

**Отчётный доклад  
Правления ТСЖ «Уют» о финансово - хозяйственной деятельности  
в период с 01.01.2014 по 31.12.2014г.**

Уважаемые члены ТСЖ!

Правление ТСЖ в данный период свою работу строило на основании сметы и плана работы на 2014г. Также решался ряд внеплановых вопросов, возникающих в результате аварийных ситуаций и заявок собственников жилья в течение года.

Общим собранием членов ТСЖ от 12 декабря 2013г. был утвержден план работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и раскрыта информация в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами». Информация на 2015 год раскрыта в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 27.09.2014г. № 988 «Об утверждении Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами». Сайт [tszyut@mail.ru](mailto:tszyut@mail.ru) :

1. Ремонт общего имущества – замена деревянной двери в помещении, где установлен теплосчетчик, на дверь из железных решеток;
2. Утепление и ремонт фасада МКД. Герметизация межпанельных стыков со вскрытием шва и без вскрытия шва (фундамент);
3. Текущий ремонт наружных ограждающих конструкций балконов, балконных плит;
4. Косметический ремонт ограждающих конструкций входных групп (арок в подъезды).

Также в период с 01.01.2014г. по 31.12.2014г. выполнены следующие работы:

1. Произведена замена деревянной двери в помещении подвала дома, на дверь из железных решеток, приобретены материалы и дверь для выполнения работ.
2. Исполнителем ООО «Атон» произведена работа по утеплению фасада МКД. Герметизация межпанельных стыков со вскрытием шва –359,55 погонных метров и без вскрытия шва (фундамент) 219,30 погонных метров.
3. Произведен ремонт наружных ограждающих конструкций балконов, балконных плит. Отремонтировано 39 балконов и 2 лоджии.
4. Произведен косметический ремонт ограждающих конструкций входных групп (арок в подъезды).
5. В течение вышеуказанного периода осуществлен текущий ремонт и обслуживание канализационных систем зданий: постоянно производилась прочистка канализационных каналов и стояков, а также канализационных труб от остатков ЖБО; производили прочистку дренажных колодцев.
6. За 2014 год трижды вызывали бригаду ООО «Центрострой», которая проводила ремонт мягкой кровли по муниципальному контракту по устранению

протечки кровли во 2 подъезде дома.

7. Приобретены датчики освещения, которые установлены во время ремонта в 1,2 подъездах на площадке и в тамбуре.
8. Произведен ремонт аварийной бригадой МУП «Фировское ЖКХ» по ремонту отопления трубы стояка в 1 подъезде.
9. Отремонтирована рама в 3 подъезде, установлены стекла в 1 подъезде.
10. Постоянно производится осмотр общего имущества и обслуживание электрооборудования в местах общего пользования.

В 2014 году правление организовывало субботники по уборке территории вокруг дома и на детской площадке. На субботниках жильцами дома проводилась работа по ремонту оборудования на детской площадке: изготовлена новая пергола деревянная, отремонтировано спортивное оборудование (замена столбов). Произведена покраска спортивного оборудования, горки, качелей, скамеек и т.д. Оборудована площадка для выбивания ковров и паласов, сделана подсыпка и планировка гравием и песком на территории площадки и на стоянке для автомашин.

ТСЖ «Уют» принимало участие в конкурсе «Лучшая придомовая территория». Получен сертификат на сумму 15 тысяч рублей от Администрации Фировского района. Данная сумма была перечислена ООО «Атон»: частичная оплата по ремонту наружных ограждающих конструкций балконов, балконных плит.

В летний период постоянно окашивалась трава вокруг дома и на детской площадке. Таким образом, из вышеперечисленного следует, что правление товарищества выполнило план по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

За 2014 год ТСЖ «Уют» проведено 5 общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

### Состояние документации

Финансовая документация за 2014 год отработана своевременно и в полном объеме.

Кадровая документация ведется в соответствии с требованиями Трудового Кодекса Российской Федерации.

