

**ОТЧЕТ**

финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Уют-24» за 2021 год

**1. Расчеты с ресурсоснабжающими организациями**

Наименование услуги	2019	2020	2020
Отпуск холодной воды и водоотведение	620 646,18	719 845,36	802 116,32
Отпуск тепловой энергии	2 474 264,05	3 084 026,86	3 501 136,18
Отпуск электроэнергии	1 026 729,80	1 118 967,05	1 196 732,93
Подача газа на нужды населения	202 082,91	207 065,10	170 981,40
Вывоз мусора и КГМ	-	335 466,86	292 449,27

Расчёты производятся ежемесячно, на конец года долгов нет. За 2021 год перевели по счетам 5 161 299 руб.78 коп.

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

	2019	2020	2021
ООО «Лифт»	192 000,00	208 000,00	208 000,00
ООО «Чистый след»		335 466,86	290 857,63
Газпром Газораспределение обслуживание ВДГО		48 668,047	24 680,00
Глобус СТМ обслуживание пожарной сигнализации	9 000,00	12 000,00	11 000,00
ООО «Тензор»		5 300,00	4 200,00
ООО «Логасофт»	14 150,00	8 400,00	12 900,00
ИП Смелцова Е.В. услуги программиста		30 000,00	30 000,00
ИП Колосов	241 200,00	210 980,00	268 102,70
ЦТО «Даша»	0,00	6 250,00	6 500,00
ВДПО – периодическая проверка вентиляционных каналов			15 272,00
«Ингосстрах» страхование лифтов		1 500,00	1 500,00
Техкранэнерго – техническое освидетельствование 4-	8 039,99		

х лифтов			40 000,00	8 000,00
ПАО «Вымпелком»	0,00		15 435,00	13 526,21
ИП Казарян Г.А. услуги техники				64 350,00
Установка светодиодных светильников				145 000,00
ИП Веселова Е.С. приобретение хоз.товаров				10 587,02
ООО Проектная группа «Наш город»				6 000,00
АУ ВО «Управление госэкспертизы по Вологодской области»				28 773,00
Установка дверей ПВХ во 2 подъезде			34 430,00	
Косметический ремонт во 2, 4 подъездах	-		111 924,00	
Изготовление 2 стендов в ЦРТ	-		3 068,00	
Обслуживание банковского счета				33 393,7
Услуги адвоката			5 000,00	
Услуги оценщика			9 000,00	
Ремонт ноутбука бухгалтера			5 330,00	
Штраф (за выдачу заработной платы 1 раз в месяц по заявлению работников)				10 000,00
Обучение				4 800,00

**Заработная плата, отчисления в фонды:**

- Начислено за 2019 год ФОТ штатным работникам - 772 051руб 64 коп. Из них НДФЛ 100 366 руб. - выдано сотрудникам 671 685руб. 64 коп.

Налог УСН (упрощённая система налогообложения) за 2019 - 20 103 руб, 00 коп.

- Начислено за 2020 год ФОТ штатным работникам – 773 768руб.34 коп. - Из них НДФЛ 100 590 руб - выдано сотрудникам 673 178руб. 34 коп.

Налог УСН (упрощённая система налогообложения) за 2020 – 21 633руб. 00 коп.

- Начислено за 2021 год ФОТ штатным работникам – 853 986руб.51 коп. - Из них НДФЛ 114 721 руб - выдано сотрудникам 726 544руб. 99коп.

Налог УСН (упрощённая система налогообложения) за 2021 – 20 103, 00 коп.

**5.Начисления по квитациям:**

- Начислено собственникам жилья за 2019 год (вместе с нежилыми помещениями) 7 572 296 руб. 59 коп.– заплатили 7 361 176 руб. 86 коп.
- Долг собственников на 01.01.2020 года составляет 211 119 руб. 73.коп.
- Начислено собственникам жилья за 2020 год (вместе с нежилыми помещениями) 7 865 829, руб.48 коп.
- Заплатили 7 518 711руб. 77 коп.
- Долг собственников на 01.01.2021 года составляет 347 117 руб. 71 коп.
- Начислено собственникам жилья за 2021год (вместе с нежилыми помещениями) 7 929 538 руб. 20 коп.– заплатили 7 770 306 руб. 92 коп.
- Долг собственников на 01.01.2022 года составляет 159 231 руб. 28.коп.
- Остаток денежных средств на 31.12.2021 - 4 000 руб. 00 коп.

#### 6. Капитальный ремонт

2016	2017	2018	2019	2020	2021
1.Произведен капитальный ремонт кровли 1 092 474 руб.00 коп.	1.Установка дверей ПВХ в 4 подъезд- 19 914 руб. 00 коп.	1. Работы не выполнялись	1. Работы не выполнялись	1. Установка автоматики 974 223 руб.00 коп.	1. Работы не выполнялись
2. На 31.12.2016 накоплено 97 954 руб.00 коп.	2. На 31.12.2017 накоплено 735 130 руб. 49 коп.	2. На 31.12.2018 накоплено 1 602 734руб.33 коп.	2. На 31.12.2019 накоплено 2 133 556,руб.96 коп.	2. На 31.12.2020 накоплено 3 602 734 руб.33 коп.	2. На 31.12.2021 накоплено 3 688 393 руб.39коп.

