

**Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Виктория»  
 период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.  
 по обслуживанию многоквартирного жилого дома по адресу:  
 г. Анапа, ул. Зеленая, дом 1-А**

Раздел 1. Потребление коммунальных и прочих услуг  
 Потребление коммунальных и прочих услуг. Расчеты с поставщиками услуг.

Таблица 1.1, руб.

№ п/п	Наименование услуг	Сальдо на 01.01.2018	Оплачено по счетам	Предъявлено по счетам	Результат: - аванс + предстоящие платежи	Наименование поставщика услуг
1	Активная электроэнергия	44 998,26	555 765,60	542 502,61	31 735,27	Филиал ОА «НЭСК» «Анапаэнергообл» Ежемесячно по счетам
2	Водоснабжение, водоотведение	22 167,81	383 098,20	386 626,89	25 696,50	ОАО «Анапа Водоканал» Ежемесячно по счетам
3	Техническое обслуживание лифтового оборудования	4 500,00	61 330,00	61 330,00	4 500,00	ООО "Инженер Лифт" Ежемесячно по счетам
4	Обслуживание домофонной системы	0,00	3 670,00	7 340,00	3 670,00	ИП Фаткуллин И.Р. Ежемесячно по счетам
	Обслуживание домофонной системы	1 835,00	16 515,00	14 680,00	0,00	ООО «Кубанская Домофонная Компания-сервис» Ежемесячно по счетам
5	Оплата страховой премии по полису (страхование лифта)	0,00	1 500,00	1 500,00	0,00	ООО «Росгосстрах» один раз в год страхование
6	Вывоз бытового мусора (в том числе КГМ)	12 151,00	162 572,00	159 220,00	8 799,00	ООО «Эталон» Ежемесячно по счетам
	<b>Итого</b>	<b>85 652,07</b>	<b>1 184 450,80</b>	<b>1 173 199,50</b>	<b>74 400,77</b>	

## Потребление коммунальных и прочих услуг. Расчеты с населением.

Таблица 1.2, руб.

№ п/п	Вид начислений	Начальный остаток на 01.01.2019	Начислено	Оплачено	Долги собственников на 31.12.2019
1	Водоотведение	9 714,05	110 646,32	113 330,38	7 029,99
2	Холодное водоснабжение	14 844,33	159 465,48	163 701,17	10 608,64
3	Электроэнергия	36 430,03	301 953,62	321 284,57	17 099,08
4	Электроэнергия день	12 710,20	155 347,34	162 139,54	5 918,00
5	Электроэнергия ночь	2 396,05	29 478,79	30 519,43	1 355,41
6	Содержание и ремонт общего имущества	152 993,76	1 322 250,30	1 352 670,22	122 573,84
7	Резервный фонд	6 094,37	57 841,20	59 331,02	4 604,55
8	Аванс	-18 856,72		1 040,69	-19 897,41
9	Пеня	2 284,03	2 697,80	3 942,44	1 039,39
	<b>Итого</b>	<b>218 610,10</b>	<b>2 139 680,85</b>	<b>2 207 959,46</b>	<b>150 331,49</b>

По состоянию на 01.01.2020 года на расчетном счете было 150 629,09 руб., в кассе 0,00 руб.

С собственниками помещений ведется работа по погашению задолженности по коммунальным платежам: регулярно вывешиваются списки должников на информационном стенде, выписываются предупреждения об ограничении коммунальных услуг, проводились отключения электроэнергии у злостных неплательщиков. С 01 февраля 2015 г. в квитанции введен вид начисления «пеня». Согласно Жилищному Кодексу пеня взимается с 11 числа месяца, следующего за текущим.

За 2019 год было начислено пени 2 697,80 руб., оплачено 3 942,44 руб.

Сумма просроченной задолженности населения (собственников) по состоянию на 31 декабря 2019 года составляет 12 012,36 руб.

Задолженность более 3-х месяцев:

- офис № 4 - задолженность с августа 2019г.;
- офис № 57 - задолженность с августа 2019г.

Раздел 2. Выполнение сметы доходов и расходов за 2019г.  
 Расходы по эксплуатации общего имущества дома. Услуги сторонних организаций.

Таблица 2.1, руб.