Уставная, налоговая, договорная документация отработана и имеется в наличии. Смета на 2015 год составлена и утверждена на общем собрании 19.12.2014 года.

### Финансовая деятельность ТСЖ

В 2014 году пришлось решать вопрос по оплате долга с 2 собственниками. Должникам в течение периода с 01.01.2014г. по 31.12.2014г. ежемесячно отправлялись претензии об имеющейся задолженности по оплате за жилое помещение перед ТСЖ. После получения претензий жители произвели оплату. Работа с должниками проводится постоянно.

Задолженность собственников многоквартирных домов перед товариществом на 01.01.2014г. отсутствует, имеется переплата в сумме 6770 руб. 88 коп. На 01.01.2015г. переплата составляет в сумме 8673 руб. 80 коп.

Ежеквартально производится сверка расчетов с поставщиками по расчетам за предоставленные услуги, с внебюджетными фондами, МРИФНС № 3 Тверской области.

В течение 2014 года своевременно предоставлялась сдача отчетов в фонд социального страхования, в пенсионный фонд, в налоговые органы, главному управлению Государственной жилищной инспекции Тверской области.

Годовой отчет о финансовой деятельности за 2014 год представлен в налоговый орган досрочно 13.01.2015 года; НДФЛ, Налоговая декларация упрощенной системы налогообложения - 20.01.2015 года. Электронная книга доходов и расходов ведется согласно налоговому кодексу Российской Федерации.

Первичная документация обработана согласно номенклатуре дел и учетной политике по ТСЖ «Уют».

Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2014г. составил в сумме 201778руб.79коп.

На расчетный счет по поступили доходы с 01.01.2014г. по 31.12.2014г. сумма 510253 руб. 70 коп., от собственников многоквартирного дома: за содержание и ремонт общего имущества, взносы на капитальный, резервный и административный фонд, разовый взнос на ремонт балконных плит и на косметический ремонт ограждающих конструкций балконов, а также получен сертификат на сумму 15 тысяч рублей от Администрации Фировского района за конкурс «Лучшая придомовая территория».

За период с 01.01.2014г. по 31.12.2014г. произведены следующие расходы в сумме 615579руб. 72 коп, в том числе:

- услуги банка ОАО «Тверьуниверсалбанк» в сумме 7900 руб. согласно банковскому договору за обслуживание расчетного счета. С 01.01.2014г.31.03.2014г.;
- услуги банка ОАО «Россельхозбанк» в сумме 6190 руб.37коп. согласно банковскому договору за обслуживание расчетного счета. С 01.03.2014г.31.12.2014г., а также за оформление юридических документов по открытию счета на капитальный ремонт ТСЖ «Уют» и изготовление электронного ключа;
- приобретены материалы безналичным путем для проведения субботника на сумму 1124 руб.;
- приобретены материалы наличным путем через подотчетное лицо на сумму 4299 руб.76 коп. (датчики движения, саморезы, гвозди, бензин и масло для скоса сорной растительности, электролампочки, леска для косы «Эко», перчатки, мешки для мусора);
- начислено и выплачено вознаграждение председателю и бухгалтеру за 12 месяцев в сумме 51 000 руб. (из них премия 3000 руб.), в том числе удержан и перечислен налог на доходы физических лиц в сумме 6630руб. согласно протоколу общего собрания;
- перечислены «Страховые взносы» на вознаграждение (30,2%) в сумме 15402руб.;
- перечислено МУП «Фировское ЖКХ» за вывоз ЖБО и ТБО согласно счетам и актам выполненных работ за 11 месяцев 2014г. в сумме 158925 руб. 23 коп.;
- приобретены канцелярские принадлежности на сумму 1000 руб. (в том числе ксероксная бумага и папки дел для документации);
- содержание оргтехники (приобретен картридж) на сумму 1200 руб.; заправка картриджа 300 руб.;
- произведена оплата предоставленных услуг по отправке электронного отчета 450 руб. в ПФ, услуги интернета в сумме 4800 руб.;
- уплачен минимальный налог по УСН за 2013г. в сумме 651 руб.89 коп. 1% от доходов за содержание МКД за 4 квартал. Авансовых платежей за 2014год нет, так как

