Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Фурор» за 2016 год

1.Общая информация

Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Фурор» (Далее Товарищество) за период с 01 января 2016 года по 31 декабря 2016 года подготовлен в соответствии с пунктом 3 статьи 148 Жилищного кодекса РФ с целью оценки эффективности деятельности Товарищества за отчетный период и предоставления Вам информации о текущем финансовом положении Товарищества.

Отчет составлен на основании бухгалтерской и иной документации Товарищества.

В соответствии со статьей 147 Жилищного кодекса РФ руководство деятельностью Товарищества собственников жилья осуществляется **Правлением.**

За отчетный период обязанности Председателя Правления исполнял Кучияков А.Ю.

Членами Правления Товарищества являются: Залужьев Д.В.; Белоусов Н.Г.; Кучияков А.Ю.

Товарищество собственников жилья «Фурор» включает в себя 1 многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Горно-Алтайск, ул. Заводская д.12.

Общая площадь жилого фонда составляет 2419,2 кв.м.

Товариществом заключены договора со всеми ресурсообеспечивающими организациями и организациями, осуществляющими эксплуатационное обслуживание инженерных систем.

По состоянию на 31.12.2016г. задолженности перед ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями не имеется.

2. Финансовые показатели

Статья 154 Жилищного кодекса РФ включает в плату за жилое помещение и коммунальные услуги следующее: плату за содержание жилого помещения, и плату за коммунальные услуги, в многоквартирном доме.

Плата за содержание жилого помещения осуществляется собственниками на основании тарифов на содержание жилья и сметы расходов, утвержденной Протоколом общего собрания собственников. Плата за коммунальные услуги осуществляется собственниками на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями в соответствии с показаниями приборов учета. Оплата взносов на капитальный ремонт производится по утвержденному Правительством РА тарифу.

Дебиторская задолженность собственников жилья на 01 января 2016 года составила - **198 956,87** руб. (текущая задолженность за декабрь 2015 года по содержанию жилья и коммунальным услугам оплата будет, производится в январе 2016г.)

За отчетный период собственникам помещений было начислено - **2 486 704,15 руб.**

Фактическое поступление денежных средств составило - **2 315 282,65 руб.**

Дебиторская задолженность составила - **370 378,37 руб.** (текущая задолженность за декабрь по содержанию жилья и коммунальным услугам оплата будет, производится в январе 2017г.)

Ведется работа по уменьшению дебиторской задолженности с физическими лицами. Собственники квартир, имеющие задолженность по содержанию жилья, коммунальным платежам и взносам на капитальный ремонт постоянно обзваниваются, предупреждаются письменными уведомлениями.

2.1. Расчёты по безналичным денежным средствам:

Движения по расчётному счёту **№40703810218840000061** в АЛТАЙСКОМ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК" города Горно-Алтайска за отчётный период составили:

- на 01.01.2016г. остаток на расчётном счёте 109 949,89 руб. (Сто девять тысяч девятьсот сорок девять рублей 89 копеек).
- на 31.12.2016г. остаток на расчётном счёте 3 852,42 руб. (Три тысячи восемьсот пятьдесят два рубля 42 копейки).

	«Поступления»	Сумма, руб.
	Поступило на расчётный счёт №40703810970000000061 ГОРНО-АЛТАЙСКИЙ РФ ОАО "РОССЕЛЬХОЗБАНК" в т.ч.	**2 107 938,89**
1	Квартиросъемщики	2 080 526,27
2	Квартиросъемщики (кап.ремонт. Возврат ошибочно зачисленных)	17 215,62
3	ООО "Онгнет" (размещение антенны за 2016г.)	4 200,00
4	УФК по Республике Алтай (Отдел судебных приставов по г.Горно-Алтайску УФССП России по РА) (возврат судебных издержек)	5997,00
	«Расходы»	
	«Ресурсоснабжающие организации», в т.ч.	
1	ОАО "Алтайэнергосбыт" (декабрь 2015г-ноябрь 2016г)	290 356,00
2	ОАО "Водоканал" (декабрь 2015г-ноябрь 2016г)	208 546,90
3	ОАО "Горно-Алтайское ЖКХ" (декабрь 2015г-ноябрь 2016г)	1 070 667,41
	Итого расходы РСО:	**1 569 570,31**
	«Содержание и ремонт» в т.ч.:	
1	**ФОТ в т.ч.:**	
1	Выплаты зарплаты Председателю правления	119 996,00
2	Выплаты по Договорам подряда (дворник, сантехник, техничка)	146 613,24
3	НДФЛ по зарплате и Договорам подряда	39 839,00
4	Отчисления по зарплате и Договорам подряда	61 609,66
	Итого ФОТ:	**368 057,90**
2	**Прочие расходы в т.ч.:**	
1	Расчеты по налогам и сборам в т.ч.	**19 524,04**
	Налог УСН	17 841,00
	Госпошлина в суд (работа с должниками по оплате)	1 683,04
2	Выплаты поставщикам товаров, работ, услуг в т.ч.	**256 884,11**