№ п/п	Наименование организации	Наименование услуги	Начальный остаток	Оплачено	Предъявлено по к оплате	Конечный остаток, (+долг - переплата)
1	Анапское ГО «ВДПО»	Обслуживание средств пожарной сигнализации и оповещения (ежемесячно по счетам), (в том числе проверка и заправка огнетушителей)	0,00	28 640,00	28 640,00	0,00
		Обследование дымоходов и вентиляционных каналов				
2	ПАО "Ростелеком"	Предоставление услуг электросвязи (в том числе обслуживание тревожной кнопки в лифте жилого дома 1-А) Договор № 468)	219,76	16 654,48	18 107,12	1 672,40
3	Айлант ВЦ ООО	Продление лицензии программного обеспечения	0,00	6 000,00	6 000,00	0,00
4	Газпром газораспределение Краснодар АО	Техническое обслуживание наружных газовых сетей	0,00	5 194,80	5 194,80	0,00
5	ООО «Экспертиза»	Техническое ежегодное освидетельствование лифта	10 000,00	21 000,00	11 000,00	0,00
<b>итого</b>			<b>10 219,76</b>	<b>77 489,28</b>	<b>68 941,92</b>	<b>1 672,40</b>

Таблица 2.2, руб.

№ п/п	Наименование организации	Наименование услуги	Начальный остаток	Оплачено	Предъявлено по к оплате	Конечный остаток, (+долг - переплата)
1	ИП Ирицын Ю.П.	Работы и комплектующие запчасти для ремонта насосной станции.	0,00	47 995,00	47 995,00	0,00
2	ИП Малхасян АА.		0,00	25 480,00	25 480,00	0,00
3	авансовый отчет №11 от 17.07.19г.		0,00	13 562,00	13 562,00	0,00
<b>итого</b>			<b>0,00</b>	<b>87 037,00</b>	<b>87 037,00</b>	<b>0,00</b>

Справочно: Остаток средств резервного фонда на 01.01.2019 года - 191 497,19 руб.

Начислено за 2019 год - 57 841,20 руб.

Использовано на приобретение оргтехники (системный блок) - 0 руб.

Использовано на приобретение и монтаж оборудования для видеонаблюдения - 0 руб.

Остаток средств резервного фонда на 01.01.2020 года - 249338,39 руб.

В 2019 году согласно смете было запланировано 82 900,00 руб. на работы по ремонту общего имущества дома.

Таблица 2.4, руб.

№ п/п	Наименование	Наименование услуги	Стоимость материалов	Стоимость работ	Налоги на фзп	Итого
1		Частичный ремонт плитки фасада и тротуарной плитки		0,00	0,00	0,00
2		Покраска 2-х контейнеров под мусор, бордюров, пандуса, леерного ограждения		10 140,00	1 515,00	11 655,00
3		Обслуживание общедомового электрооборудования	2 329,00	6 000,00		8 329,00
4		Покраска 10-го этажа дома, заделка трещин на стенах		23 310,00	3 490,00	26 800,00
5		Ремонт системы водоотлива, устранение протечек крыши, гидроизоляция				0,00
	<b>итого</b>		<b>2 329,00</b>	<b>39 450,00</b>	<b>5 005,00</b>	<b>46 784,00</b>
№ п/п	Наименование организации	Наименование услуги	Стоимость материалов	Стоимость работ	Налоги на фзп	Итого
1	ИП Патылева М.В.	Ремонт системы водоотлива, устранение протечек крыши, гидроизоляция	0,00	3 720,00	0,00	3 720,00
	<b>итого</b>		<b>0,00</b>	<b>3 720,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 720,00</b>
<b>всего</b>			<b>2 329,00</b>	<b>43 170,00</b>	<b>5 005,00</b>	<b>50 594,00</b>

За отчетный период были подготовлены и проведены работы, не включенные в смету доходов и расходов 2019 года.

Таблица 2.5, руб.

№ п/п	Наименование	Наименование услуги	Стоимость материалов	Стоимость работ	Налоги на фзп	Итого
1	Ав.отчеты	покупка расходного материала (лампы, шланг садовый, краска)	5 026,20	0,00		5 026,20
	<b>итого</b>		<b>5 026,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5 026,20</b>
№ п/п	Наименование организации	Наименование услуги	Стоимость материалов	Стоимость работ	Налоги на фзп	Итого
1	ИП Верхотуров А.Ю.	(лампы, краска, расходный материал)	9 291,35	0,00	0,00	9 291,35
	<b>итого</b>		<b>9 291,35</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9 291,35</b>
<b>всего</b>			<b>14 317,55</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14 317,55</b>

Доходная часть сметы за 2019 год сформировалась из поступлений от населения платежей за содержание и ремонт общего имущества.

За 2019 год получено от собственников 1 352 670,22 руб., начислено 1 322 250,30 руб.; с учетом задолженности предыдущего периода долг за содержание и ремонт общего имущества составил 122 573,84 руб.

В 2015 году были заключены договоры с ПАО «Ростелеком» и «НПО ПРОГТЕХ» на возмещение затрат по размещению интернет-оборудования. Доход от размещения оборудования в 2019 году составил 11 139,00 руб.

За 2019 год доход от деятельности по УСН составил 23 269,00 рублей.

Председатель правления

Главный бухгалтер

А.И. Дудкин

О.Н. Луковкина