

Правления ТСЖ «Уют» о финансово-хозяйственной деятельности в период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г.

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 2016 год, которые утверждены общим собранием членов ТСЖ 24 декабря 2015 года. Также в течение 2016 года решались проблемы, возникающие в результате аварийных ситуаций, рассматривались заявки собственников жилья.

В ТСЖ «Уют» с 01.01.2016г. по 31.12.2016г. выполнены следующие работы:

1. Проведена плановая поверка тепловычислителя с комплектом термометров сопротивления (теплосчетчик).
2. Сделан ремонт отмостки дома за счет средств капитального ремонта и резервного фонда.
3. Проведены ремонтные работы по установке линевки в подвальном помещении 75 п/метров (неплановая аварийная работа).
4. Произведена замена светового кабеля во втором подъезде дома с 1-3 этаж (неплановая работа ввиду пожара в МКД).
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; производилась прочистка дренажных колодцев.
6. В 2016 году АО «Газпром распределение Тверь» проведена проверка по обслуживанию общедомового оборудования.
7. 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.

8. Постоянно производится осмотр общего имущества и обслуживание электрооборудования в местах общего пользования.
9. Проводили скос сорной растительности на земельном участке у дома и на детской площадке 3 раза за весенне-летний период.

В 2016 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: отремонтировано спортивное оборудование (замена столбов). Произведена покраска спортивного оборудования, горки, качелей, скамеек, покрашены двери входной группы и в подвал дома. На площадке для выбивания ковров и паласов сделана подсыпка и планировка гравием и песком, а также на территории площадки и на стоянке для автомашин.

За 2016 год в ТСЖ «Уют» проведено 3 общих собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

- 26 февраля 2016 года;
- 01 сентября 2016 года;
- 23 декабря 2016 года.

Состояние документации

Финансовая документация за 2016 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 2016 год составлена и утверждена на общем собрании 24.12.2015 года.

Финансовая деятельность ТСЖ

В 2016 году пришлось решать вопрос по оплате долга с 2 собственниками. Должникам в течение периода с 01.01.2016г. по 31.12.2016г. 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 01.01.2017г. отсутствует, имеется переплата в сумме 10085 руб. 07 коп.

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

За 2016 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 2016 год представлен в налоговый орган досрочно – 20.01.2017 года; НДФЛ – 17.01.2017 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 01.01.2016г. составил 165791 руб. 76 коп.

На расчетный счет поступили доходы с 01.01.2016г. по 31.12.2016г. в сумме 366565 руб. 15 коп. от собственников многоквартирного дома:

- за содержание и ремонт общего имущества, взносы в капитальный, резервный и административный фонды 352260 руб. 03 коп.,

- разовый взнос на восстановление кассовых расходов АО «Ростелеком» в сумме 2500руб.,

- возмещение кассовых расходов на обязательные платежи УСН за счет понижающего коэффициента: ФСС 4988руб., ФОМС 6817 руб. 12 коп.,

- взносы на обязательное пенсионное страхование по основному тарифу зачислены в счет уплаты текущего платежа в 2016г. в разнице 2%.

За период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г. произведены следующие расходы в сумме 467696 руб. 27 коп., в том числе:

- услуги банка АО «Россельхозбанк» в сумме 16229 руб. 00 коп. согласно банковскому договору за обслуживание расчетного счета;
- приобретены материалы безналичным путем через расчетный счет, наличным путем через подотчетное лицо на сумму 11735 руб. 30 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;
- начислена и выплачена премия председателю и бухгалтеру в сумме 10000 руб. согласно протоколу общего собрания от 1 сентября 2016 года;
- перечислены страховые взносы (20,2%) на вознаграждение и премию в сумме 13597 руб. 60 коп.;
- перечислено АО «Газпром распределение Тверь» за обслуживание общедомового оборудования согласно счетам и актам выполненных работ за 12 месяцев 2016г. в сумме 8579 руб. 22 коп.;
- приобретены канцелярские принадлежности на сумму 1500 руб. (в том числе ксероксная бумага и папки дел для документации);

- заправка картриджа 650 руб.;
- произведена оплата предоставленных услуг по отправке электронного отчета 1500 руб. в ПФ, услуги интернета в сумме 6000 руб.;
- уплачен минимальный налог по УСН за 2015г. в сумме 2020 руб. коп. – 15% от доходов за содержание МКД за 4 квартал. Авансовые платежи за 2016 год составили 1277 руб. 48 коп.;
- почтовые и командировочные расходы составили 2149 руб. 38 коп.;
- оплата услуг по договорам с начислением страховых взносов 20,0% **сумме 57016 руб. 04 коп.**, в том числе:
 - освещение помещений общего пользования в сумме 2235 руб. 50 коп. (обслуживание электрооборудования в местах общего пользования ввода в квартиру);
 - скос травы на земельном участке, входящем в состав общего имущества, в сумме 5464 руб. 04 коп.;
 - произведена прочистка канализационных каналов и стояков, а также канализационных труб от остатков ЖБО, дренажных колодцев, начислены страховые взносы 20,0% в сумме 9768руб. 50 коп.;
 - оплата ремонтных работ по установке линевки в подвальном помещении 75 п/метров (монтаж и демонтаж старых труб и замена на новые пластиковые) в сумме 20376руб. (приобретены материалы в сумме 7576 руб. начислена и выплачена нештатная зарплата 11000 руб., начислены страховые взносы 20,0% в сумме 1800руб.);
 - замена светового кабеля во втором подъезде дома с 1- 3 этаж в сумме 1380 руб. (неплановая работа ввиду пожара в МКД, приобретены материалы в сумме 9792 руб., начислена и выплачена нештатная зарплата 6900 руб. начислены страховые взносы 20,0% в сумме 1380руб., доставка материалов 1000 руб.);
 - оплата за изготовление электронного ключа, лицензии ОАО «Сбербанк России» для делового обслуживания» для регистрации ГИС ЖКХ в сумме 3200 руб.;
 - ОДН за свет в сумме 1271руб. 16 коп.;

- оплата ООО «Протос» за организацию поверки тепловычислителя с комплектом термометров сопротивления в сумме 18142 руб. 19 коп. (теплосчетчик);
- профилактическая проверка электрооборудования в местах общего пользования до ввода в квартиру в сумме 3410руб.;
- оплата ремонта отмостки дома в сумме 249518 руб. (за счет средств капитального ремонта в сумме 193218 руб., резервного фонда 56300 руб.)

Доходы по видам услуг выполнены на 125,5%, расходы составили 160%. Перевыполнение связано с имеющимися остатками средств на начало года.

Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2017г составляет 64660 руб. 64 коп., в том числе: на расчетном счете 40705810819100000009 капитальный ремонт общего имущества оборудования МКД – 29347 руб. 64 коп.; 4070381011910000005 содержание МКД – 35313 руб. 00 коп. (административный фонд, резервный фонд, содержание МКД). Данная сумма перенесена на следующий 2017 финансовый год в общей сумме 64660 руб.64 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.

Ежемесячно предоставляются отчеты в ТОСЗН Фировского района для получения льгот в соответствии с законом Тверской области:

- от 07.04.2016г. № 21-ЗО «О компенсации расходов на уплату взноса на капитальный ремонт отдельным категориям граждан»;

- от 12.01.1995г. № 5-ФЗ «О ветеранах»;

- от 24.11.1995г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».

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 2016 году выполнило утвержденный (с внесенными изменениями) на общем собрании план работ.

Правление ТСЖ «Уют»