	АКБ "НООСФЕРА" (проценты за платежи по взносам на капитальный ремонт)	1 626,72
	ООО "Сибпромгаз" (вывоз ТБО)	21 465,00
	ОАО «РЖКХ» (размещение и утилизация ТБО)	3 703,64
	ООО "Расчетный центр" (утилизация ТБО)	3 278,33
	ООО "Чисты город" (утилизация ТБО)	11 731,20
	ООО "Стройпластсервис" Филиал ООО "Стройпластсервис" в г.Горно-Алтайске (техническому обслуживанию и снятию показаний с приборов учета)	15 576,00
	ИП Шефер В.В. (обработка контейнеров)	1 556,40
	ООО "Дезинфекционная станция" (дератизация)	812,00
	Услуги за ведение банковского расчетного счета	15 880,97
	ООО "Корвет" (промывка системы отопления)	10 809,00
	ООО "Дом-Сервис" (ремонт межпанельных швов МКД)	76 000,00
	Выдано в подотчет на хоз.нужды	53 444,85
	ООО "СистемСервис" (поверка приборов учета)	3 000,00
	ООО "Тэкс-Проект" (монтажи пуско-наладочные работы автоматизированного теплового узла)	30 000,00
	ИП Эдокова Оксана Анатольевна (1С.8. Установка обновлений. Отраслевой базовый, активация, сопровождение на 12 мес.)	8 000,00
	Итого: «Прочие расходы»	**276 408,15**
	Итого: «Содержание и ремонт»	**644 466,05**
	Итого расходы с расчётного счёта ГОРНО-АЛТАЙСКИЙ РФ ОАО "РОССЕЛЬХОЗБАНК":	**2 214 036,36**

Движения по специальному (на капитальный ремонт МКД) расчётному счёту **№ 40705810518840000002** в АЛТАЙСКОМ РФ АО "РОССЕЛЬХОЗБАНК" города Горно-Алтайска за отчётный период составили:

- на 01.01.2016г. остаток на специальном расчётном счёте 220 382,45руб. (Двести двадцать тысяч триста восемьдесят два рубля 45 копеек).
- на 31.12.2016г. остаток на специальном расчётном счёте 437 923,21 руб. (Четыреста тридцать семь тысяч девятьсот двадцать три рубля 21 копейка).

	«Поступления»	Сумма, руб.
	Поступило на специальный счёт № 40705810270000000002 ГОРНО-АЛТАЙСКИЙ РФ ОАО "РОССЕЛЬХОЗБАНК" в т.ч.	**217 540,76**
1	Квартиросъемщики (перечисление на специальный счет)	217 540,76

2.2. Расчёты с поставщиками и подрядчиками:

	Наименование	**Долг на 01.01.16**	**Начислено, рублей**	**Оплачено, рублей**	**Долг на 01.01.17**
	«Содержание и ремонт»:				
1	АКБ "НООСФЕРА	0,00	1 626,72	1 626,72	0,00
2	ООО "Сибпромгаз"	0,00	21 465,00	21 465,00	0,00
3	ОАО «РЖКХ»	0,00	3 703,64	3 703,64	0,00
4	ООО "Расчетный центр"	0,00	3 278,33	3 278,33	0,00
5	ООО "Чисты город"	0,00	11 731,20	11 731,20	0,00

6	ООО "Стройпластсервис" Филиал ООО "Стройпластсервис" в г.Горно-Алтайске	0,00	15 576,00	15 576,00	0,00
7	ИП Шефер В.В.	0,00	1 556,40	1 556,40	0,00
8	ООО "Дезинфекционная станция"	0,00	812,00	812,00	0,00
9	ООО "Корвет"	0,00	10 809,00	10 809,00	0,00
10	ООО "Дом-Сервис"	0,00	76 000,00	76 000,00	0,00
11	ООО "СистемСервис"	0,00	3 000,00	3 000,00	0,00
12	ООО "Тэкс-Проект"	30 000,00	0,00	30 000,00	0,00
13	ИП Эдокова Оксана Анатольевна	0,00	8 000,00	8 00,00	0,00
	Итого, рублей:	**30 000,00**	**157 558,29**	**187 558,29**	**0,00**
	РСО:				
1	ОАО "Алтайэнергосбыт"	0,00	290 356,00	290 356,00	0,00
2	ОАО "Водоканал"	0,00	208 546,90	208 546,90	0,00
3	ОАО "Горно-Алтайское ЖКХ"	0,00	1 070 667,41	1 070 667,41	0,00
	Итого, рублей:	**0,00**	**1 569 570,31**	**1 569 570,31**	**0,00**
	ВСЕГО, рублей:	**30 000,00**	**1 727 128,60**	**1 757 128,60**	**0,00**

