

## ОТЧЕТ

финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Уют-24» за 2023 год

### 1. Расчеты с ресурсоснабжающими организациями

Наименование ресурсоснабжающей организации	Наименование услуги	2023
МУП «Водоканал»	Отпуск холодной воды и водоотведение	804 793,60
Газпромтеплоэнерго Вологда	Отпуск тепловой энергии	2 681 593,68
ОАО «Сбытовая компания»	Отпуск электроэнергии	1 394 795,06
Вологда Межрегионгаз	Подача газа на нужды населения	226 586,38
ООО «Чистый след	Вывоз мусора и КГМ	444 884,40

За 2023 год перевели по счетам ресурсоснабжающих организаций 5 552 653 руб.12 коп. Расчёты производились ежемесячно, но была задолженность за тепло, которую на конец года оплатили. Всем ресурсникам, в связи с повышением тарифов оплатили больше, но сэкономили 499 903 руб. 85 коп. на потреблении тепла. Со всеми ресурсоснабжающими организациями перешли на электронный документооборот (заключение договоров, соглашений, оплата счетов проходят через систему СБИС).

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

ООО «Лифт»	181 600,00
Глобус СТМ (обслуживание пожарной сигнализации)	12 000,00
Газпром Газораспределение обслуживание ВДГО	24 680,17
ООО «Логасофт» (программное обновление)	15 200,00
ИП Смельцова Е.В. услуги программиста	37 200,00
ИП Колосов (обслуживание инженерных сетей, электрики, домофонной связи)	236 757,00
ЦТО «Даша» (центр технического обслуживания)	10 000,00
ВДПО – периодическая проверка вентиляционных каналов	12 732,00
«Ингосстрах» страхование лифтов	3 000,00
Обслуживание банковского счета	30 449,91
ИП Казарян Г.А. услуги техники (механизированная уборка территории)	180 850,00
ООО «Альфа» полный ремонт 1 подъезда и 1,2 этажей 3 подъезда	1 445 016,16
Ремонт окон ПВХ (1 и 2 подъезды)	1 630,00
Ремонт лоджий ИП Зырянов	132 690,00
ЦСМ (центр стандартизации и метрологии) - поверка прибора учёта тепла)	9 408,00

Действующий в данном периоде тариф на содержание и ремонт общего имущества, утверждённый общим собранием составляет 20 руб.20 коп. Отклонения имеются в сторону увеличения из-за повышения тарифов на все виды работ.

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

На 2023 год для управления и обслуживания ТСЖ «Уют-24» утверждены 4 ставки. Согласно штатного расписания, в течение года работали 4 человека:

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

- Начислено за 2023 год ФОТ - 1 050 306руб. 76 коп.



Из них: НДФЛ 136 540 руб. - выдано сотрудникам 913 766руб. 76 коп.

Страховые взносы 315 092 руб. 04 коп.

Налог УСН (упрощённая система налогообложения) за 2023 - 20 678 руб. 00 коп.

#### 4. Начисления по квитанциям:

- Начислено собственникам жилья за 2023 год (вместе с нежилыми помещениями)- 8 091 572 руб. 31 коп.– произвели оплату - 8 369 022 руб. 52 коп.

Все операции по движению денежных средств на расчётном счёте подтверждены первичными документами и соответствуют данным выписок банка по расчётному счёту, которые сшиты и пронумерованы. В подотчёт денежные средства на приобретение канцтоваров, картриджей, хозяйственных материалов, а также на услуги связи, транспортные расходы в течение 2023 года не выдавались.

#### 5. Капитальный ремонт:

С данного специального расчётного счёта денежные средства в отчётном году не расходовались. На 31.12.2023 накоплено 5 975 887 руб.

#### В течение 2023 уделялось внимание следующим вопросам:

- системе 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 отдел соц. выплат, оплата налогов, недопущение штрафных санкций (бухгалтерский и налоговый учёт в ТСЖ ведётся в соответствии с действующим законодательством, сдаётся своевременно);
- проведению сверки всех зарегистрированных граждан в МКД по запросу отдела социальных выплат с предоставлением адресных справок;
- 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, своевременная поверка общедомовых приборов учёта);
- содержанию подъездов (мелкий и текущий ремонт);
- обращениям граждан (ведётся Журнал);
- работе с должниками по целевым взносам и коммунальным платежам (отправка уведомлений, составление графиков погашения задолженностей);
- формированию фонда капитального ремонта на специальном счёте для выполнения работ, в соответствии Перечнем, определённым законом (работы не проводились с 2021);
- уборке и содержанию 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.);
- участию в городском конкурсе «Цветущий город» (награждены Дипломом в номинации «Удачный дебют» и Сертификатом на 5 000 руб.), а также традиционному проведению субботника на территории МКД (окрашивание малых архитектурных форм, обрезка веток деревьев и кустарников, оформление клумб и рабаток);
- работе со специалистами управы по вопросам обеспечению жителей дома Городской газетой 1 раз в месяц, участие в голосовании за благоустройство общественных территорий города и др.);
- размещению информации на квитанциях, информационных стендах, официальных сайтах (ГИС ЖКХ, дома <http://tsj-uyut-24.kvado.ru/>);
- совместной с инспекторами по делам несовершеннолетних, участковым работе с подростками, проживающими в МКД, в результате чего меньше стало фактов вандализма, мусора и шума от их нахождения в подъездах.

На заседаниях правления уделялось внимание рассмотрению вопросов, касающихся деятельности ТСЖ «Уют-24»:

- рассмотрение информационных писем по дебиторской задолженности, обращений жителей;
- утверждение корректировок по перерасчётам за коммунальные услуги;
- утверждение договоров на выполнение строительно-монтажных и аварийных работ (укрепление парапета, демонтаж скатной крыши лоджии, ремонт протекающих лоджий, ремонт окон в подъездах, уборка снега спец.техникой, поверка общедомового прибора учёта);
- подписание договора между товариществом и собственником 1 этажа (смена собственника);
- осуществление контроля за состоянием ливневых и канализационных колодцев (составление претензий, на основании которых МУП «Водоканал» выполнил работы по их прочистке и промывке);
- новогоднему оформлению подъездов и входной зоны ТСЖ;
- рассмотрение вопросов санитарного состояния общедомовых мест пользования и др.

**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.**

30.04.2024

Председатель правления



Т.В.Кошелева