7. Аренда: В аренду сдаются два помещения – подвальное помещение и обувная мастерская. Размер аренды 4 000,00 в месяц. Доход за год составили 64 000,00 (по заявлению арендаторов предоставлялись отпуск и каникулы на период заболеваемости)

Наименование	2019	2020	2021



Замена и заправка картриджей	1710,0	1940,00	1630,00
Услуги адвоката, эксперта-оценщика	0,00	7 000,00	0,0
Услуги почты	3 171,88	228,00	
Транспортные расходы в арбитражный суд	0,00	878,00	0,0
Возмещение ущерба (по решению суда, по заявлению собственников)	5 000,00	31 643,85	5220,00
Канцтовары (бумага, ручки, карман-разделитель, папки, лента кассовая)	6 446,88		2300,00
Моющие средства, перчатки, веник, мешки для мусора	5 200,00	3 944,10	
Хозтовары (метлы, ведро, ледоруб, лопаты, эмаль, клей, диэлектрический коврик, цемент, замок навесной, удлинитель)	3000,00	6 523,60	
Электротовары (лампочки, светильники, лампы «Омега», антивандалные, выключатель, розетки)	12 810,00	2 960,00	
Выделение средств на детский праздник	5000,00	0,00	1164,00
Ремонт ноутбука, принтера		800,00	
Ремонт бензокосилки, бензин в косилку	1 300,00	600,00	
Ремонт ливневой канализации			30724,10
Обслуживание программы 1С квартплата			900,00
Озеленение (приобретение роз)	5 000,00		
Механизированная уборка территории	6 700,00	7 500,00	6000,00
Работы на территории МКД, подвальном помещении, техническом этаже, на кровле, спил деревьев и др..	27 500,00	3000,00	3000,00
Израсходовано:	82 838,76	67 017,55	64 276,45

Постепенная перестройка психологии собственников нашего многоквартирного дома в соответствии с реалиями сегодняшнего дня по-прежнему остаётся трудноразрешимой задачей. Приобретя квартиру в собственность, человек получает право владеть, пользоваться и распоряжаться ею. А то, что с собственностью приобретаются обязанности, оказывается сложным для понимания. Квартира не существует автономно. Есть межквартирные лестничные площадки, крыши, стены, подвалы, подъезды, инженерные сети, общее освещение и многое другое, что нужно совместно содержать собственникам квартир. ТСЖ – это не отдельная организация, это мы с Вами. Прошел еще один год.

В течение 2021 уделялось внимание следующим вопросам:

- техническое обслуживание инженерных систем, которое производилось в соответствии с Правилами содержания (систематическая профилактика, грамотное обслуживание автоматики, плановые осмотры, подготовка к сезонной эксплуатации- промывка системы горячего водоснабжения, опрессовка системы в установленные сроки с получением акта допуска);

- уборка и содержание придомовой территории (ежедневная уборка; очистка территории дома в зимний период от снега с вывозом его на городской отвал; посадка кустарников и садовых растений, уход за ними и др.);
- капитальный ремонт дворовой территории по городской программе;
- решение вопроса о включении в план на 2022 год проведение комплекса работ по капитальному ремонту всех подъездов (замена светильников, косметический ремонт стен и потолков, замена мусорных камер и др.);
- решение вопроса по размещению вывесок, информационных и рекламных конструкций);
- ежегодное обучение ответственных работников на допуск к работе на теплотребляющих энергоустановках и электроустановках, по пожарному минимуму;
- размещение информации на информационных стендах, официальных сайтах (ГИС ЖКХ, дома <http://tsj-uyut-24.kvado.ru/>);
- работа в Совете ТОС «Первомайский» (участие в проведении детских праздников, субботника; решение вопросов, поступающих от жителей микрорайона включение в программу по благоустройству игровой площадки мягким современным покрытием на 2022 и др.);
- участие в проверках, проводимых органами надзора (Департамент ЖКХ, прокуратура, административная комиссия города, налоговая инспекция);
- работа с ресурсоснабжающими организациями (по текущим договорам, заключение договоров о переходе на электронный документооборот);
- работа с должниками по целевым взносам и коммунальным платежам (отправка уведомлений, составление графиков погашения задолженностей);
- своевременная подготовка и сдача бухгалтерской отчетности, льгот в соц. защиту населения, оплата налогов;
- формирование фонда капитального ремонта на специальном счете (контроль за внесением взносов);
- проведение дворовых праздников.

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. От имени правления ТСЖ «Уют-24» благодарю всех жителей, добросовестно относящихся к оплате услуг, спасибо за понимание и помощь, которую оказываете в работе ТСЖ.



Т.В.Кошелева

24.02.2022 Председатель правления