ 76 913,00 - выдано сотрудникам 514 716,55

- Начислено за 2017 год ФОТ штатным работникам – 603 150,98 - Из них НДФЛ 78 411,00 - выдано сотрудникам 524 739,98

- Начислено за 2018 год ФОТ штатным работникам - 663 909,13 - Из них НДФЛ 75 648,25 - выдано сотрудникам 588 260,88

5. Начисления по квитанциям:

- Начислено собственникам жилья за **2015** год (вместе с нежилыми помещениями) **5 691 518,95** рублей - заплатили **5 486 069,65** рублей
- Долг собственников на 01.01.2016 года составляет **638 872,86** рублей.
- Начислено собственникам жилья за **2016** год (вместе с нежилыми помещениями) **6 326 722,59** рублей.
- Заплатили **5 999 730,82** рублей
- Долг собственников на 01.01.2017 года составляет **326 991,77** рублей.
- Начислено собственникам жилья за **2017** год (вместе с нежилыми помещениями) **6 829 594,46** рублей.
- Заплатили **6 831 918,03** рублей
- Долг собственников на 01.01.2018 года составляет **0,00** рублей. (Большинство жителей заплатили за декабрь в декабре месяце.)
- Начислено собственникам жилья за **2018** год (вместе с нежилыми помещениями) **832 822,92** рубля.
- Заплатили **737 221,37** рублей
- Долг собственников на 01.01.2019 года составляет **95 601,55** рублей.

6. Капитальный ремонт

	2016	2017	2018
1. Произведен капитальный ремонт кровли	1 092 474,00 руб.	1. Установка дверей ПВХ в 4 подъезд - 19 914 руб.	1. Работы не выполнялись
2. На 31.12.2016 накоплено	97 954,00 руб.	2. На 31.12.2017 накоплено 735 130,49 руб.	2. На 31.12.2018 накоплено 1 602 734,33 руб.

7. Аренда: все денежные средства направлялись на расчетный счет ТСЖ (показываем прибыль, уменьшаем ежегодный налог УСН) кроме текущих расходов на содержание:

Наименование	2017	2018
Замена и заправка картриджей	2 890,00	2 020,00
Госпошлина в суд	0,00	0,00
Услуги адвоката, эксперта-оценщика	30 000,00	22 980,00
Услуги почты	52,00	0,00
Платежи по исполнительному листу за просрочку оплаты	0,00	0,00
Канцтовары (бумага, ручки, карман-разделитель)	3 305,00	533,00
Моющие средства, перчатки, веник, мешки для мусора	2 010,90	5 015,00
Хозтовары (метлы, ведро, ледоруб, лопаты, эмаль, клей, диэлектрический коврик, цемент, замок навесной, удлинитель)	3 477,00	8 621,00
Электротовары (лампочки, светильники, лампы «Омега», антивандалные, выключатель, розетки)	11 583,46	8 867,00
Оплата электроэнергии	11 408,12	0,00
Выделение средств на детский праздник	3 800,00	0,00
Доводчик дверной на входные двери	3 965,65	0,00
Возмещение по затопу кв.34, кв.38	12 294,00	0,00
Ремонт бензокосилки, нутбука, бензин в косилку	9 380,71	4 607,66
Для ремонта в кв.№1 (плинтус, розетки, углы, обои), электроработы	10 247,08	0,00
Обслуживание программы 1С квартплата	3 900,00	0,00
Приобретение песка речного	5 500,00	0,00
Погрузка КГМ, загрузка песка в подвальное помещение	4 500,00	4 500,00(март, сентябрь, декабрь)
Механизированная уборка территории	3 000,00	4 500,00
Работа на территории МКД, подвальном помещении, техническом этаже, на кровле.		6 000,00
Покупка, перевозка, настил линолеума в лифтовые кабины трех подъездов	6 458,00	0,00
Техкранэнерго - техническое освидетельствование лифтов в 2016,2017г.г.	.	14 800,00
Израсходовано:	127 771,92	82 443,66