расходов было больше чем доходов, минимальный налог 1% от суммы доходов за 2014г. оплачен 21.01.2015г.;

- почтовые и командировочные расходы составили 2428 руб. 57 коп;

Оплата услуг по договорам с начислением страховых взносов 27,1% в сумме 30388 руб.80 коп, в том числе:

- освещение помещений общего пользования в сумме 1731 руб. 84 коп. (Обслуживание электрооборудования в местах общего пользования до ввода в квартиру);

- скос травы на земельном участке, входящего в состав общего имущества в сумме 6304руб. 16коп.;

- произведена прочистка канализационных каналов и стояков, а также канализационных труб от остатков ЖБО в сумме 3558руб.80коп.;

- осмотр общего имущества МКД 5084руб.;

- приобретение и изготовление двери 13710 руб.

- произведена оплата за услуги нотариуса в сумме 1500руб.;

- Текущий ремонт наружных ограждающих конструкций балконов в сумме - 15300руб, балконных плит в сумме 120054руб.;

- Направлены средства во время ремонта фасада дома Герметизация межпанельных стыков со вскрытием шва 359,55пог.м., и без вскрытия шва (фундамент) 219,3пог.м. в сумме 177890руб.50коп.;

- Взнос на косметический ремонт ограждающих конструкций входных групп (арка) - 12360руб.;

- услуга ремонта аварийной бригадой МУП «Фировское ЖКХ» по ремонту отопления трубы стояка в 1 подъезде в сумме 1414руб.60коп.;

Вызов мастера по проверке по Герметизации межпанельных стыков в сумме 1000 руб.

Доходы по видам услуг выполнены на 116%, расходы 139,9%. Перевыполнение расходов произведено за счет остатков средств на 01 января 2014г. во время текущего ремонта балконов.

Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2015г. составляет в сумме 96452 руб. 77 коп, в том числе: на расчетном счете 40703810419100000058 капитальный ремонт общего имущества и оборудования МКД – 41402 руб. 92 коп; 40703810119100000057 содержание МКД – 55050 руб. 85коп. (административный фонд, резервный фонд, содержание МКД). Данная сумма перенесена на следующий 2015 финансовый год в общей сумме 96452 руб.77 коп.

В связи с тем, что в товариществе нет бухгалтера, бухгалтерский учет возложен на председателя правления ТСЖ.

Расходы в 2014 году произведены в соответствии со сметой расходов и доходов.

Правлением ТСЖ ведется учет:

- входящей и исходящей корреспонденции;

- журналы регистрации показаний общедомовых приборов учета;

- журнал регистрации членов ТСЖ;

- журнал регистрации приказов по ТСЖ;

— журнал регистрации актов по факту аварийных ситуаций в квартирах дома ТСЖ.

Указанные документы ведутся в соответствии с правилами делопроизводства. На все заявления граждан, касающихся деятельности ТСЖ и начисления платежей, даются письменные ответы.

Ежемесячно предоставляются отчеты в ТОСЗН Фировского района для получения льгот в соответствии с законом Тверской области от 04.05.2006 № 50-ЗО «О возмещении расходов на бесплатную жилую площадь с отоплением и освещением педагогическим работникам образовательных учреждений, проживающим и работающим в сельской местности, поселках городского типа», а также в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах».

В квитанциях на оплату платежей в информационном поле содержатся в разные периоды объявления, сведения с указанием телефонных номеров для обращений в правление, адрес местонахождения правления.

Квитанции на оплату за жилое помещение своевременно распространяются по почтовым ящикам до 10 числа каждого месяца.

Правление ТСЖ «Уют» в 2014 году выполнило утвержденный (с внесенными изменениями) на общем собрании план работ.

**Правление ТСЖ «Уют»**

---