

Отчет
о финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Бриз»
(ИНН 4704080480)
За период с 01.01.2020 по 31.12.2020 года

1. Введение

ТСЖ «Бриз» осуществляет свою деятельность в рамках Устава. Все расчеты с собственниками квартир, а также начисление ежемесячных услуг по квитанциям производятся согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов". Учет в ТСЖ ведется в соответствии Законодательством РФ, ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения (объектом налогообложения являются доходы, уменьшенные на величину произведенных расходов). Бухгалтерский учет, а также расчет и начисление квартплаты по квитанциям происходит автоматизировано (программа 1С).

Кассовые операции в ТСЖ отсутствуют. Все расчеты с жильцами, поставщиками услуг, а также по заработной плате происходят в безналичной форме.

2. Остатки денежных средств.

Остатки на расчетных счетах на 31.12.20 составляют 1 587 143,90 рублей, из них:

- денежные средства на расчетном счете 141 040,70 рублей;
- денежные средства фонда кап.ремонта на спец. счете 1 446 103,20 рублей.

3. Капитальный ремонт.

Остаток денежных средств на спец. счете на 01.01.2020, руб.	1 164 125,34
Поступило денежных средств, руб.	281 977,86
Остаток денежных средств на спец. счете на 31.12.2020, руб.	1 446 103,20

Средства капитального ремонта не были размещены в 2020 году на специальном депозите, т.к. по итогам голосования заочного общего собрания ТСЖ (Протокол от 17.09.2020г) было набрано 65,7% голосов ЗА. Согласно п.1 ст.46 ЖК РФ решение общего собрания об использовании фонда капитального ремонта принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений, т.е. 66,7%.

Задолженность за жильцами по кап. Ремонту на 01.01.2020, руб.	47 328,83
Начислено в 2020 году, руб.	308 774,88
Поступило денежных средств от жильцов, руб.	313 055,93
Задолженность за собственниками по оплате за капитальный ремонт (с учетом начислений за декабрь), руб.	43 047,78

4. Компенсация затрат по электроэнергии.

В 2020 году был заключен договор о взаимодействии по вопросам организации телекоммуникационных сетей с ООО «Успех». За период сентябрь – октябрь 2020г ТСЖ «Бриз» начислило денежную компенсацию по затратам на электроэнергию в сумме 1 111,04 рублей за использование оборудования в домах 59 и 61А. Задолженность по состоянию на 31.12.2020г за ООО «Успех» составляет 371,84 рублей (погашена ООО «Успех» 12.01.2021г).

5. Тарифы.

Тарифы на коммунальные ресурсы, применяемые ТСЖ для расчета стоимости в 2020 году:

Услуга	с 01.01.2020 по 30.06.2020	с 01.07.2020 по 31.12.2020
Теплоэнергия (отопление)	2 275,34 руб./Гкал	2 357,25 руб./Гкал
Горячее водоснабжение (Компонент 2)	1 828,45 руб./Гкал	1 930,84 руб./Гкал
Горячее водоснабжение (Компонент 1)	27,46 руб./м ³	29,00 руб./м ³
Холодное водоснабжение	30,66 руб./м ³	32,38 руб./м ³
Водоотведение	32,48 руб./м ³	34,30 руб./м ³
Обращение с ТКО (твердыми коммунальными отходами)	790,11 руб./м ³	790,11 руб./м ³
Капитальный ремонт	7,92 руб./м ²	7,92 руб./м ²

Тарифы установлены Приказами комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области, Постановлениями правительства ЛО и Приказом Управления ЛО по организации и контролю деятельности по обращению с отходами.

6. Договоры на ведение хозяйственной деятельности.

Договоры, заключенные ТСЖ с ресурсоснабжающими организациями:

- Договор теплоснабжения № ТС0338/2017 от 31.01.2017г с АО «Выборгтеплоэнерго», автоматическая пролонгация;
- Договор холодного водоснабжения и водоотведения №327 от 03.03.2018г с ГУП «Леноблводоканал», автоматическая пролонгация;
- Договор на оказание услуг по обращению с ТКО №63СЖ/18 от 01.06.2019г с АО «УК по обращению с отходами в Ленинградской области», автоматическая пролонгация;
- Договор на поставку эл.энергии, используемой на ОДН №89959 от 31.01.2013г. с ООО «РКС-Энерго», автоматическая пролонгация.

Договоры, заключенные для содержания и эксплуатации домов:

- Договор на ТО узлов учета теплоэнергии и 2-х тепловых пунктов АВАРС №170-О от 05.07.2016 с ООО «Теплоэнерго-инвест» (с ноября 2020 года заключен договор с новым поставщиком данной услуги Договор №31/20 от 16.11.20 с ИП Ефремов В.Л.);
- Договор на промывку, опрессовку системы отопления №160 от 18.06.2020 с ООО «Теплоэнерго-инвест», действует до 31.12.2020г.;
- Договор на ТО и ремонт ТВ антенн № 15/1 от 09.01.20 с ООО «ТЦ «Орбита-Сервис», автоматическая пролонгация;
- Договор на проверку вентиляционных каналов №08/17-19 от 12.07.2019 с ООО «Эксфор», автоматическая пролонгация;
- Договоры на герметизацию межпанельных швов №20/20 от 24.08.20, действует до 30.09.2020г, б/н от 25.09.20 с ИП Панагушин А.В., действует до 30.09.2020г;
- Договор на ремонт мягкой кровли и герметизацию межпанельных швов б/н от 25.11.20 с ИП Панагушин А.В. действует до 01.12.2020г;
- Договор на косметический ремонт подъезда дома 61А б/н от 15.06.20 с Локшиной Т.В., действует до 25.06.2020г;
- Договор на ТО и ремонт внутридомового газового оборудования №290-0972-18 от 01.02.2018 с АО «Газпром газораспределение ЛО», автоматическая пролонгация;
- Договор на обеспечение регистрационного учета населения №98/05 от 01.08.16 с АО «ЕИРЦ ЛО»;
- Договор на размещение информации на ГИС ЖКХ №01-07-01 от 01.07.17 с ИП Сторожев М.Ю.;

- Договор поставки строит. материалов №38 от 19.05.2020 с ООО «СТД «Петрович», автоматическая пролонгация;
- Договор на обслуживание информационной системы №8/05/20 от 08.05.20 с ООО «Бизнес Сервис Консалтинг», автоматическая пролонгация.

