

ФИНАНСОВЫЙ ОТЧЕТ ТСЖ "КОНЕНКОВА-15" за 2019 г.

В 2019 финансовом году (с 01.01.2019г по 31.12.2019г.) ТСЖ"КОНЕНКОВА-15" начисляло собственникам помещений следующие платежи:

- 1) оплату расходов по содержанию и ремонту общедомового имущества;
- 2) оплата коммунальных услуг в соответствии с заключенными договорами;
- 3) платежи контрагентам по хозяйственным договорам;
- 4) целевые взносы в резервный фонд.

Таблица №1. Платежи, ставки и основания для начисления платежей.

наименование и назначен платежа	Ставка(размер) платежа	Основание для начисления платежа
Содержание и ремонт общедомового имущества	29.04 руб./кв.м - для социальной нормы жилья с <u>01.01.2019</u> 29.04 руб./кв.м для площадей, превышающих размер социальной нормы и второго жилья с <u>01.01.2019</u>	1.Постановление Правительства Москвы №1497-ПП от 04.12.2018г
Оплата коммунальных услуг горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, отопления	По факту на основании показаний счетчиков. <u>Тарифы с 01.07.2019:</u> ГВС - 198.19 руб./куб.м. ХВС -40.48 руб./куб.м. Водоотведение -29.57 руб./куб.м Отопление - 2389.72 руб./Гкал <u>Тарифы с 01.07.2018:</u> ГВС - 188.53 руб./куб.м. ХВС -38.06 руб./куб.м. Водоотведение -27.01 руб./куб.м Отопление - 2318.59 руб./Гкал	Договор с Мосводоканалом (холодная вода и водоотведение) Договор с МОЭК (горячая вода и отопление) Приказ № 309-ТР от 17.12.2018 Приказ № 233-ТР от 03.12.2018 Приказ № 235-ТР от 03.12.2018
Отчисления в резервный фонд "ТСЖ"	4,0 руб./кв.м.	Решение общего собрания членов ТСЖ
Оплата услуг охраны	с <u>01.01.2015г</u> 13.10 руб./кв. (пропорционально доле в праве собственности собственника жилья)	Решение общего собрания членов ТСЖ. Договор с ООО ЧОО "РОДИНА "
Телеантенна	230 руб.с квартиры с 01.01.2019	Договор ПАО Ростелеком.

Информация о начисленных и поступивших платежах, а также расшифровка наиболее крупной просроченной задолженности собственников приведены в таблицах №№ 2 и 3.

Таблица №2. Обобщенные сведения о платежах и задолженности собственников помещений в 2019г.

Задолженность собственников на 01.01.2019г	Начислено собственникам помещений к оплате в 2019г.	Сумма платежей, поступивших от собственников в 2019г.	Задолженность собственников на 01.01.2020г.	Бюджетные и иные поступившие на р/с ТСЖ платежи (справочно)
1038779,28 в т.ч. начисления за декабрь м-ц 18г	8668304,36	8997348,22	709735,42 в т.ч. начисления за декабрь м-ц 2019г	421326.23 - возмещение льгот из бюджета 71664.46- внереализационные доходы

*Примечание: помимо оплаты по начислениям за 2019 финансовый год в данную сумму включены также платежи собственников в погашение задолженности по начислениям за предшествующие периоды.

Внереализационные доходы, поступившие в 2019г. - 71664 руб 46 коп. в том числе:

ИП Сорокин Юрий Александрович	54000,00
Антенна	17664,46

Таблица №3 Расшифровка наиболее крупной просроченной задолженности.

