

Отчетный доклад

Правления ТСЖ «Уют» о финансово-хозяйственной деятельности в период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г.

Уважаемые члены ТСЖ!

Правление ТСЖ в данный период свою работу строило на основании сметы доходов и расходов ТСЖ «Уют» и плана работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2015 год, которые утверждены общим собранием членов ТСЖ 19 декабря 2014 года. Также в течение 2015 года решались проблемы, возникающие в результате аварийных ситуаций, рассматривались заявки собственников жилья.

В ТСЖ «Уют» с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. выполнены следующие работы:

1. Установлены в подъездах дома пластиковые окна в количестве 9 штук за счет средств капитального ремонта.
2. Проведены ремонтные работы водопровода холодной воды МУП «Фировское ЖКХ», установлен новый кран и заменена муфта, проведена промывка фильтра и другие работы по улучшению подачи холодной воды за счет резервного фонда.
3. 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; производилась прочистка дренажных колодцев.
4. В 2015 году вызывали бригаду ООО «Центрострой», которая проводила ремонт мягкой кровли по муниципальному контракту по устранению протечки кровли в 1 и 2 подъездах дома.
5. Проведено обслуживание электрооборудования в местах общего пользования до ввода в квартиру, заменены электрические патроны в плафонах, установлены датчики движения света во время ремонта в 1 и

- 2 подъездах на площадке МКД, а также в тамбуре дома.
6. Постоянно производится осмотр общего имущества и обслуживание электрооборудования в местах общего пользования.
 7. Проводили скос сорной растительности на земельном участке у дома и на детской площадке 3 раза за весенне-летний период.

В 2015 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: изготовлен детский паровоз, сделана новая скамейка к подъезду дома, отремонтировано спортивное оборудование (замена столбов). Произведена покраска спортивного оборудования, горки, качелей, скамеек, покрашены двери входной группы и в подвал дома, покрасили стены в тамбуре дома во всех подъездах. 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 «Эффективное управление многоквартирным домом». Товарищество собственников жилья «Уют» награждено грамотой Министра топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Тверской области за 1 место в региональном этапе Второго Всероссийского конкурса реализованных проектов в области энергосбережения в номинации **«Многоэтажный многоквартирный жилой дом»**.

Также Региональное Агентство энергоэффективности изучило и распространило опыт энергоэффективных домов в газете Тверская жизнь в статье «Равнение на Уют», в журнале Председатель ТСЖ в статье «В экономии нет мелочей».

За 2015 год в ТСЖ «Уют» проведено 3 общих собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

- 25 марта 2015 года;

- 27 июля 2015года;
- 24 декабря 2015года.

Состояние документации

Финансовая документация за 2015 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 доходов и расходов на 2015 год составлена и утверждена на общем собрании 19.12.2014 года.

Финансовая деятельность ТСЖ

В 2015 году пришлось решать вопрос по оплате долга с 2 собственниками. Должникам в течение периода с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. 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 01.01.2015г. отсутствует, имеется переплата в сумме 5881 руб. 95 коп.

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

За 2015 год своевременно предоставлялась сдача отчетов в фонд социального страхования, в пенсионный фонд, в налоговые органы, в главное управление Государственной жилищной инспекции Тверской области.

Годовой отчет о финансовой деятельности, Налоговая декларация упрощенной системы налогообложения за 2015 год представлен в налоговый орган досрочно 01.02.2016 года; НДФЛ, – 10.02.2016 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 01.01.2015г. составил 96452 руб. 77 коп.

На расчетный счет поступили доходы с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. в сумме 408109 руб. 36 коп. от собственников многоквартирного дома: за содержание и ремонт общего имущества, взносы в капитальный, резервный и административный фонды, разовый взнос на восстановление кассовых расходов ОАО «Ростелеком» в сумме 1875руб.