В течение 2018 решались следующие вопросы:

- проведение необходимых организационных и технических мероприятий для гарантированного обеспечения жильцов всеми видами коммунальных услуг;

- работы по контролю и поддержанию инженерных систем здания в работоспособном состоянии;

- содержание и ремонт, уборка мест общего пользования и придомовой территории;
- работа с должниками по целевым взносам и коммунальным платежам;
- участие в проверках, проводимых различными инстанциями;
- организация работы с детьми;
- ежегодное обучение ответственных работников на допуск к работе на теплопотребляющих энергоустановках и электроустановках, по пожарному минимуму;
- работа в ТОС микрорайона;
- размещение информации на официальных сайтах (ГИС ЖКХ, дома <http://tsj-uyut-24.kvado.ru/>)

Таким образом, вся деятельность в целом была направлена на благосостояние дома, на проведение самых необходимых видов работ. Каждое направление работы было важным и дало свои результаты:

- на конец года вышли без долгов перед поставщиками, которые предоставляют коммунальные услуги;
- в течение года систематически проводилась работа с должниками (все должники начали вносить оплату за пользование коммунальными услугами);
- проводилась работа по размещению информации и заполнению информационных шаблонов ГИС ЖКХ, на официальном сайте дома <http://tsj-uyut-24.kvado.ru/>;
- ежедневно проводится уборка мест общего пользования и придомовой территории;
- по мере надобности проводятся работы по очистке кровли, технического этажа, подвального помещения;
- проведены следующие плановые и внеплановые работы:

1. по устранению аварийных ситуаций работниками обслуживающей организации ООО «Сантех – Люкс»;
 2. техническое освидетельствование лифтов и получение разрешения на их эксплуатацию;
 3. техническое обслуживание внутридомового газового оборудования;
- проведен ежегодный субботник по благоустройству и озеленению территории дома, детской игровой площадки;
 - своевременно в течение года сдавалась бухгалтерская отчетность, льготы в соц. защиту населения и оплачивались налоги;

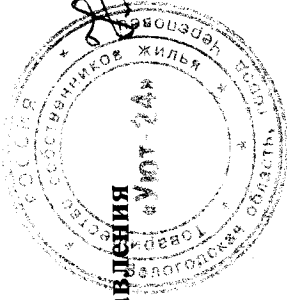
- в течение года проводились проверки органами надзора:

1. Государственной инспекцией по жалобе

2. Административной комиссией города по содержанию дворовой территории.

- осуществлялся постоянный контроль за поступлением денежных средств на основной счет и спец. счет «Капитальный ремонт». На сегодняшний день накопления увеличены для проведения капитального ремонта, на основном счете денег нет, так как по мере поступления отправляются через Сбербанк бизнес онлайн поставщикам;

План работ на 2018 год полностью не выполнен по причине отсутствия финансовых средств на статье «Содержание дома». Причины: несвоевременная оплата за пользование коммунальными услугами, то есть пользование чужими средствами имеет место быть и оно увеличилось. Очень сложно планировать расходы дома, когда долги отдельных граждан составляют от 10 до 60 тысяч рублей. И все-таки, хочется обратить внимание на то, что сознание жителей дома, в большинстве своем, перестроилось. Все понимают, что не только квартира является собственностью и ее необходимо содержать, но имеются лестничные площадки, кровля, технический этаж, подвальное помещение, инженерные сети, общее освещение, лифтовые кабины, машинные отделения, мусороприемники и многое другое, что требует совместных затрат. Каждый житель должен осознавать, что сломанный доводчик или разбитое стекло – это мое стекло. ТСЖ – это не отдельная организация, это мы все вместе. Спасибо всем за ответственность, внимание и понимание, за оказываемую помощь в работе. Спасибо за то, что все болеете душой за дом, за его благосостояние.



29.03.2019 Председатель правления

Т.В.Кошелева