**Отчет Председателя Правления ТСЖ «Промышленная 19/1»**

**о финансово – хозяйственной деятельности за период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г.**

ТСЖ «Промышленная 19/1» зарегистрировано как юридическое лицо 19 мая 2014 года ОГРН 1142310003351 и приступило к непосредственному управлению многоквартирным домом по адресу: г.Краснодар, ул.Промышленная, дом 19/1 с 19 мая 2014 года.

Площадь помещений членов ТСЖ по состоянию на 31 декабря 2016 года составляет 73% от общей площади помещений собственников дома. Деятельность ТСЖ легитимна. Правление ТСЖ осуществляет свою деятельность согласно Уставу ТСЖ.

Учет в товариществе ведется в соответствии с Федеральным Законом от 21.11.96 г № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете», и иными нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учет в Российской Федерации. ТСЖ «Промышленная 19/1» применяет упрощенную систему налогообложения. В качестве объекта налогообложения выбраны доходы, уменьшенные на величину произведенных расходов. Доходы и расходы в соответствии с действующим законодательством учитываются кассовым методом, согласно которому изменения в финансовом положении признаются только в результате фактических выплат или получения денежных средств с использованием банковского расчетного счета. Бухгалтерский учет, расчет и начисления квартплаты полностью автоматизированы.

Расчет и начисления квартплаты ведется с использованием облачного сервиса «Квартплата 24». Сервис имеет все необходимые документы.

Кассовые операции за отчетный период не проводились в связи с тем, что все расчеты в ТСЖ «Промышленная 19/1» ведутся в безналичной форме, через расчетный счет, открытый в ОАО «Банк УРАЛСИБ», что делает абсолютно прозрачными все расчеты с поставщиками, сотрудниками и подотчетными лицами.

ТСЖ «Промышленная 19/1» заключины долгосрочные договора со всеми ресурсоснабжающими организациями.

1. **Общие сведения о ТСЖ «Промышленная 19/1»:**

*1.1.В состав Правления ТСЖ «Промышленная 19/1» входят:*

Гаврилова Алла Чотаевна (кв. 45)

Истошина Наталья Юрьевна (кв. 21)

Князева Ольга Васильевна (кв. 38)

Кудра Тамара Петровна (кв. 107)

Коваль Наталья Ивановна (кв. 71)

Комова Нина Николаевна (кв. 34)

Седых Наталья Аркадиевна (кв. 79)

* 1. *В состав Ревизионной комиссии ТСЖ «Промышленная 19/1» входят:*

Сахнова Светлана Ивановна (кв.24)

Яковлева Наталья Сергеевна (кв.104)

Правление ТСЖ и Ревизионная комиссия, в указанном составе, были избраны на двухлетний срок по решению общего собрания членов ТСЖ в многоквартирном доме Протокол № 1/2016 от 17 апреля 2016г.

1. **Хозяйственная деятельность ТСЖ «Промышленная 19/1»:**

Согласно утвержденного общим собранием финансового плана на 2016 год, помимо обязательных работ, было выполнено следующее:

*2.1. без дополнительного финансирования:*

1. ООО «Единая монтажная компания» проведены работы по гидравлическому испытанию системы отопления, в рамках подготовки дома к отопительному сезону 2016-2017 гг., включая приобретения материалов и выполнения работ, а также сдачу завершенной работы в ОАО «АТЭК», и получения «Паспорта готовности» дома к эксплуатации в зимних условиях;
2. ООО «Региональный учебно – инженерный центр «Лифтгрузмаш» провел работы по периодическому техническому освидетельствованию лифтов;
3. Страхование лифтов в СПАО «Ингострах» со страховой суммой по договору страхования 10000000 (десять миллионов) рублей (страховой полис: серия 111 № 0200217552);
4. Ремонт пассажирского лифта – сумма 7211,59 руб.;
5. Заменено лампочек накаливания 60 шт., светильников 2 шт.;
6. Произведены работы по устранению течи и затора в канализационной и ливневой системе;
7. Выполнена бетонная дорожка с торца дома - сумма 8000руб.;
8. Выполнено частичное оштукатуривание стен с подготовкой и покраской на лестничных маршах, на площадках около квартир и лифтов.
9. Заключен договор с ООО «СПЕКТР» на поставку тары, сбор, транспортирование, утилизацию, обезвреживанию и размещению отходов I-IV класса опасности;
10. Приобретены и высажены деревья - 20 шт. и сосна - 1шт.
11. Приобретена газонокосилка и тачка для мусора.
12. Произведена покраска металлического пандуса и скамеек летом 2016г.
13. С привлечением компаний абонентских кабельных сетей и интернета произведена укладка проводов в кабельные каналы.
14. Произведена замена электродвигателя с установкой комплектующих на ворота № 2 с ул. Промышленная – сумма 7250 руб.

