

Отчет ТСЖ «ЖК Дубль»

по итогам деятельности товарищества за период 2020 год

г. Саратов

01 марта 2021 г.

Общие сведения.

Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Жилищный комплект «Дубль»

Местонахождение Товарищества - 410076, Россия, г. Саратов, ул. Им. Орджоникидзе Г.К., дом 44.

Общая площадь дома 37102,6 кв.м.

в том числе: жилых помещений 25294,7 кв.м., с учетом лоджий 26772,1 кв.м.

нежилых помещений 10330,5 кв.м.

Год постройки - 2015, материал - железобетонный монолитн.каркас, кирпич

Количество этажей - 26, в т. ч. подземных - 1, секций - 2, квартир - 448,

прописано - 299 человек.

Согласно Раздела I п. 1. Устава, Товарищество собственников жилья (ЖК Дубль) является видом товариществ собственников недвижимости, представляющим собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством РФ пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

Высшим органом управления Товарищества согласно Разделу VIII п. 1 Устава ТСЖ является Общее собрание членов Товарищества. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляет Правление Товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Члены правления, избранные общим собранием:

Дудаков Дмитрий Михайлович,

Сурков Сергей Анатольевич,

Иванова Екатерина Николаевна,

Фрешер Роман Андреевич,

Максимов Николай Александрович,

Никитенко Наталия Владимировна,

Панкратьев Алексей Сергеевич,

Кисель Павел Георгиевич

В проверяемом периоде обязанности председателя Правления исполняли

Сурков С.А. (Протокол Правления 8-ПР от 26.07.2018)

1. Общий порядок ведения бухгалтерского и налогового учета финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ и его достоверность за период 2020 год

В наличии следующие документы: Учетная политика ТСЖ, штатное расписание, кадровые приказы о приеме на работу, о предоставлении отпуска, об увольнении, справки 2НДФЛ, отчёты в Пенсионный фонд, РСВ-1 (поквартальные), Положение об оплате труда, Правила внутреннего распорядка, авансовые отчёты, договоры с Поставщиками, накладные и счета на приобретение материальных ценностей, книга доходов и расходов, регистры бухгалтерского учёта.

ТСЖ «ЖК Дубль» применяет упрощённую систему налогообложения – доходы.

Ведение бухгалтерского учёта осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 декабря 2011 г. 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (с изменениями и дополнениями), а также учетной политикой, утвержденной приказом 1/1 от 03.07.2017. Записи в регистры бухгалтерского учёта сделаны на основании первичных документов, фиксирующих факт совершения хозяйственной операции.

Обслуживающий дом персонал оформлен в соответствии с требованиями трудового законодательства. На каждого сотрудника имеются все необходимые документы. Имеется штатное расписание.

Суммы выплат, начисленные ТСЖ в пользу физических лиц по Трудовым договорам и договорам подряда за 2020 год, составили 2 402 тыс рублей; НДФЛ 310 тыс руб.; страховые взносы в пенсионный фонд – 810 тыс.руб ; фонд социального страхования – 4,7 тыс рублей

Расчетный счет ТСЖ «ЖК Дубль»

остаток на 01.01.2019	17280,39		
приход всего	14 309 080,75	расход всего	14307145,64
в т.ч.		в т.ч.	
возмещение расходов жильцами на р.счет	6 441 575,75	выдано в подотчет.	115052
оплата жильцами через терминал	7852300	Зарплата на карточки	1908257
за аренду (МТС, Вымпелком, МТС)	20500	Оплата за воду	1 731 493,14
возврат обеспечительных платежей при аренде техники	15000	Оплата за э/энергию	2154662,54
		Охрана	380000
		Оплата за газ.снабжение	2586977,88
		Оплата за обслуж. лифтов	5519664
		Обслуживание котельной	325000
		За вывоз ТБО	632513,92
		Обслуживание пожарной	230000

		системы	
		дератизация	20520
		Услуги банка	35214
		Налоги с з/п	741850
		Оплата ГПХ	502870
		аренда техники, уборка снега	54800
		Обслуживание пож.системы (ООО Диал)	230000
		Оплачено за материалы	620158
		Освидетельствование лифтов	94 500,00
		Обслуживание газ.оборудования и газ.магистрالی	50742
		оплачено за электроговары	208500
		благоустройство территории	620350
		Прочие поставщики	474021,16
остаток на 31.12.2020	19215,5		

Все платежи были произведены в соответствии с выставленными счетами, заключенными договорами. Расходование средств подтверждено финансовыми документами и проверено в выборочном порядке.

Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2020 г на расчетном счете: 19 215,5 руб.

Анализ состояния расчётов с основными поставщиками ТСЖ ЖК «Дубль»

Основными поставщиками энергоресурсов потребителям в МКД (многоквартирный дом) являются :

ПАО «САРАТОВЭНРГО» по электроэнергии;

ООО «Концессия водоснабжения» - по холодной, горячей воде, водоотведению

ООО «ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ САРАТОВ» - газ для крышной котельной, нагрева воды, отопление

ООО "Лифткомплекс-Р" - обслуживание лифтов,

ООО ЧОП "Омега-98", ООО «Самурай» - охрана,

ООО НПО "ПЭК", ООО «РЕАН» - техническое обслуживание крышной котельной,

Со всеми поставщиками коммунальных услуг заключены соответствующие договоры. Счета на оплату предъявляются поставщиками ежемесячно согласно договорам и показаниям общедомовых приборов учета.

