

## Отчетный доклад

### Правления ТСЖ «Уют» о финансово-хозяйственной деятельности в период с 01.01.2017г. по 31.12.2017г.

#### 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 2017 год, которые утверждены общим собранием членов ТСЖ 23 декабря 2016 года. Также в течение 2017 года решались проблемы, возникающие в результате аварийных ситуаций, рассматривались заявки собственников жилья.

В ТСЖ «Уют» с 01.01.2017г. по 31.12.2017г. выполнены следующие работы:

1. Проведены работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем водоотведение многоквартирного дома, замена канализационных труб от стояка квартиры до центральной магистрали в подвале дома.
2. Выполнены работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем электропроводки многоквартирного дома. Произведена замена силового кабеля в первом, третьем подъезде дома с 1-3 этаж.
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 2017 году АО «Газпром распределение Тверь» проведена проверка по обслуживанию общедомового оборудования.
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.

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

В 2017 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: сделано новое спортивное оборудование. Произведена покраска спортивного оборудования, горки, качелей, скамеек, ограждение дома, покрашены двери входной группы и в подвал дома.

За 2017 год в ТСЖ «Уют» проведено 2 общих собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

- 17 марта 2017 года;
- 22 декабря 2017 года.

#### Состояние документации

Финансовая документация за 2017 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 2017 год составлена и утверждена на общем собрании 23.12.2016 года.

#### Финансовая деятельность ТСЖ

В 2017 году пришлось решать вопрос по оплате долга с 2 собственниками. Должникам в течение периода с 01.01.2017г. по 31.12.2017г.

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 01.01.2018г. отсутствует, имеется переплата в сумме 13735 руб. 09 коп.

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

За 2017 год своевременно предоставлялась сдача отчетов в фонд социального страхования, в пенсионный фонд, в МРИ ФНС №3 по Тверской области, в главное управление Государственной жилищной инспекции Тверской области.

Годовой отчет о финансовой деятельности, Налоговая декларация по налогу в связи с применением упрощенной системы налогообложения, НДС/Л за 2017 год представлен в налоговый орган досрочно – 02.02.2018 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 01.01.2017г. составил 64660 руб. 64 коп.

На расчетный счет поступили доходы с 01.01.2017г. по 31.12.2017г. в сумме 334918 руб. 68 коп. от собственников многоквартирного дома:

- за содержание и ремонт общего имущества, взносы в капитальный, резервный и административный фонды 332418 руб. 68 коп,
- разовый взнос на восстановление кассовых расходов АО «Ростелеком» в сумме 2500руб.,

За период с 01.01.2017г. по 31.12.2017г. произведены следующие расходы в сумме 285988 руб. 27 коп., в том числе:

- услуги банка АО «Россельхозбанк» в сумме 17826 руб. 00 коп. согласно банковскому договору за обслуживание расчетного счета;
- приобретены материалы безналичным путем через расчетный счет, наличным путем через подотчетное лицо на сумму 8886 руб. 70 коп. (пена для ремонта окна в повале, саморезы, гвозди, бензин и масло для скоса сорной растительности, электролампочки, леска для косы «Эко», перчатки, мешки для мусора, трубы для ремонта водоотведения для ремонта канализации, изготовление ключей);
- начислено и выплачено вознаграждение председателю и бухгалтеру за 12 месяцев в сумме 72 000 руб. согласно протоколу общего собрания, в том числе удержан и перечислен налог на доходы физических лиц в сумме 9360 руб.;
- перечислены страховые взносы (20,2%) на вознаграждение в сумме 14544 руб. 55 коп.;
- перечислено АО «Газпром распределение Тверь» за обслуживание общедомового оборудования согласно счетам и актам выполненных работ за 12 месяцев 2017г. в сумме 4925 руб. 33 коп.;
- приобретены канцелярские принадлежности на сумму 983 руб. (в том числе ксероксная бумага и папки дел для документации);
- произведена оплата предоставленных услуг по отправке электронного отчета 1740 руб. в ПФ, услуги интернета в сумме 6000 руб.;
- уплачен минимальный налог по УСН за 2016г. в сумме 128 руб. 00 коп. – 1% от доходов за содержание МКД за 4 квартал.;
- почтовые и командировочные расходы составили 2115 руб. 50 коп.;
- оплата услуг по договорам с начислением страховых взносов 20,0% в сумме 23828 руб. 00 коп., в том числе:

- освещение помещений общего пользования в сумме 2900 руб. 00 коп. (обслуживание электрооборудования в местах общего пользования до ввода в квартиру);
- скос травы на земельном участке, входящем в состав общего имущества, в сумме 6528 руб. 00 коп.;
- произведена прочистка канализационных каналов и стояков, а также канализационных труб от остатков ЖБО, дренажных колодцев, начислены страховые взносы 20,0% в сумме 14400 руб. 00 коп.;
- оплата за изготовление электронного ключа, лицензии ОАО «Сеть делового обслуживания» для регистрации ГИС ЖКХ в сумме 3500 руб.;
- ОДН за свет в сумме 3924руб. 59 коп.;
- установка домофонов в сумме 59450 руб. 00 коп.;
- частичный ремонт межпанельных швов фасада дома (квартир 7,8) 2000руб. 00 коп.;
- Проведены работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем водоотведение многоквартирного дома, замена канализационных труб от стояка квартиры до центральной магистрали в подвале дома. Замена прогнивших старых чугунных канализационных труб, колен, муфт, тройников. Сделана расчеканка, демонтаж и монтаж новых труб ПВХ диаметром 110мм толщиной стенки 3 мм, колен, муфт, тройников в сумме 24577руб. 00 коп. (из них: нештатная зарплата 14000руб., страховые взносы 20% -2800руб.) ;
- Выполнены работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем электропроводки многоквартирного дома. Произведен демонтаж силового кабеля, монтаж нового кабеля, замена предохранителя в силовом щите на автоматы 100А/3р ЭКФ ВА 47-100х-ка для каждого подъезда в доме. Замена щитового кабеля в первом, третьем подъезде дома с 1-3 этаж. В сумме 39559 руб. 60 коп. ( из них: нештатная зарплата 18000руб., страховые взносы 20% - 3600руб., материалы 17899руб. 60 коп., услуги банка 60руб.)

Доходы по видам услуг выполнены на 102,5%, расходы составили 87,5%.

– Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2018г. составляет 113591 руб. 05 коп., в том числе: на расчетном счете 40705810819100000009 капитальный ремонт общего имущества и оборудования МКД – 62815 руб. 08 коп.; 40703810119100000057 содержание МКД – 50775 руб. 97 коп. (административный фонд, резервный фонд, содержание МКД). Данная сумма перенесена на следующий 2018 финансовый год в общей сумме 113591 руб.05 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 2017 году выполнило утвержденный (с внесенными изменениями) на общем собрании план работ.

**Правление ТСЖ «Уют»**