*2.2. с привлечением средств целевого финансирования:*

1. В ООО «Компания «Тензор» приобретено устройство хранения ключевой информации ruToken и произведена генерация квалифицированного сертификата ключа проверки электронной подписи согласно раскрытию информации ГИС «ЖКХ»;

2. Заменены разбитые армированные стекла и фанерные вставки в дверях лестничных площадок.

3. Приобретены и установлены детский спортивный турник, качели. Приобретён (пока не установлен) теннисный стол.

4. Установлены противоскользящие устройства ступенек.

5. Произведена предоплата ремонта грузового лифта – 35726,72 руб.

*2.3. заключены договора аренды на размещение оборудования с компаниями:*

а) договор № 0407/25/811-14 от 26.06.2014 г. с ОАО «Ростелеком» - 1160 руб./мес.;

б) договор № 530 от 02.06.2014 г. с ОАО «Мобильные ТелеСистемы» - 500 руб./мес.;

в) договор № 246 от 01.06.2014 г. с ЗАО «Компания ТрансТелеКом» - 2000 руб./мес.;

г) договор № б/н от 01.04.2015 г. с ООО «Орбита» - 2000 руб./мес.,

Это позволило дополнительно получить в бюджет ТСЖ «Промышленная 19/1» 62206,03 (шестьдесят две тысячи двести шесть) рублей 03 копейку.

За время работы в 2016 году, замечаний со стороны надзорных органов Администрации г. Краснодара, Государственной жилищной инспекции и др. в адрес ТСЖ «Промышленная 19/1» не поступало.

**Финансовая деятельность ТСЖ «Промышленная 19/1»:**

В соответствии со ст.154 ЖК РФ все расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией общего имущества дома определены как одна величина, размер которой утвержден Решением общего собрания Протокол №1/2016 от 17 апреля 2016 года и составляла 17 руб. 60 коп. с кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения.

Начисление за коммунальные ресурсы производилось по тарифам (см. таблицу №1), утвержденным Постановлениями Администрации Муниципального образования город Краснодар:

*Таблица №1*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Коммунальный**  **ресурс** | **Поставщик** | **Ед. измерения** | **Тариф**  **с 01.01.2016 г.** | **Тариф**  **с 01.07.2016 г.** |
| Холодное  водоснабжение | ООО «Краснодар Водоканал» | руб./ м.куб | 28,85 | 32,27 |
| Водоотведение | ООО «Краснодар Водоканал» | руб./ м.куб | 17,26 | 22,57 |
| Тепловая энергия | ОАО «АТЭК» | руб./Гкал | 1841,52 | 1916,97 |
| Электроэнергия | ОАО «НЭСК» | за 1 кВт. час | 2,88 | 3,00 |
| Сбор и вывоз ТБО | ООО  «Улыбнись чистому городу» | руб./ м.куб | 360,00 | 376,00 |

В целях исполнения обязательств собственников дома по оплате коммунальных ресурсов ТСЖ «Промышленная 19/1» заключены договора с ресурсоснабжающими организациями:

1. Договор № 10349/УК-СП от23.06.2016 года на оказание услуг по сбору и вывозу отходов с ООО «УЛЫБНИСЬ ЧИСТОМУ ГОРОДУ»;
2. Договор № 9362 от 24 июня 2014 года холодного водоснабжения и водоотведения с ООО «Краснодар Водоканал»;
3. Договор № 11027 от 28 июля 2014 года снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг по горячему водоснабжению и отоплению с ОАО «АТЭК»;

