

**ОТЧЕТ правления ТСЖ «Азинское»  
за период с 01 января 2019 по 31 декабря 2019 года**

г. Чайковский

«31» мая 2020 г.

1 Анализ движения денежных средств, целевого использования и обоснованности расходов на основании данных бухгалтерской отчетности, первичных учетных документов.

2 Анализ соблюдения правил ведения деятельности ТСЖ, утверждения и принятия решений по использованию денежных средств в соответствии с ЖК РФ.

3. В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества. Правление ТСЖ вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов ТСЖ.

**Анализ величины денежных средств, движения, целевого использования  
и обоснованности расходов**

Остаток денежных средств **на расчетном счете** на 01.01.2019 г. – **93 551,83**

Поступило денежных средств за 2019г. - **2 827 443,92**

Израсходовано денежных средств за 2019 г. – **2 770 554,36**

Остаток денежных средств на 01.01.2020. – **150 441,39**

Остаток денежных средств **на специальном счете** (капитальный ремонт) на 01.01.2019 - **1 596 049,83**

Поступило денежных средств за 2019г. - **839 056,39**

Израсходовано денежных средств за 2019 г. – **0,00**

Остаток денежных средств на 01.01.2020. – **2 435 106,22**

Остаток денежных средств **в кассе** ТСЖ на 01.01.2019 г. – **13 145,06**

Поступило денежных средств за 2019г. - **85 713,38 руб.**, в том числе: 61 221,38 с р/с организации для расчета с контрагентами; 24 000,00 - оплата коммунальных услуг; 492,00- возмещение гос. пошлины (Чернов кв.13)

Израсходовано денежных средств за 2019 г. – **89 140,08** (услуги юриста, почтовые расходы, материал и пр.)

Остаток денежных средств на 01.01.2020 – **9 718,36**

**Расчеты с ОАО «КРЦ - Прикамье» с 01.01.2019 по 31.12.2019**

Статья движения денежных средств	Сумма, руб.
Поступило на р/с КРЦ оплаты за жилищно- коммунальные услуги	3 840 989,29
Перечислено на расчетный счет ТСЖ за коммунальные услуги	2 505 465,21
Перечислено в ООО «ИнвестСпецПром» за отопление, и ГВС	1 383 345,26
Услуги КРЦ по начислению оплаты за жилищно- коммунальные услуги (удержаны из поступлений)	90 512,33

**РАСХОДЫ.**

**Коммунальные услуги**

Наименование организации	Наименование услуги	Оплачено ТСЖ	Поступление от собственников	Отклонения (оплата за счет статьи содержания)
Водоканал	ХВС и водоотведение	373 933,90	337 715,86	36 218,04
ПЭС	Электроэнергия	611 325,00	527 011,33	84 313,67

ООО «ИнвестСпецПром»	ГВС и отопление (ЗА ДОЛЖНИКОВ)	25 000,00		25 000,00
МУП «Спецавтохозяйство»	ТБО декабрь 2018	2 765,45	6 564,38	
ПК ГУП «Теплоэнерго»	ТБО 2019	202 606,17	151497,41	51 108,76
ИП Юрков С.А.	Обслуживание домофонов	27 040,00	21 583,08	5 456,92
ИП Тюкалов Ю.П.	Тех. Обслуживание лифтов	255 895,64	258 594,33	
<b>ИТОГО</b>		<b>1 498 566,16</b>		<b>202 097,39</b>

Расчеты за коммунальные услуги по ГВС и отоплению осуществляются ОАО КРЦ «Прикамье» при поступлении денежных средств от собственников.

Задолженность ТСЖ «Азинское» перед ООО «ИвестСпецПром» на 31.12.2019г с учетом текущего платежа составляет **195 475,79** рублей, в том числе **сумма задолженности дома Азина 3/1 составляет 131421,49 рублей.** Данная сумма не может быть взыскана по суду, т.к. должник признан банкротом. Следовательно, эта сумма ложится на плечи ТСЖ.

#### Административно-управленческие расходы согласно сметы на 2019г

Статья расходов	ПЛАН 2019	ФАКТ 2019	Отклонение
Оплата труда, в т.ч. договоры ГПХ, перечисление	680 600,00	636 800,65	43 799,35
Налоги с ФОТ	207 583,00	192 063,67	15 519,33
Штрафные санкции по СЗВ-М, 2017г, пени	0,00	3 148,81	- 3 148,81
Связь (интернет, телефон в правлении, сотовая)	18 000,00	21 231,30	- 3 231,30
Возмещение расходов за использование личного транспорта	12 000,00	11 000,00	1 000,00
Содержание триммера	1 000,00	641,00	359,00
Обслуживание оргтехники ( заправка картриджа)	900,00	460,00	440,00
Канцтовары	1 700,00	1 416,80	283,20
Почтовые расходы	1 600,00	2 940,06	- 1 340,06
Продление ключа ЭЦП и лицензии (СБИС интернет отчетность, ГИС ЖКХ)	4 900,00	4 400,00	500,00
Лицензия антивирус «Касперский»	990,00	990,00	0
Бонфи - предоставление хостинга на год (сайт ТСЖ)	4 500,00	4 500,00	0,00
Услуги нотариуса	2 000,00	1 500,00	500,00
Заполнение и ведение ГИС ЖКХ	20 000,00	0,00	20 000,00
<b>Итого</b>	<b>955 773,00</b>	<b>881 092,29</b>	<b>74 680,71</b>

