

**Отчет деятельности правления ТСЖ «Чистопольская-34»
по исполнению сметы 2022 и обязательств
перед поставщиками коммунальных услуг.**

г. Казань

15 апреля 2023 года.

Площадь жилых помещений (122 квартиры) – 8 553.80 кв.м.

Площадь офисных помещений (2 офиса) – 945.5 кв.м.

Площадь гаражных боксов (53 единицы) – 1028.94 кв.м.

Итого площадь жилых и нежилых помещений – 10 528.24 кв.м.

Смета утверждена Общим Собранием членов ТСЖ «Чистопольская -34» от 04.02.2022 г. (протокол 1/22 собрания членов ТСЖ «Чистопольская-34»).

Расходы ТСЖ по коммунальным услугам складываются из услуг МУП «Водоканал», Филиала ПАО «Татэнергосбыт», ПАО «Генерирующая компания», ООО «Газпромтрансгаз» с которыми заключены соответствующие договоры на поставку услуг и обслуживание. Тарифы утверждены Постановлениями Комитета по тарифам РТ и служат основанием для начисления платы потребителям. Размер платы определяется в соответствии с показаниями внутриквартирных и обще домовых приборов учета.

План поступлений обязательных взносов (жилищные, иные услуги + налоги) на период с 1 января 2022 года по 31 декабря 2022 года составлял 3 025 592.21 рублей + 666 850.86 рублей в фонд капитального ремонта. (без учета коммунальных услуг).

За период с 1 января по 31 декабря 2022 года поступления от собственников составили 9 361 396,29 (Девять миллионов триста шестьдесят одна тысяча триста девяносто шесть рублей 29 копеек.) в том числе за коммунальные услуги и на счет фонда капитального ремонта.

По состоянию на 1 января 2022 года остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ – 53 862.02 (Пятьдесят три тысячи восемьсот шестьдесят два рубля) 02 копейки.

На специальный накопительный счет ТСЖ формирования фонда капитального ремонта дома (ПАО «Сбербанк» отделение 8610/080) переведена сумма на капитальный ремонт – 731 993.10 (Семьсот тридцать одна тысяча девятьсот девяносто три рубля 10 копеек). По состоянию на 1 января 2022 года остаток денежных средств на специальном счете фонда капитального ремонта ТСЖ – 4 167 917.59 (Четыре миллиона сто шестьдесят семь тысяч девятьсот семнадцать рублей 59 копейки).

В рамках капитального ремонта (протокол Общего собрания собственников жилых и нежилых помещений от 05.08.2022 г. №5/22) ООО «Строймарка» произведен ремонт кровли на площади 1340 кв.м. на общую сумму 3 323 960.32 (Три миллиона триста двадцать три тысячи девятьсот

шестьдесят рублей 32 копеек).

По состоянию 31.12.2022 г. остаток денежных средств на спец счете составил 1 584 819.10 рублей.

Задолженность по квартплате на 1 января 2022 года по дому составила 81 308 .11 (Восемьдесят одна тысяча триста восемь рублей 11 копеек).

Коммунальные услуги предоставлялись ресурсоснабжающими организациями, начисления по которым производились на основании тарифов, утвержденных комитетом по тарифам города Казани на 2022 год.

За отчетный период оплачены коммунальные услуги – 5 330 281.84 (Пять миллионов триста тридцать тысяч двести восемьдесят один рубль 84 копеек). Произведена оплата за отопление - 2085 143.44 , горячая вода – 706 773.89, горячая вода в целях содержания общего имущества 7 227.90 .Всего по статье отопление - 2 799 145.23 рублей.

Водоснабжение (холодная вода для нужд ГВС-136 838.48 , канализация-309 680.24 , холодная вода – 183 384.23 , холодная вода в целях содержания общего имущества 57 191.64 рублей.) . Всего по статье водоснабжением - 687 094,59 рублей.

Электроснабжение – 854 640.83 , ночное электроснабжение 162 016.79 содержание гаражного бокса- 136 824.66 , электроснабжение в целях содержания общего имущества - 330 226.56. Всего по статье электроснабжение– 1483 708.84 рублей.

Техническое обслуживание наружного газопровода – 26 422.88 рублей. Обращение с ТКО и содержание контейнерной площадки – 339 910.30 рублей.

Жилищные услуги предоставлялись работниками ТСЖ и сторонними организациями на основании заключенных договоров, начисления по которым производились в соответствии с утвержденной сметой на 2022 год.