Так же заключены договора для содержания и эксплуатации дома:

1. Договор № 90-14 от 30 мая 2014 года на техническое обслуживание лифтов и диспетчерской связи с ООО «Сервис-Лифт»;
2. Договор №26 от 01 июня 2016 года на техническое обслуживание автоматической пожарной сигнализации и оказании услуг по техническому обслуживанию системы контроля управления доступом с ООО «Дом-Сервис»;
3. Договор № 35 от 01 июля 2014 года о техническом обслуживании ИТП с ООО «СВС Сервис-прибор»;
4. Договор № 20110516063 от 03 февраля 2016 года на оказание услуг по расчету оплаты за ЖКХ с ООО «Квартплата24»;
5. Договор №18-07-16/1 от 18.07.2016 года о подготовке системы отопления к отопительному сезону 2016-2017г.

Исполнение финансового плана ТСЖ «Промышленная 19/1» за период с 01 января по 31 декабря 2016 года отражено в таблице №2; №3; №4 (см. ниже):

*Таблица №2*

|  |  |
| --- | --- |
| **ДОХОДЫ (поступление денежных средств)** | **Счет №1 (ЖКХ)**  **рублей** |
| **Остаток средств на расчетном счете по состоянию на 01.01.2016 года** | **1,35** |
| **Поступило всего денежных средств за услуги ЖКХ с тарифом на содержание и эксплуатацию в 2016 году:** | **3406560,98** |
| **в т.ч. собрано пени за просрочку платежей** | **10863,79** |
| **в т.ч. % от депозита** | **2117,49** |
| **в т.ч.от сдачи в аренду мест общего пользования:** | **62206,03** |
| в т.ч.: от ПАО «Ростелеком» | 9300,00 |
| - от ПАО «Мобильные ТелеСистемы» | 6906,03 |
| - от ЗАО «Компания ТрансТелеКом» | 22000,00 |
| - от ООО «Орбита» | 24000,00 |

*Таблица №3*

|  |  |
| --- | --- |
| **РАСХОДЫ (оплата коммунальных ресурсов)** | **Перечислено денежных ср-в, рублей** |
| ОАО «АТЭК» - за нагрев ГВС и отопление (тепловая энергия) | 1285645,97 |
| ООО «Краснодар Водоканал» холодная вода и водоотведение | 499378,33 |
| ООО «Улыбнись чистому городу» вывоз ТБО | 104580,11 |
| ООО «Экобезопасность» вывоз ТБО | 31786,61 |
| **Итого расход по коммунальным ресурсам** | 1921391,02 |

*Таблица№4*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **РАСХОДЫ (на содержание и эксплуатацию дома)** | | **Перечислено денежных ср-в,**  **рублей** | |
| ООО «Сервис-Лифт» - техническое обслуживание лифтов | | 150938,31 | |
| ООО «Лифтгрузмаш» - ежегодное техническое освидетельствование | | 12000,00 | |
| ООО «СВС Сервис-прибор» - техническое обслуживание ИТП | | 60000,00 | |
| ООО «Дом сервис» - обслуживание противопожарной сигнализации | | 67599,00 | |
| ООО «Единая монтажная компания» - гидравлическое испытание системы отопления | | 20004,00 | |
| ИП Боровой А.И.- техническому обслуживанию системы контроля | | 35879,04 | |
| ООО «Квартпла24» - услуги по расчету оплаты за ЖКХ | | 17000,00 | |
| ООО «Экобезопасность» вывоз мусора со стихийной свалки у Ворот № 3 пер. Крестьянский | | 2000,13 | |
| ИП Николенко Т.А. сдача отчетности ИФНС РФ, ПФ РФ, СОЦСТРАХ,РОССТАТ | | 17800,00 | |
| Оплата ГСМ, сотовой связи и интернета | | 6420,00 | |
| Страхование лифтов в СПАО «Ингосстрах» | | 1200,00 | |
| Оплата труда сотрудникам ТСЖ «Промышленная 19/1» | | 680719,39 | |
| НДФЛ | | 101774,73 | |
| ПФР | | 147419,06 | |
| ФСС | | 875,30 | |
| УСН период январь - февраль 2016 | | 13641 | |
| УСН период март – декабрь 2016 | | 1053 | |
|  |  | |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Банковская комиссия за бесплатный прием платежей в ОАО «УРАЛСИБ» | 5560,00 |
| Банк ОАО «УРАЛСИБ» за заверение карточек | 354,00 |
| Банковская комиссия за ведение счета в ОАО «УРАЛСИБ» | 8250,00 |
| Текущий ремонт и благоустройства дома | 51493,71 |
| По договору подряда Ахмеджанов Р.М. (ремонт по этажам, частичное оштукатуривание) | 25000,00 |
| ООО «СПЕКТР» (приобретение тары для транспортирования опасных отходов) | 3200,00 |
| ИП Лаптев Р.С.(бетонная дорожка) | 7000,00 |
| ИП Бурцев А.В. (приобретение турника, теннис.стола, качелей) | 43029,00 |
| ООО «Тензор» - ключевая информация ruToken | 2700,00 |
| **ИТОГО расходов на содержание и эксплуатацию дома** | 1482909,91 |
| **Возврат ошибочно оплаченных сумм (прочие поступления)** | **2261,40** |
| **На 01.01.2017 года** | **0,00** |