## Содержание и обслуживание общего имущества

Статья расходов	Организация	ПЛАН 2019	ФАКТ 2019	Отклонение
Техническое обслуживание инженерных систем	ТЭС Энерго ООО	0,00	10 000,00	-10 000,00
Тех. Обслуживание узла учета т/энергии, поверка и ремонт приборов	ООО «Комас»	16 800,00	16 800,00	0,00
Поверка измерительных приборов	ФБУ «Пермская ЦСМ»	400,00	974,76	-574,76
Периодическое техническое освидетельствование лифтов	ООО «Калибр»	8 400,00	0,00	8 400,00
Сантехнические работы по договору	ИП Рыжов	65 360,00	100 138,00	- 34 788,00
Промывка и опресовка системы отопления	ИП Рыжов	18 000,00	18 000,00	0
Материалы для электрика	разные	5 000,00	1 731,60	3 268,40
хозяйственных нужд	разные	3 000,00	4 204,00	-1 204,00
Изготовление стендов для объявлений	Выгодчиков	0	1 850,00	- 1 850,00
Дератизация	ИП Андриив	3 000,00	2 892,80	107,20
Обследование вентиляционных каналов	СпасЭкспертЦентр ООО	5 000,00	5 200,00	-200,00
Страховая премия на лифт	СПАО «Ресо-Гарантия»	1 275,00	1 275,00	0,00
Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования		13 660,00	0,00	13 660,00
Очистка и уборка территории от снега	Чухланцева Галина Викторовна ИП	7 500,00	7 500,00	0,00
Ремонт и восстановление лавочек	Чайковский завод "Механика"	14 600,00	11 250,00	3 350,00
Услуги ЕДС (единой диспетчерской службы)		26 272,00	0,00	26 272,00
<b>Итого</b>		<b>173 667,00</b>	<b>181 816,16</b>	<b>-8 149,16</b>

### Расходы на юридические услуги

Статья расходов	ПЛАН 2019	ФАКТ 2019	Отклонение
Гос. пошлина	0	8 920,98	-8 920,98
Услуги юриста	80 000,00	111 500,00	-31 500,00
<b>Итого</b>	<b>80 000,00</b>	<b>120 420,98</b>	<b>-40 420,98</b>

### Расходы на банковское обслуживание

Расходы на банковское обслуживание	<b>54 000,00</b>	<b>38 878,18</b>	<b>15 121,82</b>
------------------------------------	------------------	------------------	------------------

### ДОХОДЫ по взысканным долгам

Статья дохода	Наименование контрагента	сумма
<b>Коммунальные услуги</b>	Морякова Н.П. Азина 3/1-56	8 950,12
	Морякова А.В. Азина 3/1-56	11 185,37
	Сальников А.Г. Азина 9-15	60 238,87
	Сальников А.Г. Азина 9-15	84 002,59
	<b>Итого</b>	<b>164 376,95</b>
<b>Капитальный ремонт</b>	Чернов Н.М. Азина 9-13	13 168,16
	Чернов С.Н. Азина 9-13	10,00
	Срубин Д.А. Азина 9-41	30 939,46
	Тельнова К.А. Азина 9-8	12 312,16
	Тельнова А.В. Азина 9-8	12 312,16
	Сальников А.Г. Азина 9-15	8 906,54
	Оглезнев С.П. Азина 9 -16	29 699,24
	<b>Итого</b>	<b>107 347,72</b>
<b>Возмещение гос. пошлины</b>	Морякова А.В. Азина 3/1-56	224,00
	Тельнова К.А. Азина 9-8	492,49
	Тельнова А.В. Азина 9-8	492,49
	Срубин Д.А. Азина 9-41	1060,54
	<b>Итого</b>	<b>2 269,52</b>
<b>Возмещение судебных расходов</b>	Тельнова К.А. Азина 9-8	2 000,00
	Тельнова А.В. Азина 9-8	2 000,00
	Сальников А.Г. Азина 9-15	12 189,58
	Сальников А.Г. Азина 9-15	7 987,00
	Срубин Д.А. Азина 9-41	3 000,00
	<b>Итого</b>	<b>27 176,58</b>

Задолженность собственников жилья на 01.01.2019 г. составляет **841 156,64 руб.** в том числе: ул. Азина 3/1 – **477 920,57 руб.** ул. Азина 9 – **363 236,07 руб.**

Задолженность собственников жилья на 01.01.2020 г. составляет **746 205,49 руб.** в том числе: ул. Азина 3/1 – **430 076,50 руб.**