

**ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ «Лихачева, 47» за 2019 год (в руб.)**  
 (доходы и расходы за период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г.)

**ОСТАТОК СРЕДСТВ на 01.01.2019г.:** на р/счете ТСЖ ..... **45 203,54**  
 в подотчете (касса ТСЖ) ..... **654,63**

**ЗАДОЛЖЕННОСТЬ на 01.01.2019 г.:** ТСЖ перед поставщиками услуг ... **110 715,96**  
 жителей перед ТСЖ по оплате ... **419 637,26**

**ВСЕГО ПОСТУПИЛО на р/счет ТСЖ за отчетный период ..... 2 753 473,02 руб., в том числе:**  
 всего оплачено собственниками за ЖКУ: ..... 2 614 473,02  
 в том числе оплаты от судебных приставов по решению суда всего ..... 242 195,90  
 из них: возврат задолженности ..... 192 010,58  
 возврат расходов ТСЖ по ИП ..... 50 185,32  
 дополнительный доход ТСЖ за этот период ..... 129 000,00  
 возврат по требованию ТСЖ от ООО «Высота» (часть оплаты) ..... 10 000,00

**ВСЕГО ИЗРАСХОДОВАНО ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД: ..... 2 772 041,96 в том числе:**

- 1) оплата ресурса теплоэнергия (ОДН ГВС) в АО «ЭнСер» ..... 79 044,79
- 2) оплата ресурса (ОДН ХВС и в/отведение) в ОАО «Миассводоканал»..... 77 536,66
- 3) оплата ресурса (ОДН электроэнергия) в ПАО МРСК Урала /«ЧелЭнергоСбыт» ..... 68 202,34
- 4) содержание и тек.ремонт лифтов ..... 297 629,64
- 5) погрузка и вывоз ТБО и КГМ (за декабрь 2018 года) ..... 15 493,74
- 6) оплата услуг аварийно-диспетчерской службы ..... 129 784,61
- 7) обслуживание домофонной системы ..... 44 000,00
- 8) оплата услуг бухгалтера..... 132 000,00
- 9) оплата услуг банка: ведение р/сч, комиссия по сбору средств с физических лиц..... 69 349,01
- 10) оплата услуг юриста: консультации, работа с судебными приставами ..... 24000,00
- 11) фонд оплаты труда (ФОТ). Всего ..... **693 758,35 в том числе:**  
 з/плата, договора ГПХ с ФЛ..... 462 766,38  
 налоги на ФОТ ..... 230 991,97
- 13) судебные расходы всего ..... **43 301,81 в том числе:**  
 оплата гос. пошлины (иски о взыскании задолженности) ..... 9 701,81  
 оплата юр. сопровождения (21 договор на взыскание задолженности) ..... 33 600,00
- 14) работы по текущему ремонту общего имущества МКД, всего..... **941 817,94 в том числе:**  
 - обследование системы отопления подъезда № 1 (три стояка) ..... 35000,00  
 - тех. обслуживание ВДГО (внутри домовое газовое оборудование) ..... 21 026,00  
 - подготовка к отопительному сезону 2019-2020гг: промывка, опрессовка ..... 21 000,00  
 - промывка отводов системы канализации МКД ..... 4 400,00  
 - поверка ОДПУ ХВС ..... 5 600,00  
 - получение допуска на обслуживание теплоузла (ГО-2) ..... 4 500,00  
 - устройство места хранения хоз. инвентаря в подвале по Предписанию ГЖИ ..... 6 121,92  
 - дезинсекция подвала ..... 2 884,35  
 - текущие и аварийные ремонтные работы на инженерных сетях ГВС, ХВС, канализации, в эл/щите подъезда № 4 эт.1, в офисе, в помещении № 2а, очистка подвала от последствий затопления канализацией, обслуживание системы видеонаблюдения ..... 11 611,67  
 - покраска загрузочных люков мусоропровода в подъездах, эл/щитов ..... 3 500,00  
 - устройство входа в мастерскую (тех.помещение подвала МКД) ..... 3 073,00  
 - изгот-е, установка откатных ворот с 5-ю секциями ограждения и калиткой (посл.оплата)..... 103 761,00  
 - изгот-е, установка ограждения от откатных ворот до ворот под. № 4 (20 секций и калитка) .... 213 350,00  
 - изгот-е, установка ограждения от откатных ворот по периметру (95 секций и 2 калитки)... .. 500 000,00  
 - изгот-е и монтаж информационных табличек на откатные ворота ..... 5 990,00
- 15) благоустройство придомовой территории (земля, доставка, аренда техники, покос травы, вывоз растит.мусора), корректировка проекта благоустройства) . ..... 68 025,00
- 16) администрирование сайта ТСЖ, интернет-отчетность, внесение информации в ГИС ЖКХ..... 17 830,00
- 17) расходы на приобретение: электро-, сантех.- и хоз. материалов, материалов для ремонтных работ и бензина для хоз.нужд, хоз. инвентаря, канц. материалов, ремонт и заправка офисной техники, телефонная связь, почтовые расходы..... 70 268,07