1. **Работа с должниками.**

Основными неплательщиками с постоянным накапливанием долга и оплатой не большими частями являются собственники квартир №52, №70, задолженность которых составляет 5 месяцев.

Так же многие собственники оплачивают только после напоминания.

ОТЧЕТ ПО РАСХОДЫВАНИЮ ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ ЗА 2015 ГОД ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.12.2016 ГОДА

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нименование | Начислено | Собрано | Долг на 31.12.2015 г. | Потрачено  В 2015 году | Осталось | Потрачено в 2016 г. | Осталось на 20.10.2016 |
| Взнос на детский городок  ( ТСЖ «Промышленная 19/1») | 63371.00 | 62482.51 | 888.49 |  | 63371,00 | 36780,00  6249,00 | 20342,00 |
| Взнос на столбики ограждения  ( ТСЖ «Промышленная 19/1») | 31685,50 | 31241,24 | 444,26 | 16532,00 | 15153,50 | Потратить в 2017 на столбики вокруг детской площадки | 15153,50  не учитывать  в итого |
| Взнос на систему видеонаблюдения  ( ТСЖ «Промышленная 19/1») | 145753,30 | 140335,88 | 5417,42 | 125500,00 | 20253,30 |  | 20253,30 |
| Взнос на замену покрытия пола в лифтах  ( ТСЖ «Промышленная 19/1») | 24503,46 | 23765,40 | 738,06 | 24522,22 | -18,76 |  | -18,76 |
| Взнос на установку козырька над подъездом  ( ТСЖ «Промышленная 19/1») | 63371,00 | 61911,08 | 1459,92 | 63000,00 | 371,00 |  | 371,00 |
| Взнос на установку металлической входной двери  ( ТСЖ «Промышленная 19/1») | 28516,95 | 27859,99 | 656,96 | 25000,00 | 3516,95 |  | 3516,95 |
| Взнос на противоскользящее покрытие ступенек крыльца  ( ТСЖ «Промышленная 19/1») | 61258,64 | 59413,56 | 1845,08 |  | 61258,64 | 2448,00 | 58810,64 |
| ИТОГО: | 418459,85 | 407009,66 | 11450,19 | 254554,22 | 163905,63 | 45477,00 | **103275,13** |

Остаток денежных средств на расчетном счете по состоянию на 01.01.2017 года согласно справки № 17 от 12.01.2017 года банка «Уралсиб» – составляет 0 руб. 00 копеек.

Остаток денежных средств на расчетном счете по состоянию на 12.01.2017 года согласно справки № 78 от 26.01.2017 года банка «Уралсиб» – составляет 112597 руб. 03 копейки.

Председатель Правления

ТСЖ «Промышленная 19/1» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Кудра Т.П./