Состояние расчётов ТСЖ с поставщиками коммунальных услуг подтверждается актами сверки расчетов.

По состоянию на 01.01.2021 у ТСЖ образовалась кредиторская задолженность в сумме 3 250,7 тыс. руб., в том числе:

- 1) авансовый отчет (перерасход) – 1,2 тыс. руб.,
- 2) по заработной плате – 7,2 тыс. руб.,
- 3) налоги – 4,2
- 4) поставщикам – 3 237,6 тыс. руб., в том числе:

ПАО "САРАТОВЭНРГО" - 642,8 тыс. руб.

Концессия Водоснабжения - 443 тыс. руб.

ООО "ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ САРАТОВ" - 1 298 тыс. руб.

ООО "Лифткомплекс" — 162,7 тыс. руб.

ООО «Самурай»" - 380 тыс. руб.

ООО «Реан" - 140,00 тыс. руб.

Рег. Оператор (вывоз мусора) — 171,1 тыс.руб

Дебиторская задолженность ТСЖ ЖК Дубль по состоянию на 01.01.2021 составила 3 204 тыс. руб., в том числе:

задолженность собственников жилья – 3 204 тыс. руб.

Правлением ТСЖ проводится работа по сокращению имеющейся дебиторской задолженности жильцов, повышается уровень ответственности жильцов за своевременную оплату за жилищные и коммунальные услуги по выставленным счетам. Товариществом были проведены следующие действия по вопросу возврата долгов основными должниками: направлены уведомления и досудебные предупреждения о необходимости оплатить задолженность.

Коэффициент соотношения дебиторской и кредиторской менее 1,0, что свидетельствует об эффективном функционировании ТСЖ ЖК Дубль

1.5. Касса

Оплата за потребленные собственниками МКД коммунальные услуги,

содержание и ремонт жилого помещения осуществляется через расчетный счет ТСЖ и платежные терминалы «Киви», а также пункты приема платежей в банках. Расчеты с использованием наличных средств отсутствуют.

Статья 154 ЖК РФ предусматривает следующие ежемесячные платежи:

1. Плату за содержание и ремонт, включающую плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В рамках статьи Благоустройство территории и содержание МКД были произведены работы по строительству и установка беседки на сумму 99,5 тыс.руб

2. Плату за коммунальные услуги.

Платежи по первому пункту осуществляются на основании сметы.

Плата за коммунальные платежи - на основании показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета.

При расчете платы за коммунальные услуги, на содержание и текущий ремонт берутся за основу тарифы, утвержденные Постановлением комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области от 16 декабря 2016г. Ф3 «Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию для населения и приравненным к нему категориям потребителей по Саратовской области», Постановлением комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области от 20 декабря 2017 года № 69129 (Об установлении тарифа на питьевую воду, техническую воду, водоотведение ООО «Концессии водоснабжения Саратов», осуществляющему свою деятельность на территории муниципального образования «Город Саратов» по границам имущественного комплекса, определенного Концессионным соглашением в отношении централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения, находящихся в собственности муниципального образования Город Саратов от 24 ноября 2017 года), Постановлением комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области от 19 июня 2017 г. № 321 «Об установлении розничных цен на газ, реализуемый населению Саратовской области».

В 2020 году были утверждены тарифы на содержание жилья в размере 18 руб. 22 коп

За период (с 01.01.2020 по 31.12.2020) было произведено начислений и поступило денежных средств:

наименование показателя	№ строки	Начислено платежей с начала года	Поступило платежей с начала года	Задолженность квартиросъемщика в на конец отчетного периода
1	2	3	5	7
Водоотведение ГВС	002	203 093,68	211 097,27	28 009,71
Водоотведение ХВС	003	328 308,13	320 131,18	54 089,74
Горячая вода	006	417 626,05	411 169,26	71 595,93
Нагрев воды	009	633 572,35	627 563,57	114 083,41
Отопление	010	2 155 731,57	2 041 640,89	740 122,53
Охрана	011	1 085 142,41	1 074 706,35	245 815,02
Содержание жилья	012	5 557 340,33	5 573 872,70	1 136 574,66
Судебные расходы (госпошлина)	013	27 676,46	16 444,11	11 232,35
Судебные расходы (представительские)	014	67 817,47	38 354,01	29 463,46
ТКО и КГО	016	639 651,31	644 077,86	136 916,49
Холодная вода	017	858 596,76	838 327,17	158 341,19
Электроснабжение	020	2 319 319,23	2 271 009,62	477 806,72
Итого		14 293 875,75	14 068 395,97	3 204 051,12

Председатель правления

ТСЖ «ЖК Дубль»



Сурков С.А.