**ОСТАТОК СРЕДСТВ на 31.12.2019г.:** на р/счете ТСЖ ..... **26 811,54**  
 в подотчете (касса ТСЖ) ..... **477,69**

**ЗАДОЛЖЕННОСТЬ на 31.12.2019 г.:** у ТСЖ перед поставщиками услуг ..... **69 153,83**  
 жителей перед ТСЖ по оплате квартплаты ..... **277 969,83**

## ПОСТУПЛЕНИЕ И РАСХОДОВАНИЕ СРЕДСТВ НА КАП. РЕМОНТ (спец/счет ТСЖ)

**ОПЛАЧЕНО** собственниками на спец/счет ТСЖ за отчетный период ..... 737 739,47

**Начислены проценты банком** по соглашениям с ТСЖ за отчетный период .....43 710,75

**РАСХОДЫ средств** за отчетный период (кап.ремонт общего имущества дома), **всего 508 083,59**

в том числе:

*оплаты в январе 2019 г. по завершению работ по договорам 2018 года:*

- утепление т/проводов с-мы ГВС и отопления, антикроз.покрытие т/проводов с-мы ХВС ..... 32 954,90

- кап. ремонт с-мы водоотведения (канализации) МКД .....29 823,69

*оплаты работ в 2019 г. по решениям ОСС (протоколы № 28 и № 29):*

- санитарная обработка и капитальный ремонт мусоросборных камер МКД .....54 930,00

- ремонт систем ГВС,ХВС и отопления .....60 247,00

- кап.ремонт цоколя здания ..... 100 668,00

- восстановление герметичности вент.коробов вентканалов на крыше дома; теплоизоляции шахт кабин сан/узлов в чердачном помещении дома ..... 81 550,00

- ремонт межпанельных швов, 475 пог.м ..... 128 250,00

- системы внутренней ливневой канализации МКД ..... 17 800,00

- расчетно-кассовое обслуживание банка за отчетный период .....1 860,00

Исходящий остаток денежных средств на с/счете на 31.12.2019 г. ....1 221 173,07

### ИНФОРМАЦИЯ О СОБИРАЕМОСТИ СРЕДСТВ

**За 2019 год ТСЖ начислено** всего **3 214 250,78** руб., в том числе:

- плата за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД ..... 1 165 158,69

- плата за содержание и текущий ремонт лифтов ..... 325 699,68

- взносов на кап. ремонт общего имущества МКД ..... 784 218,12

- благоустройство придомовой территории ..... 100 052,76

- ОДН на ХВС и водоотведение для оплаты в ОАО «Миассводоканал» ..... 85 190,57

- ОДН на ГВС (т/носитель и т/энергия) для оплаты в АО «ЭнСер» ..... 104 299,54

- ОДН на эл/энергию для оплаты в ПАО «ЧелябЭнергоСбыт» ..... 94 948,71

- целевой сбор участия в муниципальной Программе благоустройства придомовой территории ..... 98 630,66

- целевой сбор средств на установку ограждения придомовой территории ..... 456 052,05

**Собираемость средств** составляет: по оплате на р/счет ТСЖ .... **97,62 %**, по оплате взносов на КР .....**94,00 %**

Итоги претензионно-исковой работы ТСЖ по взысканию задолженностей составили **9,97 %** от суммы начислений по квартплате. И собираемость средств вместе с поступлениями от судебных приставов составила **107,59 %** за отчетный период.

За отчетный период наблюдается снижение суммы задолженности в ТСЖ по оплате ЖКУ, но важно то, что долги взыскиваются за прошлые периоды, а в текущих периодах возникают новые задолженности. По решению правления ТСЖ подает иски на взыскание каждые 3 месяца, без уведомления должников, в соответствии с законодательством РФ. Также производятся ежемесячные начисления пеней на сумму задолженности по методике, утвержденной ЖК РФ — с третьего месяца задолженности по 1/130 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы долга за каждый день просрочки платежа. Сумма пени за расчетный период указывается в платежном документе (квитанции).

**Дополнительный доход**, который обеспечило ТСЖ за 2019 год, составил **172 710,75** рублей – это средства от заключения договоров пользования ОИ МКД и заключения соглашений с банком «ФК «ОТКРЫТИЕ» на использование средств на спец.счете фонда КР под проценты. Все средства направлены на нужды дома.

В 2019 году в результате работы ТСЖ наш дом участвовал в муниципальной Программе благоустройства придомовых территорий. Смета произведенных работ составила **3 240 422,00** рублей. Чтобы оценить этот «подарок», посчитайте, сколько бы каждой квартире пришлось за это заплатить по тарифу 388,72 руб. с кв.м.

Помимо вышеуказанных работ по организации содержания, текущего и капитального ремонтов ОИ МКД было организовано и проведено три общих собрания собственников (февраль, июнь и сентябрь). Осуществлён переход на контейнерный сбор мусора с ежедневным его вывозом с контейнерной площадки.