

ОТЧЕТ

финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Уют-24» за 2024год

1. Расчеты с ресурсоснабжающими организациями

Наименование ресурсоснабжающей организации	Наименование услуги	2024
МУП «Водоканал»	Отпуск холодной воды и водоотведение	954 522,72
Газпромтеплоэнерго Вологда	Отпуск тепловой энергии	3 034 348,16
ОАО «Северная сбытовая компания»	Отпуск электроэнергии	1 617 864,64
Вологда Межрегионгаз	Подача газа на нужды населения	182 545,02
ООО «Чистый след	Вывоз мусора и КГМ	449 467,58

За 2024 год перевели по счетам ресурсоснабжающих организаций 6 238 748 руб.12 коп. Расчёты производились ежемесячно по выставленным счетам в системе СБИС (заключение договоров, соглашений, оплата счетов, подписание актов выполненных работ/услуг) до 15 числа каждого месяца, задолженностей не было.

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

ООО «Лифт»	246 200,00
Глобус СТМ (обслуживание пожарной сигнализации)	21 000,00
ОАО «Северная сбытовая компания»	20 115,91
Газпром Газораспределение обслуживание ВДГО	26 037,97
ООО «Логасофт» (программное обновление)	13 400,00
ИП Смельцова Е.В. услуги программиста	42 000,00
ИП Колосов (обслуживание инженерных сетей, электрики, домофонной связи)	304 900,00
ЦТО «Даша» (центр технического обслуживания кассового аппарата)	10 000,00
ВДПО – периодическая проверка и ремонт вентиляционных каналов	46 206,00
«Ингосстрах» - страхование лифтов	3 000,00
ООО Инженерно-консультативный центр «Экспертиза»	11 600,00
Аплайн (юридические услуги)	50 000,00
Обслуживание банковского счета	26 652, 24
ИП Казарян Г.А. услуги техники (механизированная уборка территории)	244 000,00
ООО «ФОКУС» изготовление деталей к горке, доставка, установка	20 280,00
Панорама ОДС (ремонт окон)	167 523,66
ИП Великая А.А.(ремонт кровли)	135 000,00
Электротехснаб (лампы, провод, прожектор)	7 904,86
ООО ДНС «Ритейл» - многофункциональный центр (принтер, сканер)	15 998,00
ОСП по г. Череповцу (исполнительное производство)	252 551,91

Действующий в данном периоде тариф на содержание и ремонт общего имущества, утверждённый общим собранием составляет 20 руб.20 коп. (необходимо 26 руб.55 коп.), которого не хватает - имеются отклонения в сторону увеличения из-за повышения тарифов на все виды работ, также из-за того, что не заложены средства на приобретение канцелярских и хозяйственных товаров, дезинфицирующих средств, проведение дезинсекций, дезинфекций, на проведение аварийных работ и ремонт мусоропроводов, контейнерной площадки, игрового оборудования на детской площадке, на услуги связи.

3.Заработная плата, отчисления в фонды: На 2024 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 2024 год ФОТ - **1252 740руб. 51 коп.**

Из них: НДФЛ **162 856 руб.** - выдано сотрудникам 1 089 884 руб. 51 коп.

Страховые взносы **378 327 руб.64 коп.**

Налог УСН (упрощённая система налогообложения) за 2024 - **503 844 руб. 00 коп.**

Налог на имущество **19 646руб. 00 коп.**

4. Начисления по квитанциям:

- Начислено собственникам жилья за 2024 год (вместе с нежилыми помещениями)- **8 083 223 руб. 13 коп.**— произвели оплату - **8 162 631 руб.33 коп.**

ТСЖ «Уют-24» применяет упрощенную систему налогообложения. В текущем финансовом году продолжило самостоятельное бухгалтерское обслуживание. Бухгалтерский учёт, расчёт и начисления квартплаты полностью автоматизированы, ведутся при помощи лицензионного программного обеспечения. Все расчёты ведутся в безналичной форме через расчётный счёт, открытый в ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ». Все операции по движению денежных средств на расчётном счёте подтверждены первичными документами и соответствуют данным выписок банка, которые сшиты и пронумерованы. В подотчёт денежные средства, в течение 2024 года, не выдавались.

5. Капитальный ремонт:

Со специального расчётного счёта денежные средства в отчётном году не расходовались (работы не проводились с 2021). Данный спец. счет создан в 2016 году для выполнения работ, в соответствии Перечнем, определённым законом. На 31.12.2024 накоплено 7 338 139 руб. 39 коп.

В течение 2024 уделялось внимание следующим вопросам:

- системе документооборота и делопроизводства (учёт входящей и исходящей документации, ведение и обновление реестра собственников, архив бухгалтерской отчётности, регистрация обращений граждан; 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 по электронным каналам связи);

- заключению и продлению договоров на обслуживание дома с подрядными организациями, что приводит к обеспечению жителей МКД полным объемом коммунальных услуг, предписанных Постановлением Правительства РФ №354 и Вологодской области - это отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение и канализация, энергоснабжение, уборка и вывоз мусора, уборка помещений общего пользования;

- 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, регулярной прочистке ливнёвки);

- содержанию кровли, подвальных помещений, технического этажа, мусороприемников в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами;

- работе со специалистами управы по вопросам совместных выходов к собственникам помещений первого этажа с целью соблюдения правил пожарной безопасности, обходов общедомовой территории, а также обеспечению жителей дома Городской газетой 1 раз в месяц;

- размещению информации на квитанциях, информационных стендах, официальных сайтах (ГИС ЖКХ, дома <http://tsj-uyut-24.kvado.ru/>);

- совместной работе с инспекторами по делам несовершеннолетних, участковым, административной комиссией города по вопросам соблюдения правил проживания и сохранности общедомового имущества;

- увеличению дохода путем сдачи в аренду помещений (обувная и подвальное помещение для хранения оборудования). Совокупный доход за 2024 год составил 54 000 руб.

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

- рассмотрение информационных писем по дебиторской задолженности, составление и отправка уведомлений должникам;
- рассмотрение вопроса о приобретении многофункционального центра;
- заключение соглашений на обслуживание лифтов, инженерных систем, электрики и домофонов;
- утверждение договоров на выполнение строительно-монтажных и аварийных работ (ремонт козырьков входных зон, ремонт оконных откосов в подъездах, уборка снега спец.техникой, кронирование деревьев, ремонт мусорных баков, дверей контейнерной площадки);
- осуществление контроля за состоянием ливневых и канализационных колодцев;
- организации новогоднего оформления подъездов и входной зоны ТСЖ с установлением гирлянды;
- 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 и проведению субботника на территории МКД (окрашивание малых архитектурных форм, обрезка веток деревьев и кустарников, пополнение клумб цветущими растениями);
- работе с кадрами.

Таким образом, финансово-хозяйственная деятельность соответствует требованиям действующего законодательства. Каждое направление работы является главным, но в нашем ТСЖ еще есть, что нужно сделать для улучшения условий жизни в нашем доме, и мы это обязательно будем делать.

Опыт показал, что своим домом лучше управлять самим, не нанимая никаких управляющих компаний. Только сами собственники будут бережно относиться к своему имуществу и к своим деньгам, которые они вкладывают ежемесячными платежами на статью «Содержание и текущий ремонт общего имущества» в свой дом.

23.03.2025

Председатель правления



Т.В.Кошелева