

ОТЧЕТ

Председателя правления Товарищества собственников недвижимости ТСН МЖД «Королева-4а» о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.

г. Хотьково Московской обл.

16.01.2020 г.

На 01.01.2020 года на расчетном счету ТСН МЖД «Королева-4а» АКБ «ВПБ» ЗАО было 2 676 руб. 04 коп., на счете в ПАО «Сбербанк» (ЖКУ) 102 884 рублей 81 коп. ПАО «Сбербанк» (Кап. ремонт) 223 905 рублей 30 коп. Решением Общего собрания членов Товарищества ТСН МЖД «Королева-4а» многоквартирного жилого дома по адресу: г. Хотьково, ул. Академика Королева, д.4а (протокол №1 от 4 апреля 2020 г.) доходная часть сметы формируется за счет взносов по услуге Содержание общего имущества. Тариф на услугу Содержание общего имущества составляет 37 руб. 71 коп за 1 кв. м. с учетом платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (КР СОИ) – горячую и холодную воду, водоотведение, электроэнергию, тепловую энергию. Всего начислено за услугу Содержание общего имущества 2 501 886 руб. 74 коп. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт 9 рублей 07 коп. Начислено в период с 01.01.2020 по 31.12.2020 на «капитальный ремонт» 451 316 рубль 07 коп.

Доходная часть бюджета ТСН МЖД «Королева-4а»

Таблица 1

Период	Начислено собственникам	Оплачено собственниками
Задолженность на 01.01.2020	564 079,75	
Январь	589 975,01	554 585,74
Февраль	573 424,65	537 551,77
Март	551 634,09	595 481,16
Апрель	526 158,75	584 479,60
Май	444 805,55	506 248,06
Июнь	399 777,36	467 460,36
Июль	363 967,23	407 607,53
Август	396 647,26	359 818,92
Сентябрь	391 648,35	370 821,78
Октябрь	498 931,89	415 635,22
Ноябрь	565 187,84	483 120,25
Декабрь	602 607,22	639 653,62
Итого	5 904 765,2	
Итого задолженность	546 380,94	

Начислено собственникам за потребление коммунальных ресурсов при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (КР СОИ) и оплачено поставщикам услуг.

Таблица 2

Наименование организации-поставщика коммунального ресурса	Выставлены счета от поставщика	Начислено собственникам за коммунальные услуги	ОДН начислено в тарифе СОИ	Итого начислено собственникам	Разница
МУП «РКС» - водоотведение	314 794,74	256 572,21	68 989,44	383 784,18	10 766,91
ЦНИИСМ	2 324 807,18	2 243 843,64	151 909,44	2 395 753,08	70 945,90
<i>гвс</i>		<i>715 525,59</i>			
<i>хвс</i>		<i>174 192,21</i>			
<i>отопление</i>		<i>1 354 125,84</i>			
Мосэнергосбыт	156 481,21		150 582,72	150 582,72	-5 898,49
ИТОГО недоимки по ОДН					75 814,32

Расшифровка начислений по коммунальным и другим услугам, начисленным собственникам в платежных документах.

Таблица 3

Наименование коммунальной или другой услуги в платежном документе	Сумма, руб.
Содержание общего имущества (СОИ)	2 501 886,74
Холодное водоснабжение (ХВС)	174 192,21
Горячее водоснабжение (ГВС)	313 838,58
Подогрев холодной воды для приготовления горячей	401 686,59
Водоотведение	256 572,21
Обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО)	252 113,28
Отопление (ОДН на приготовление ГВС)	1 354 125,8
Взнос на капитальный ремонт	451 316,07
Резервный фонд	199 033,26
ИТОГО	5 960 509,78

Расходная часть бюджета ТСН МЖД «Королева-4а» по расчетам с поставщиками услуг:
Таблица 4

Поставщики	Оплачено за услуги, руб.
ПАО Мосэнергосбыт - электроэнергия	156 481,21
РКС МУП - водоотведение	314 794,74
ООО «Сергиево Посадский РО» - обращение с ТКО	251 352,04
АО ЦНИИСМ – холодная вода, тепловая энергия	2 324 807,18
ИТОГО	2 576 159,22
ООО «ДЕЗМИНШ» - дезинфекция по предписанию	6 500,00
ООО «Инфокрафт Север-Запад» - программа 1С. сайт	38 098,00
АО «МОСОБЛГАЗ» - техническое обслуживание газопровода низкого давления	1 594,56
ООО Н ЭКС ИЦ (освидетельствование лифтов)	12 000,00
РЕСО ГАРАНТИЯ СПАО – страхование ответственности	1 275,00
ООО РКС - техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ТО ВДГО)	19 177,16
ООО СОЮЗ-ПРИБОР – общедомовой прибор учета (ОДПУ)	10 063,00
ООО Центр дистанционного обучения Акато – обучение	5 940,00
ООО УЮТНЫЙ ДОМ – проверка вент. каналов и дымоудаления	9 300,00
ООО ЭЦПЛЕГКО – электронно-цифровая подпись	4 600,00
ООО ЧИСТАЯ ВОДА – таблеттированная соль	76 964,20
ООО «ЯНИМАКС ИНЖИНИРИНГ СИСТЕМ» – лифты	120 000,00
ИТОГО	305 511,92