За период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. произведены следующие расходы в сумме 340645 руб. 37 коп., в том числе:

- услуги банка ОАО «Россельхозбанк» в сумме 13663 руб. 60 коп. согласно банковскому договору за обслуживание расчетного счета;
- приобретены материалы безналичным, наличным путем через подотчетное лицо на сумму 6934 руб. 15 коп. (датчики движения света, 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 60 000 руб., в том числе удержан и перечислен налог на доходы физических лиц в сумме 7800 руб. согласно протоколу общего собрания;
- перечислены страховые взносы (30,2%) на вознаграждение в сумме 18120 руб.;

- перечислено МУП «Фировское ЖКХ» за вывоз ЖБО и ТБО согласно счетам и актам выполненных работ за 8 месяцев 2015г. в сумме 121690 руб. 64 коп, данная услуга передана для начисления МУП «Фировское ЖКХ»;
- приобретены канцелярские принадлежности на сумму 1500 руб. (в том числе ксероксная бумага и папки дел для документации);
- заправка картриджа 300 руб.;
- произведена оплата предоставленных услуг по отправке электронного отчета 380 руб. в ПФ, услуги интернета в сумме 4800 руб.;
- уплачен минимальный налог по УСН за 2014г. в сумме 3471 руб. 00 коп. – 15% от доходов за содержание МКД за 4 квартал. Авансовые платежи за 2015год 4291руб. 44 коп.;
- почтовые и командировочные расходы составили 2546 руб. 79 коп.;
- оплата услуг по договорам с начислением страховых взносов 27,1% в сумме 20838 руб. 52 коп., в том числе:
 - освещение помещений общего пользования в сумме 2256 руб. 50 коп. (обслуживание электрооборудования в местах общего пользования до ввода в квартиру);
 - скос травы на земельном участке, входящем в состав общего имущества, в сумме 4728 руб. 12 коп.;
 - произведена прочистка канализационных каналов и стояков, а также канализационных труб от остатков ЖБО, дренажных колодцев, начислены страховые взносы 27,1% в сумме 13853 руб. 90 коп.;
- оплата за изготовление электронного ключа, лицензии ОАО «Сеть делового обслуживания» для регистрации ГИС ЖКХ в сумме 4200 руб.;
- оплата за установку пластиковых окон в количестве 9 штук за счет средств капитального ремонта в сумме 72860руб. 00 коп.;

- оплата ремонтных работ водопровода холодной воды МУП «Фировское ЖКХ», за установку нового крана и замену муфты, за промывку фильтра и другие работы по улучшению подачи холодной воды за счет средств резервного фонда в сумме 5049руб. 23 коп.

Доходы по видам услуг выполнены на 99%, расходы составили 82%.

Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2016г. составляет 165791 руб. 76 коп., в том числе: на расчетном счете 40703810419100000058 капитальный ремонт общего имущества и оборудования МКД – 65524 руб. 96 коп.; 40703810119100000057 содержание МКД – 100266 руб. 80 коп. (административный фонд, резервный фонд, содержание МКД). Данная сумма перенесена на следующий 2016 финансовый год в общей сумме 165791 руб. 76 коп.

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

Правлением ТСЖ ведется учет:

- входящей и исходящей корреспонденции;
- журналов регистрации показаний общедомовых приборов учета;
- журнала регистрации членов ТСЖ;
- журнала регистрации приказов по ТСЖ;
- журнала регистрации актов по факту аварийных ситуаций в квартирах дома ТСЖ.

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

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» и Приказа Минрегиона РФ от 02.04.2013 №

124 «Об утверждении Регламента раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, путем её опубликования в сети Интернет и об определении официального сайта в сети Интернет, предназначенного для раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» размещается информация о деятельности ТСЖ «Уют» на сайте www.reformagkh.ru и на сайте Администрации Фировского района.

Ежемесячно предоставляются отчеты в ТОСЗН Фировского района для получения льгот в соответствии с законом Тверской области от 04.05.2006 № 50-30 «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 2015 году выполнило утвержденный (с внесенными изменениями) на общем собрании план работ.

Правление ТСЖ «Уют»