7. Кредиторская, дебиторская задолженность.

По состоянию на 31.12.2020 года задолженность составляет:

Дебиторская задолженность за собственниками МКД (с учетом начислений за декабрь 2020) составляет 682 831,33 рублей, из них по статьям:

Статья/ услуга	ВСЕГО, рублей	59 дом	61А дом
Всего	682 831,33	378 945,22	303 886,11
из них:			
Водоснабжение, водоотведение	169 551,74	92 820,50	76 731,24
Отопление	165 976,84	88 273,16	77 703,68
Обращение с ТКО	58 430,22	30 867,75	27 562,47
Содержание жилья	233 190,54	117 683,43	115 507,11
Капитальный ремонт	43 047,78	43 047,78	-
Электроэнергия ОДН	12 634,21	6 252,60	6 381,61

Кредиторская задолженность за оказанные услуги, работы составляет 474 044,25 рублей:

Поставщик	Всего, рублей
АО «Выборгтеплоэнерго»	325 276,11
ГУП «Леноблводоканал»	68 257,72
ООО «РКС-Энерго»	18 824,96
АО «УК по обращению с отходами ЛО»	21 090,17
ИП Сторожев М.Ю.	2 000,00
АО «ЕИРЦ ЛО»	2 547,87
Подотчетные лица	6 574,64
ИФНС, ФСС (страховые взносы)	29 472,78
ИТОГО:	474 044,25

8. Финансовая деятельность ТСЖ в 2020 году, рублей:

ДОХОДЫ		Рублей
Остаток средств на расчетном счете на 01.01.2020г		118 235,46
ВСЕГО		6 385 345,85
(Поступило денежных средств за коммунальные услуги и содержание жилья)		
РАСХОДЫ		Рублей
ВСЕГО		6 362 540,61
<i>1. Оплата коммунальных ресурсов:</i>		<i>3 647 061,51</i>
АО «Выборгтеплоэнерго», отопление + ГВС		2 558 462,73
ГУП "Леноблводоканал", ХВС + водоотведение		746 340,53
ООО "РКС-Энерго", электроэнергия ОДН		81 983,32
АО "УК по обращению с отходами в ЛО", вывоз ТБО		260 274,93
<i>2. Содержание и эксплуатация МКД</i>		<i>2 433 501,24</i>
ООО "Орбита-Сервис", антенна		9 202,00
ООО «Теплоэнерго-инвест», ИП Ефремов, обслуживание ИТП, КУУТЭ		134 000,00

ООО «Теплоэнерго-инвест», промывка, опрессовка системы отопления	44 000,00
ОАО "Газпром газораспределение Ленинградская область" филиал в г.Выборге, ТО и проверка газового оборудования	13 636,00
ИП Панагушин, ИП Пархоменко, ИП Яниогло, ремонт межпанельных швов	53 200,00
ИП Панагушин, ремонт мягкой кровли 61А	35 833,64
ФБУЗ «Центр Гигиены и Эпидемиологии», дезинфекция, дератизация, дезинсекция помещений	600,00
ООО «Эксфор», проверка вентиляционных каналов	7 000,00
ООО «Теплоэнерго-инвест», метрологическая подготовка	18 200,00
ООО «ЭСБ», ремонт домофона	7 350,00
Локшина Т.В., ремонт подъезда	57 551,00
Оплата труда	1 098 037,89
НДФЛ	175 536,00
Страховые взносы	450 258,22
Банковская комиссия (за проведение платежей)	170 347,20
ИП Сторожев, размещение информации на сайте ГИС ЖКХ	24 000,00
приобретение расходных материалов (счетчик ГВ замена, манометры, хоз. товары, канц.)	50 788,00
устранение последствий затопления 59 дом (материалы + услуги Пашенко С.С.)	22 708,00
Покос травы (физ. лица)	3 500,00
Отправка почты, выписка ЕГРН, заправка картриджей (услуги по Авансовым отчетам)	16 039,91
обслуживание 1С, СБИС, домен	7 330,00
АО «ЕИРЦ ЛО», услуги паспортистов (паспортный учет)	30 574,44
Госпошлина в суд	3 808,94
3. Перевод средств фонда Капитального ремонта на спец. счет	281 977,86
Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2020г	141 040,70

9. Работа с должниками.

На конец 2020 года основными неплательщиками являются собственники квартир по лицевым счетам:

№79, задолженность переходящая, оплата производится не полностью;

№84, задолженность переходящая, оплата производится не полностью;

№127, задолженность переходящая, оплата производится не полностью;

№135, задолженность составляет более 6 месяцев;

№136 задолженность переходящая, оплата производится редко и не полностью.

Собственник квартиры по лицевому счету №79 получил 2 досудебных предупреждения, собственники по лицевым счетам №135, 136 получили 4 досудебных предупреждения.

Председатель правления



Шутов Г.Я.