№№ квартиры собственника	Задолженность на начало 2019г.	Начислено за 2019г.	Оплачено в 2019г.	Задолженность на начало 2020г.
25	95791,90	99379,84	94989,03	98576,97
44	98342,22	28288,39	73496,87	53133,74
76	166395,03	97377,76	73496,02	190276,77
80	123100,31	113804,32	127741,09	118445,10
ИТОГО	483629,46	338850,31	369723,01	460432,58

Поступавшие денежные средства расходовались в соответствии с их целевым назначением:

- 1) на содержание и ремонт общедомового имущества (табл.№4)
- 2) на оплату коммунальных услуг и расчеты по хозяйственным договорам (табл.№5)
- 3) на формирование резервного фонда ТСЖ (табл.№6)

**Таблица № 4. Расходы , произведенные в 2019г. на содержание и ремонт
общедомового имущества.**

Затраты на управление общедомовым имуществом.

руб.

Заработная плата АУП	445200,00
Налог на фонд оплаты труда АУП 20,2%	134450,40
Расчетно-кассовое обслуживание	19314,50
ЗАО "АКАДО" (телефон)	10105,03
Налоги в бюджет , налог на прибыль	5137,90
ЗАО "Служба налогоплательщика" (бух.программа)	4950,00
ООО "ИК Легпромсофт" (программа начисления квартплаты)	24942,00
ООО "Секретарь-М"(канцтовары,почтовые расходы)	5678,31
Компания "Тензор" (ЭЦП для подписания МВК,Мосэнерго,ИФНС,ПФР)	7500,00
ИТОГО:	657278,14

Затраты на содержание общедомового имущества.

руб.

ОАО "Мосэнерго (свет общего пользования)	161335,85
ИП Володин Р.М.(герметика межпанельных швов)	149290,00
ООО "Инж.Произ.Компания "Технокон"(ремонт входной группы)	14300,00
МФК СТРОЙМОНТАЖ (обслуживание теплового узла учета)	4500,00
РЕСО-ГАРАНТИЯ (страховка лифта)	3000,00
ООО "ОтчетТеплоСервис"(ремонт теплового узла учета)	24746,60
СУ "Электрожилремонт"(обслуживание пожарной сигнализации)	118137,82
Эксплуатационные расходы (расходный материал,инвентарь и т.п)	56512,36
ООО "РЭУ-78" (замена оборудования в лифте)	80000,00
ООО "РЭУ-78" (тех.обслуживание дома,лифт)	1322309,98
ИТОГО:	1934132,61

Охрана,антенна,услуги юриста

руб.

ООО ЧОО "РОДИНА" (охрана)	1200000,00
ПАО "Ростелеком" (антенна)	130884,78
Услуги юриста,госпошлина (судебные дела с должниками)	69766,71
ИТОГО:	1400651,49

**Таблица №5. Перечислено в 2019г ресурсоснабжающим организациям
по договорам.**

руб.

МОЭК (горячая вода,отопление)	2803997,86
ГУП "Мосводоканал" (хвс,водоотведение)	791476,33
ИТОГО:	3595474,19

Таблица №6. Формирование и использование резервного фонда ТСЖ.

руб.

Фактический остаток На 01.01.2019г	Факт. прирост резервного фонда	Потрачено из резервного фонда	Фактический остаток На 01.01.2020г.
1060791,16	371242,70	27985,19	1404048,67
Расшифровка расходов из резервного фонда ТСЖ			
Шлагбаум (ремонт, налоги на договор с физ.лицом)			27985,19
ИТОГО:			27985,19

Таблица №7. Формирование фонда капитального ремонта ТСЖ.

руб.коп.

Остат.на счете кап.ремонта на 01.01.2019г.	Перечислено с расчетного счета	Перечисл. льгот бюджет	% банка	Списано за обслуживание счета	Остаток на счете кап.ремонта на 01.01.2020г.
4909733,55	1536045,14	141662,69	27646,01	0,00	6615087,39

Начислено в фонд капитального ремонта на 01.01.2020г.

6751477 руб. 80 коп.

Таблица №8. Сведения о состоянии расчетных счетов ТСЖ в 2019г.

руб.коп.

Банк	На 01.01.2019г.	На 01.01.2020г.
Сбербанк России ПАО	133187,04	471959,19
ИТОГО:	133187,04	471959,19

