

ОТЧЕТ

Финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Уют-24» за 2022 год

1. Расчеты с ресурсоснабжающими организациями

Наименование услуги	2022
МУП «Водоканал»	647 298,20
ГазпромтеплоэнергоВологда	3 181 497,53
ОАО «Сбытовая компания»	1 233 599,17
Вологда Межрегионгаз	192 957,89
ООО «Чистый след	359 887,02

За 2022 год перевели по счетам ресурсоснабжающих организаций 5 615 239 руб.81 коп. Расчеты производятся ежемесячно, на конец года долгов нет.

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

ООО «Лифт»	208 000,00
Газпром Газораспределение обслуживание ВДГО	24 680,17
Глобус СТМ (обслуживание пожарной сигнализации)	12 000,00
ООО «Тензор» (электронно цифровая подпись)	1 900,00
ООО «Логасофт»	11 700,00
ИП Смельцова Е.В. услуги программиста	37 200,00
ИП Колосов	359 041,00
ЦТО «Даша» (центр технического обслуживания)	26 000,00
ВДПО – периодическая проверка вентиляционных каналов	12 732,00
«Ингосстрах» страхование лифтов	1 100,00
Техтранэнерго – техническое освидетельствование 4-х лифтов	8 600,00
ИП Казарян Г.А. услуги техники	126 400,00
Ремонт окон ПВХ (1 и 2 подъезды)	21 057,85
Обслуживание банковского счета	30 541,24

Действующий в данном периоде тариф на содержание и ремонт общего имущества, утвержденный общим собранием в 2016 составляет 19 руб.19 коп. ( не пересматривался 7 лет). Данных денежных средств не хватает из-за повышения цен на обслуживание лифтов, содержание

инженерных систем, содержание придомовой территории (механизированная уборка и вывоз снега), поэтому требуется увеличение тарифа на содержание и техническое обслуживание общественного имущества. По факту расходы превышают доходы.

### 3. Заработная плата, отчисления в фонды:

Проверка соблюдения расходов ФОТ за 2022 показывает, что согласно штатного расписания были приняты 5 человек:

1. Председатель правления
2. Главный бухгалтер
3. Паспортист
4. Рабочий по комплексному обслуживанию дома
5. Уборщик

- Начислено за 2022 год ФОТ штатным работникам - **962 618 58 коп.** Из них НДС/ФЛ **125 140 руб.** - выдано сотрудникам **837 478,58**

Страховые взносы **290 710,81**

**Налог УСН** (упрощённая система налогообложения) за 2022 - **20 103 руб, 00 коп.**

### 4. Начисления по квитанциям:

- Начислено собственникам жилья за 2022 год (вместе с нежилыми помещениями) - **8 074 658 руб. 34 коп.** - произвели оплату - **8 025 622 руб. 51 коп.**

Все операции по движению денежных средств на расчётном счёте подтверждены первичными документами и соответствующим выписком банка по расчётному счёту, которые сшиты и пронумерованы. В подотчёт денежные средства на приобретение канцтоваров, катриджей и др. материалов в течение 2022 года не выдавались. Бухгалтерская и налоговая отчётность формируется и предоставляется в установленные сроки.

### 5. Капитальный ремонт

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>1. Произведен капитальный ремонт кровли 1 092 474 руб.00 коп.</b>	<b>1. Установка дверей ПВХ в 4 подъезд- 19 914 руб. 00 коп.</b>	<b>1. Работы не выполнялись</b>	<b>1. Работы не выполнялись</b>	<b>1. Установка автоматики 974 223 руб.00 коп.</b>	<b>1. Работы не выполнялись</b>	<b>1. Работы не выполнялись</b>
<b>2. На 31.12.2016 накоплено 97 954 руб.00 коп.</b>	<b>2. На 31.12.2017 накоплено 735 130 руб. 49 коп.</b>	<b>2. На 31.12.2018 накоплено 1 602 734 руб.33 коп.</b>	<b>2. На 31.12.2019 накоплено 2 133 556,руб.96 коп.</b>	<b>2. На 31.12.2020 накоплено 3 602 734 руб.33 коп.</b>	<b>2. На 31.12.2021 накоплено 3 688 393 руб.39 коп.</b>	<b>2. На 31.12.2022 накоплено 4 615 000 руб.90 коп.</b>

С данного специального расчётного счёта денежные средства в отчётном году не расходовались.

В течение 2022 уделялось внимание следующим вопросам:

- системс документооборота и делопроизводства (учёт входящей и исходящей документации, ведение и обновление реестра собственников, архив бухгалтерской отчётности и др.
- своевременной подготовке и сдачи бухгалтерской отчетности, льгот в соц. защиту населения, оплата налогов, недопущение штрафных санкций;
- техническому обслуживанию инженерных систем (систематическая профилактика, грамотное обслуживание автоматики, плановые осмотры, подготовка к сезонной эксплуатации - промывка системы горячего водоснабжения, опрессовка системы в установленные сроки с получением акта допуска);
- содержанию подъездов (мелкий и текущий ремонт)
- обращениям граждан (ведётся Журнал);
- работа с должниками по целевым взносам и коммунальным платежам (отправка уведомлений, составление графиков погашения задолженностей);
- формирование фонда капитального ремонта на специальном счёте для выполнения работ, в соответствии Перечнем, определённым законом;
- 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.);
- участие в проверках (Департамент ЖКХ, специалисты управы, налоговая инспекция и др. надзорными органами);
- работа с ресурсоснабжающими организациями (по текущим договорам, заключение соглашений о переходе на электронный документооборот);
- размещение информации на квитанциях, информационных стендах, официальных сайтах (ГИС ЖКХ, дома <http://tsj-uyut-24.kvado.ru/>);
- работа в Совете ТОС «Первомайский» (обеспечение жителей дома Городской газетой 1 раз в месяц, участие в субботниках, участие в голосовании за благоустройство общественных территорий города и др.);

Постепенная перестройка психологии собственников нашего многоквартирного дома в соответствии с реалиями сегодняшнего дня по-прежнему остаётся трудноразрешимой задачей. Больше стало фактов вандализма (окна, подоконники, откосы, двери, доводчики, стены, светильники, засоры мусороприёмников и др.– портят и разрушают общеедомовое имущество), которые приводят к безотлагательному решению и ухудшают финансовое благосостояние дома.

**Таким образом, финансово-хозяйственная деятельность соответствует требованиям действующего законодательства. Каждое направление работы является главным. Многие жители нашего дома не равнодушные граждане: оказывают посильную помощь в решении каких-либо вопросов. От имени правления ТСЖ «Уют-24» благодарю всех за понимание и помощь, которую оказываете в работе.**

30.04.2023 Председатель правления

Т.В.Кошелева

