

# ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «ВОЗРОЖДЕНИЕ» за 2021 год

## 1. Основные финансовые показатели :

в тыс. руб.

Вид услуг	Остаток средств на 01.01.2021г.	ПРИХОД: Начисления собственникам	Фактические расходы	Финансовый результат (гр.2+гр.3-гр.4)
1	2	3	4	5
<b>По счету 86. Целевое финансирование:</b>				
Горячее водоснабжение	546	6120	6119	547
Холодное водоснабжение	23	1432	1609	-154
Водоотведение	174	1895	2057	12
Электрэнергия	-1939	7950	9598	-3587
Содержание и ремонт жилья (в т.ч. ТКО-обращение с отходами, уборка подъезда)	4876	25289	22171	7994
<b>ИТОГО по основной деятельности ТСЖ (без отопления):</b>	<b>3680</b>	<b>42686</b>	<b>41554</b>	<b>4812</b>
Отопление	757	21344	22781	-680
Фонд ремонта подъездов:	2014	804	233	2585
Фонд ремонта объектов общего имущества (РООИ)	3094	60	21	3133
Консьерж ул. Ванеева-4/45	43	886	896	33
Текущие начисления и расходы по фондам капитального ремонта		5245		См. раздел 9
Начислены банком %		577		
<b>ИТОГО текущие начисления и расходы по счету 86 (целевое финансирование)</b>		<b>71602</b>	<b>65484</b>	
<b>По счету 84. Нераспределенная прибыль:</b>				
Использование общего имущества (сдача в аренду и др.)	1156	755	423	1488

## 2. Ставка «содержание и ремонт жилья».

Расходы по содержанию и ремонту жилья составили 22171 тыс.руб., том числе:

### 1) административно-управленческие расходы – 10760 тыс. руб.

- служебный проезд, услуги связи, почтовые расходы, консультационно-информационные услуги, юридические услуги, обучение, услуги банка по расчетно-кассовому обслуживанию, плата за предоставление информации для оформления исковых требований, содержание домоуправления – 788 тыс.руб.;

- зарплата обслуживающего персонала, вознаграждение председателю правления и страховые взносы согласно штатному расписанию - 9972 тыс.руб.;

### 2) техническое обслуживание и содержание общего имущества – 10228 тыс. руб.:

- электроэнергия МОП ( лифтов, освещение подъездов, подвалов, чердаков, мусорокамер) - 878 тыс.руб.,

- уборка подъездов (заработная плата уборщиц+страховые взносы) — 2232 тыс.руб.,

По договорам:

- техническое обслуживание лифтов, периодическое техническое освидетельствование лифтов, страхование лифтов, как опасных объектов – 1302 тыс.руб.,
  - техническое обслуживание водонасосной станции (ул.Ванеева-4/45, 6) – 23 тыс.руб.,
  - техническое обслуживание газовых коммуникаций, ВДГО – 23 тыс.руб.,
  - техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования (ВКГО) — 108 тыс.руб.,
  - аварийное обслуживание инженерных систем – 188 тыс.руб.,
  - техническое обслуживание и ремонт оборудования в тепловых пунктах, очистка теплообменника - 925 тыс.руб. ,
  - метрологическая поверка приборов — 26 тыс.руб.,
  - проверка вентканалов (3 раза в год) – 85 тыс.руб.,
  - вывоз ТБО, КГМ — 2131 тыс.руб.,
  - работа спецтехники по уборке и вывозу снега – 1125 тыс.руб.,
  - промывка, опрессовка систем отопления домов и теплотрасс – 340 тыс.руб.;
  - техническое обслуживание и ремонт домофонов — 278 тыс.руб.,
  - модернизация систем домофонии с заменой входной металлической двери (ул.Невzorовых,47 п.1; ул.Ванеева,6 п.1) - 104 тыс.руб.;
  - дератизация подвальных помещений - 45 тыс.руб.,
  - дезинфекция помещений противовирусная — 3 тыс.руб.,
  - техническое обслуживание и ремонт оборудования пожарной сигнализации по домам 4/45, 6 ул.Ванеева - 336 тыс.руб.,
  - очистка балконов от наледи -31 тыс.руб.,
  - услуги автовышки — 36 тыс.руб.,
  - транспортирование отработанных ртутьсодержащих ламп — 9 тыс.руб.
- 3) текущий ремонт общего имущества – 320 тыс.руб.** ( Приложение 1 к отчету).
- 4) непредвиденные расходы - 153 тыс.руб.** (Приложение 1 к отчету).
- 5) израсходовано расходных материалов — на 686 тыс.руб.**

На 1 января 2021 г. остаток материалов на складе составлял — 395 тыс.руб. В 2021г. было приобретено материалов на 725 тыс.руб. Израсходовано в 2021 г. материалов на 704 тыс.руб.