Фактические затраты по статье «Содержание и текущий ремонт общедомового имущества составили:

Таблица 5

Наименование услуги (работы)	По смете	По факту	Экономия (+) / перерасход (-)
Фонд оплаты труда согласно штатному расписанию	1 268 964,00	1 219 552,41	+49 411,59
Налоги и взносы с ФОТ (ПФР и ФСС 30,2%)	383 220,00	368 304,73	+14 915,27
Фонд оплаты труда при подмене сотрудников на время отпусков согласно штатному расписанию	51 733,00	26 296,24	+25 436,76

Налоги и взносы с ФОТ отпуск (ПФР и ФСС)	15 624,00	6 431,47	+9 192,53
Обслуживание расчётного счёта - абонентская плата, комиссии, банк-клиент (по договору).	14 500,00	19 000,83	-4 500,83
Программное сопровождение 1С	12 920,00	11 310,00	+1 610,00
Поддержка сайта	9 600,00	9 600,00	0
Электронная сдача отчетности	4 900,00	4 900,00	0
Оплата телефонной мобильной связи	5 400,00	4 900,00	+500,00
Обслуживание лифтов по договору с ООО «ЯНИМАКС ИНЖИНИРИНГ СИСТЕМ»	120 000,00	120 000,00	0
Освидетельствование лифтов	12 000,00	12 000,00	0
Ежегодное страхование лифтов	1 275,00	1 275,00	0
Оплата технического обслуживания (ТО) подводящих сетей внутридомового газового оборудования (ВДГО) по договору	1 656,000	1 594,56	+61,44
Оплата технического обслуживания (ТО) ВДГО	19 800,00	19 177,16	+622,84
Расходные материалы для обеспечения офисной деятельности ТСН	9 600,00	12 143,80	-2 543,80
Расходные материалы для ремонта и содержания общего имущества	43 000,00	63 974,03	-20 974,03
Обслуживание придомовой территории	8 880,00	7 872,00	+1 008,00
Юридические и консультационные услуги	6 000,00	0	+6 000, 00

ГСМ	360,00	0	+360,00
Транспортные расходы	2 880,00	833,00	+2 047,00
Расходные материалы для системы очистки и водоподготовки	49 320,00	83 675,20	-34 355,20
Электронная цифровая подпись	4 400,00	4 600,00	-200,00
Диспетчерское оборудование для лифтов	28 777,00	0	+28 777,00
Монтажные работы по установке диспетчерского оборудования	7 480,00	0	+7 480,00
Интернет связь для обеспечения работы лифтового оборудования	9 600,00	0	+9 600,00
Замена тросов датчиков скорости лифтов по результатам освидетельствования	4 520,00	0	+4 520,00
Работы по устранению недостатков общедомовой системы вентиляции и дымоудаления по результатам проверки.	12 000,00	9300	+2700,00
Проверка общедомового прибора учета по холодной воде	12 000,00	10 063,00	+1 937,00
ИТОГО	2 130 009,00	2 022 743,43	107 265,57

Расходы за счет резервного фонда.

Таблица 6

Наименование	Сумма, руб.
Договоры на оказание возмездных услуг (ГПХ)	42 299,00
Премии сотрудникам	15 517,24
Доплаты по дополнительному соглашению и выполнение работ по постановлению правительства Московской области (МО)	112 939,26
Налоги и взносы с выплат по договорам ГПХ, премий и доплат	50 256,96
ИТОГО	221 012,46

Использование средств Товарищества носит целевой характер. Учет расходов ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Заработная плата за 2020 год начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием, утвержденным решением Общего собрания членов ТСН. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается квитанциями о приеме отчетности по заработной плате.

В ТСН организован автоматизированный бухгалтерский учет на базе специализированной программы - 1С Предприятие - учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК (лицензионная, на 1 рабочее место); отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством; бухгалтерский и налоговый учет ведется на основании полной и подробной учетной политики ТСН, утвержденной на 2020 год. На 31.12.2020 года на расчетном счету ТСН МЖД «Королева-4а» АКБ «ВПБ» ЗАО было 2 676 руб. 04 коп., на счете в ПАО «Сбербанк» (ЖКУ) 261 354 рубля 67 коп., ПАО «Сбербанк» (взносы на капитальный ремонт) 683 100 рублей 97 коп.

Председатель правления

ТСН МЖД «Королева-4а *подпись* Михалицын С.Б.

Бухгалтер ТСН МЖД «Королева-4а» *подпись* Лаар Р.В.