Оплачены жилищные и иные услуги — 2 952 822.84 (Два миллиона девятьсот пятьдесят две тысячи восемьсот двадцать два рубля 84 копейки (без учета заработной платы штатных работников и оплаты налогов). Выплаты заработной платы и отпускных штатным работникам, вознаграждения исполнителям по гражданско-правовым договорам, (электрик, дворник, сантехник, уборщик подъездов) составили – 1 123 952.44 рублей. (Один миллион сто двадцать три тысячи девятьсот пятьдесят два рубля 44 копейки) без НДС/ПФР 20%.

Оплачены страховые взносы и налоги на доходы физических лиц с заработной платы штатных работников, по ГПД и договорам подряда в размере 320 832. 73 (Триста двадцать тысяч восемьсот тридцать два рубля 73 копейки).

Управление жилым фондом: Утверждено 549 574,12 рублей . Тариф 4.35 с кв.м жилой площади. Заработная плата председателя правления и главного бухгалтера с уплатой налогов ПФР, НДС/ПФР, ФСС –530 564,44 рублей . Остаток – 19 009,72 рублей: – оплата услуг по обслуживанию программы «Лайн» - 12 351 рублей., услуги интернета «Скайнет» - 2090.00, замена картриджей и ремонт оргтехники ООО «Картуш» - 5250.00., офисная бумага, канцтовары

хозяйственные товары (пакеты, дезинфицирующие таблетки) ООО «Комус-Развитие» - 4 648.00., ООО Канцстар -11250.00., восстановление и обновление программы 1С ИП «Зиатдинов Т.Р.» - 18 945.00., услуги связи Ростелеком - 4 239.01. Всего иных затрат по статье управление жилым фондом – 53 823, 01 рубль. Перерасход 39 764.00 рублей – использованы в рамках сметы из других статей сметы.

Уборка внутридомовых мест общего пользования: Утверждено 202 142,20 рублей в том числе с уплатой налогов. Тариф 1.50.рублей. Оплачено 194 997,40 (Сто девяносто четыре тысячи девятьсот девяносто семь рублей 40 копеек) в том числе выплата вознаграждения уборщице – 150 000 рублей и уплата налогов НДС, ПФР, ФСС. Экономия 7 144,80. рублей .

Уборка, благоустройство и очистка придомовой территории (содержание двора) Утверждено 347 674.32 рублей рублей. Тариф 3.05.рублей Вознаграждение дворнику с налогами - 321 833.92 рублей ., Леруа Мерлен (хоз товары, инвентарь, садовая краска, черная краска для покраски забора детской площадки) – 40 000 рублей ., концентрат «Бионорд» – 16 980,00 (ООО «Уютная усадьба»). ООО «Дровосек» - 5900 .00 подшипники для ремонта снегоуборщика .Всего 384 713.92 рублей . Перерасход 37 040.00 рублей.

Дератизация, дезинсекция : Утверждено 17 687,44рублей. Тариф 0.14рубля. Оплачено 12 865.76 рублей. Экономия 4882.00 рублей.

Техническое обслуживание и ремонт жилого здания: Утверждено 246 360.81 рублей. Тариф 1.95 с кв.м жилой площади. Замещение должности управляющего 50 % за 6 месяцев с уплатой налогов ПФР НДС, ФСС – 117 180.00 рублей . Ремонт (замена пружин и тросов) и текущее обслуживание шлагбаума и автоматических ворот гаража (ООО «Ворота Сервис Монтаж») – 69 500.00., покраска металлического забора детской площадки (Миронова О.О.) – 10 344,83., покраска стен в 1 и 2 подъездах. Итого: - 197 024.83 рубля . Экономия – 49 336.00 рублей.

Текущий ремонт системы центрального отопления: Утверждено 142 489.50 руб. руб .Тариф 1.25.Оплачены услуги по снятию показаний с приборов учета тепла дома и офисов, их техническое обслуживание и регулировка (ИП «Юрьев В.В.») – 60 000 рублей., частичный ремонт, и санитарно-техническое обслуживание систем отопления холодного и горячего водоснабжения- ООО «Волгокоммунэнерго» - 319 000 рублей., ИП «Мицул П.П.» - 18 100.00.(плановая проверка приборов учета общедомового теплового узла Итого – 397 100.00 рублей. Перерасход 254 611.00 рублей. Используются средства из статьи ТО водоснабжения .

Текущий ремонт и ТО системы водоснабжения: Утверждено 324 876.06 рублей. Тариф 2.85 с кв.м жилой площади. Использование средств от вознаграждения управляющего на доплату уборщице в размере 2000 рублей с НДС (8 месяцев) – 16 000 рублей. Пробивка и промывка канализации с подъездных стояков (ИП «Назаров Т.А») -27 000.00 (6 заявок по 4500.00 каждая) Всего – 43 000 рублей. Экономия – 281 876.00 рублей.