(в том числе: на использование общего имущества — 3 тыс.руб., на управленческие расходы — 14 тыс.руб.) Остаток материалов на складе на 1 января 2022г. составляет 416 тыс.руб.

**6) износ основных средств — 24 тыс.руб.** (на эту сумму уменьшилась стоимость основных средств); приобретено два пандуса — 65 тыс.руб.

### 3. Ремонт подъездов.

Остаток денежных средств по статье «ремонт подъездов» на 01.01.2021 года составил - 2014 тыс.руб.

Начислено собственникам в 2021 году – 804 тыс.руб.

Израсходовано по-подъездно:

- обслуживание видеонаблюдения в под.10 ул.Невzorовых, 47 — 21 тыс.руб.
- обслуживание видеонаблюдения в под.2 ул.Ижорская,11 — 29 тыс.руб.
- произведен частичный ремонт в под.1, 2 ул.Ванеева,6 — 183 тыс.руб.

Остаток денежных средств на ремонт подъездов на 01.01.2022 года составляет – 2585 тыс.руб.

Учет собранных и потраченных средств ведется по каждому подъезду (Приложение № 2).

#### 4. Фонд ремонта объектов общего имущества (РООИ)

Накопления на 01.01.2021 г. – 3094 тыс.руб.

Израсходовано денежных средств фонда ремонта в 2021г. - 21 тыс.руб. - услуги банка за ведение счета.

Получено процентов – 60 тыс.руб.

**Накопления на 01.01.2022 г. составили – 3133 тыс.руб.**, в том числе по домам:

ул. Невзоровых, 47 – 237 тыс.руб.;

ул. Ижорская, 11 — 194 тыс.руб.;

ул. Генкиной, 38 — 723 тыс.руб.;

ул. Генкиной, 40 — 247 тыс.руб.;

ул. Генкиной, 42/15 — 901 тыс.руб.;

ул. Ванеева, 6 – 507 тыс.руб.;

ул. Ванеева-4/45 — 324 тыс.руб.

Средства фонда РООИ размещены под проценты в Сбербанке РФ.

#### 5. Резервный фонд

Денежные средства резервного фонда входят в общую сумму на текущем расчетном счете ТСЖ.

Средства фонда предназначены и используются при необходимости для своевременных расчетов с поставщиками, в целях исключения рисков по ограничению предоставления коммунальных услуг товариществу из-за несвоевременной оплаты собственниками помещений жилищно-коммунальных услуг.

**На 01.01.2022 денежные средства резервного фонда составили - 2891 тыс.руб.**

#### 6. Доходы от использования общего имущества

В ТСЖ на 31.12.2021г. заключено 14 договоров сдачи в аренду общего имущества.

Начисления по данной статье за 2021г. составили — 755 тыс.руб., в том числе: за аренду площадей МОП — 139 тыс.руб.; от сдачи в аренду мест на фасадах домов и в лифтах под размещение рекламы — 206 тыс.руб.; от размещения средств связи интернет-провайдеров — 316 тыс.руб., за несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг должникам начислены пени- 94 тыс.руб.

Фактически израсходовано – 423 тыс.руб., в том числе:

оплата вознаграждения ревизионной комиссии (в том числе страховые взносы) — 64 тыс.руб.;

налог УСН — 61 тыс.руб.;

хостинг сайта - 12 тыс.руб.;

обслуживание видеосистемы — 176 тыс.руб.(в том числе материалы — 3 тыс.руб.);

страхование гражданской ответственности ТСЖ по ущербу от аварий - 40 тыс.руб.;

ремонт шлагбаума — 13 тыс.руб.;

амортизация основных средств — 4 тыс.руб.;

возмещение ущерба третьим лицам — 35 тыс.руб.

услуги охраны ООО «ЧОО «Группа - А» (вызов группы быстрого реагирования) — 18 тыс.руб.