Товары, работы и услуги, полученные за наличный отчёт (авансовые отчёты):

Оплата телефона (923-660-6041)	2300,00
Транспортные расходы	5329,50
Изготовление водосточной трубы	675,00
Доставка стройматериалов (песок)	1800,00
Приобретение материалов на ремонт кровли	1020,50
Приобретение материалов на покраску ограждения, дверей, скамеек, детской площадки.	4232,00
Приобретение материалов на ремонт отмостки, цоколя МКД(бетон, битумная краска и т.д.)	16231,00
Хозяйственный инвентарь (лопата, метла, швабра, ведра и т.д.)	3234,00
Хозяйственные товары (электротовары, сантехника)	18622,85
Итого, рублей:	**53 444,85**

2.3. Расчёты по заработной плате:

Наименование	Сальдо на 01.01.2016г рублей	Начислено, рублей	Выплачено, рублей	Сальдо на 01.01.2017г рублей
Заработная плата, в т.ч. НДФЛ	**-1,00**	306 449,24	306 448,24	**0,00**
Страховые взносы по заработной плате	**0,00**	61 609,66	61 609,66	**0,00**

2.4. Жилищно-коммунальная деятельность в части расчётов по квартплате

В части «Получено от жильцов» учтены денежные средства, оплаченные населением за январь-ноябрь месяцы 2016 года, т.к. оплата за декабрь месяц 2016 года будет произведена уже в январе 2017 года.

Наименование	Сальдо на 01.01.16	Начислено, рублей	Оплачено, рублей	Сальдо на 01.01.17

Квартиросъемщики	198 956,87	2 486 704,15	2 315 282,65	370 378,37
Итого:	**198 956,87**	**2 432 632,45**	**2 574 019,41**	**370 378,37**

3.Хозяйственная деятельность

Силами сотрудников ТСЖ «Фурор», осуществляется текущая эксплуатация жилого дома, производится уборка прилегающей территории и контейнерной площадки, обкашивается трава, идет выполнение сантехнических и электротехнических работ, выполняются работа по устранению аварий, выполнение заявок собственников, ведется подготовка дома к сезонной эксплуатации (в том числе подготовка инженерных систем и оборудования дома к зиме, промывка системы отопления, плановая поверка общедомовых приборов учета, создается тепловой контур здания). Регулярно проводятся обходы и осмотры здания, отлеживаются объемы и качество предоставляемых коммунальных услуг по заключенным договорам, ведется планирование работ и мероприятий для стабильной работы всех систем жилого дома.

Председатель ТСЖ обеспечивает организацию бухгалтерского учета в товариществе, проводит начисление квартплаты, взносов на капитальный ремонт ведет кассу и кадровую работу предприятия, обеспечивает составление бухгалтерской отчетности в налоговую службу и различные фонды, занимается ведением паспортного стола, выдачу справок.

Товариществом выполнены следующие работы по содержанию МКД:

- произведен ремонт бетонного покрытия входа в 2 подъезд МКД;
- произведена работа по устройству бетонной отмостки угла МКД и между подъездом №3 и входа в подвал2;
- произведена покраска дверей подъездов и колясочных, детской площадки, лавочек, ограждения палисадников, цоколя МКД;
- заменены сантехнические трубы D50мм кухонных стояков, стояка ХВС 2 подъезда (по заявлениям собственников жилья);
- замена сгоревших энергосберегающих лампам в подъездах МКД;
- произведена замена вышедших из строя датчиков движения;
- устранен засор канализации стояка1и 4подъездов;
- произведено обновление программы 1С для интеграции с системой ГИС ЖКХ;
- произведена плановая поверка ОПУ ХВС и электроэнергии;
- произведен аварийный ремонт промерзающих межпанельных швов по заявкам собственников;
- произведен аварийный ремонт отопления в квартирах 12 и 43;

Отчет о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.01.2016 г по 31.12.2016 г. позволяет сделать следующие выводы:
-финансовое состояние Товарищества в целом удовлетворительное; услуги оказываются Товариществом в рамках заключенных договоров на обслуживание;

Правление ТСЖ "Фурор"