Текущий ремонт и ТО системы электроснабжения: Утверждено рублей 145 289,71.Тариф 1.15 с кв.м жилой площади. Выплата вознаграждения по

гражданско - правовому договору с уплатой налогов ПФР, НДФЛ, ФСС (Калашников П.В.) – 117. 180 рублей., Итого – 117 180.00. Экономия - 28 109.71 рублей.

Услуга домофона: Утверждено 35.00 рублей с квартиры + 2 входа в гараж по 240 рублей ежемесячно. Оплачено 56 080.00 рублей (оплата за 13 месяцев).

Услуги охранного предприятия (ООО «АБ») : Утверждено 777 422,71 рублей. Тариф 6.82 с кв.м (без учета площади гаражных боксов). Оплачено 774 000.00. Экономия – 3 423.00 рубля. Журналы учета движения транспортных средств , офисная бумага для ежедневных отчетов, ручки выдавались за счет приобретения по статье управление жилищным фондом.

Услуги техника паспортиста: Утверждено 138 972,76 рублей .Тариф 1.10 рублей с кв.м жилой площади. Выплата вознаграждения, замещение на период отпуска и уплата налогов с ФОТ (Фазылова З.Ф.) – 138 972,76 рубля.

Резервный фонд : Утверждено 170 087.40 рублей .Тариф 1.50 с кв.м жилой площади. Вакуумная уборка гаража (ООО «А7»)- 21 679.50 рублей., уборка снега с крыши по внутреннему периметру двора (ИП «Галиев Б.Р.») -91 298.00., услуги трактора и самосвала по вывозу снега со двора (ООО «ТрансЛидерСтрой») - 38400,00., удостоверяющий центр – 5400.00.,информационные услуги по размещению информации на ресурсе «ГИС ЖКХ» - ИП «Цветкова Л.И.» - 14 175.00 (по квартально -4 725.00),услуги трактора ИП «Исмагилов А.А»- 6000.00.,Тензор - 4100.00., , «Ситилинк» – приобретение блока питания 3 440.00., страхование ответственности на период проведения капитального ремонта – 10000.00 ООО «Согласие»., ООО «Мегаватт» - 2640.00 , Проектная мастерская «Саба» - 2950 .00 (смета по иску Губаева кв.70)., Итого – 220 823.00 Перерасход – 50 736.00рублей .

ТО системы пожарной сигнализации. Утверждено 94 754.16 рублей Тариф 0.75 с кв.м жилой площади . Оплачено ООО «Инфоком» - 79 480.00., Учеба по пожарной безопасности ЧУ ДПО «ФИПК»- 1955.00. Итого : - 81 435.00 Экономия 13 320.00 рублей .

ТО вентиляционных каналов .Утверждено 32 848.10рублей. Оплачено 18.300 рублей. ООО «Стройсервис комплект». Экономия 14 548.10 рублей.

Содержание гаражных боксов. Тариф 10.04 рубля. Оплачено 107 671.61 рублей .

В рамках целевого взноса (протокол общего собрания собственников помещений от 15.05.2022 г.) проведен ямочный ремонт. Произведена оплата исполнителю с рассрочкой ООО «Жилдорсервис» в размере 170 514.72 рубля .

Денежные средства использованы в рамках утвержденной сметы в том числе с использованием права использования взносов из других статей сметы. Превышения и не целевого использования нет.

Приложение :

1) Смета доходов и расходов ТСЖ «Чистопольская-34» по жилищным

- услугам на 2022 года на 2 листах;
- 2) Сальдовая оборотная ведомость по услугам за период января по декабрь 2022года на 2 листах;
 - 3) Оборотно - сальдовая ведомость по счету 76.5 на 1 листе ;
 - 4) Оборотно- сальдовая ведомость по счету : 01.1 на 1 листе ;
 - 5) Оборотно- сальдовая ведомость по счету 71.1 на одном листе ;
 - 6) Оборотно-сальдовая ведомость по счету 10.1 на одном листе ;
 - 7) Оборотно-сальдовая ведомость по счету 60.1 на двух листах;
 - 8) Сводная оборотно-сальдовая ведомость за 2022 год на одном листе .
 - 9) Финансовый отчет - справки за каждый месяц 2022 г. - на 24 л.
 - 10) Бухгалтерский баланс 2022 года.
 - 11) Выписка по специальному счету за 2022 год на 3 листах

**Председатель правления
ТСЖ «Чистопольская-34»**

Главный бухгалтер



И.М. Гараев

Л.А. Крайнова