Таким образом доходы за 2021г. составили - 333 тыс.руб.

На 1 января 2022 г. остаток средств от использования общего имущества составляет — 1488 тыс.руб.

**ВНИМАНИЕ!** Через диспетчеров лифтов жители могут вызывать охрану ЧОО «Группа - А» в случае проявления каких либо противоправных действий со стороны любых лиц, как на территории ТСЖ, так и в подъездах по телефону 4-167-280.

## 7. Капитальный ремонт по спецсчетам домов.

В Сбербанке функционируют 7 спецсчетов фонда капремонта (по одному на каждый дом), которыми управляет ТСЖ.

Денежные средства со спецсчета капитального ремонта используются строго по решению собрания собственников помещения конкретного дома.

**Остаток на 01 января 2021 г. на спецсчетах домов составлял — 25057 тыс.руб.**

Задолженность собственников по оплате взносов на спецсчета на 1 января 2022г. составляет 602 тыс.руб.

Расчет средств на специальных счетах капитального ремонта домов ТСЖ «Возрождение» на 01.01.2022г.

в

тыс.руб.

	Невзоровых, 47	Ижорская, 11	Генкиной, 38	Генкиной, 40	Генкиной, 42/15	Ванеева, 6	Ванеева, 4/45	Всего
Остаток ср-в на 01.01.2021 г.	9837	1579	2820	2825	2334	3627	2035	25057
Начислено собственникам за 2021 г.	2035	394	589	591	468	765	403	5245
Поступило взносов собственников за 2021г.	2013	399	579	575	459	773	422	5220
Начислены банком % в 2021 г.	232	36	63	64	53	83	46	577
Израсходовано ден.ср-в в 2021 г.								
Остаток ср-в на 01.01.2022 г.	12082	2015	3463	3465	2846	4483	2503	30854

## 8. Истребование задолженности

На 01.01.2021 года **просроченная** задолженность собственников помещений перед ТСЖ составляла 2828 тыс.руб. (для справки: на 1 января 2020г. -2484 тыс.руб, на 1 января 2019г. -2621 тыс.руб.; на 1 января 2018г. — 2359 тыс.руб.);

**На 01.01.2022 года просроченная задолженность по оплате коммунальных услуг — 1856 тыс. руб., в том числе задолженность:**

- 1 месяц — 32 квартиры - 350 тыс.руб.;**
- 2-3 месяца - 34 квартиры — 693 тыс.руб.;**
- 4-5 месяцев — 6 квартир — 221 тыс.руб.;**
- 6 мес. и больше — 5 квартир — 592 тыс.руб.**

По работе с должниками в суд было направлено к рассмотрению 12 исков и 12 заявлений о выдаче судебного приказа к собственникам с задолженностью свыше 6 месяцев. Судом было принято 6 судебных решений. Общая сумма, взысканная на основании судебных решений (приказов) составляет 808 тыс.руб. По остальным искам юристами и службой судебных приставов работа продолжается.

Приложения:

1. Расходы на текущий ремонт и непредвиденные;
2. Движение средств в Фонде декоративного ремонта подъездов;

**Текущий ремонт общего имущества – 320 тыс.руб., в том числе:**

- восстановление облицовочной плитки — 30 тыс.руб.;
- выезд инспектора для опломбирования узла учета — 3 тыс.руб.;
- покраска детского городка — 43 тыс.руб.;
- ремонт фасада дома — 119 тыс.руб.;
- частичный ремонт кровли — 52 тыс.руб.;
- электромонтажные работы по замене узлов учета электроэнергии — 73 тыс.руб.;

-

**Непредвиденные расходы - 153 тыс.руб., в том числе:**

- инженерное обследование колонн в уровне первого этажа — 40 тыс.руб.;
- замена поворотных затворов ДУ 50 на трубопроводах отопления — 7 тыс.руб.;
- замена участка центрального отопления — 14 тыс.руб.;
- изготовление домофонных ключей — 5 тыс.руб.;
- измерение петли фаза-нуль — 9 тыс.руб.;
- кровельные работы — 40 тыс.руб.;
- размещение объявлений в газете по поиску сотрудников — 14 тыс.руб.;
- восстановление документов о технологическом присоединении энергопринимающих устройств — 4 тыс.руб.;
- ремонт принтера — 14 тыс.руб.;
- установка кнопок и пусконаладка — 6 тыс.руб.