

**Отчет**  
**о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Уссури»**  
**за период 01.01.2021-31.12.2021 г.**

г. Хабаровск

31.01.2021 г.

**ТСЖ «Уссури»** имеет один расчетный счет, открытый в Дальневосточном банке ПАО «Сбербанк».

На 01.01.2021 г. остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ «Уссури» в ПАО Сбербанк – **981 340,79**руб.

На 01.01.2021 открыт депозитный счет в ПАО «Сбербанк» в размере **1 500 000** руб.

Сведения о движении денежных средств по расчетному счету на основании данных бухгалтерского учета и банковских выписок представлены в таблице

<b>1</b>	<b>Остаток денежных средств на 01.01.2021</b>	<b>981340,79</b>
<b>2</b>	<b>Всего поступило:</b>	<b>18343957,06</b>
2.1	Содержание и ремонт помещений	5483140,58
2.2	Коммунальные услуги	9 722 217,57
2.3	Домофон	108868,38
2.4	Антенна	219836,03
2.5	Оплата пени за несвоевременную плату	54326,26
2.6	Поступления за аренду от собственников	171539,36
2.7	Поступление от прочих арендаторов	323012,5
2.8	Проценты за размещение на депозите	12950,38
2.9	Взысканные денежные средства от ГВСУ	2248066
<b>3</b>	<b>Всего израсходовано:</b>	<b>17 390 372,68</b>
<b>3.1</b>	<b>Расчеты с поставщиками коммунальных услуг</b>	<b>9823047,19</b>
3.1.1	ДГК	3992029,29
3.1.2	ДЭК	2826970,36
3.1.3	МУП Водоканал	3004047,54
<b>3.2</b>	<b>Расчеты с поставщиками по прочим услугам</b>	<b>3 313 449,31</b>
<b>3.3</b>	<b>Выплаты физическим лицам, оказывавшим услуги (ИП, самозанятые, вознаграждение)</b>	<b>3226802,91</b>
3.3.1	Бухгалтерские услуги	252692,91
3.3.2	Управляющий	599993
3.3.3	Сантехнические, электротехнические услуги	732 946,00
3.3.4	Дворник, уборщицы	497637
3.3.5	Ремонтные работы	622 352,00
3.3.6	Разнорабочий, аварийная диспетчеризация	521 182,00
<b>3.4</b>	<b>Платежи в бюджет</b>	<b>562015,17</b>
<b>3.5</b>	<b>Выдано под авансовый отчет (бизнес карта)</b>	<b>220258,84</b>
3.5.1	Благоустройство (озеленение, коврики, материалы прочие)	10681
3.5.2	Модернизация оргтехники	12247
3.5.3	Непредвиденные расходы	440
3.5.4	Приобретение оборудование и инструментов	50999
3.5.5	Расходные материалы (канцтовары, картриджи, заправка)	500

3,5.6	Расходные материалы (электро, сантех)	104507,77
3,5.7	Расходные материалы для уборщицы и дворника	13162,76
3,5.8	Ремонт в подъездах	14266,7
3,5.9	Ремонт входной группы	11751,86
3,5.10	Транспортные расходы	1702,75
<b>3.6</b>	<b>Услуги банка за обслуживание р/с</b>	<b>31616,01</b>
<b>3.7</b>	<b>Комиссия за прием платежей</b>	<b>213183,25</b>
<b>4</b>	<b>Размещено на депозитном счете</b>	<b>1500000</b>
<b>5</b>	<b>Остаток денежных средств на 31.12.2021</b>	<b>434 925,17</b>

На 31.12.2021 размещены денежные средства на депозитном счете в размере **3 000 000 руб.**

#### **Анализ расчетов с организациями.**

В таблице приведены данные по размеру выставленных ТСЖ и начисленных собственниками сумм

<b>Наименование поставщиков</b>	<b>Выставлено поставщиками</b>	<b>Начислено собственникам</b>	<b>Разница</b>
Муниципальное унитарное предприятие города Хабаровска "Водоканал"	2 840 045,70	2 766 032,75	74 012,95
ООО "Имана ДВ" (антенна)	206 550,00	205 167,50	1 382,50
ООО "ОКС ДВ" (домофон)	116 640,00	116 183,00	457,00
Открытое акционерное общество "Дальневосточная генерирующая компания"	4 570 839,43	4 639 378,77	-68 539,34
ПАО "Дальневосточная энергетическая компания"	2 575 782,07	2 593 306,56	-17 524,49
<b>ИТОГО</b>	<b>10 309 857,20</b>	<b>10 320 068,58</b>	<b>-10 211,38</b>

#### **Анализ доходов и расходов ТСЖ**

<b>Вид доходов</b>	<b>ФАКТ</b>
Содержание МКД	4807456,26
Арендные платежи	494551,86
Проценты от размещения денежных средств	12950,38
Пени от несвоевременной платы	54326,26
<b>ВСЕГО</b>	<b>5369284,76</b>

<b>Вид расходов</b>	<b>ФАКТ</b>
<b>Ремонт</b>	<b>2 074 008,80</b>
Водоподготовка по горячей воде	150 000,00
Лифтовое оборудование	174 500,00
Ограждение газонное	301 350,00
Ремонт в подъездах	970 206,34
Ремонт входной группы	424 332,46
Ремонтные работы по детской площадки	53 620,00
<b>Содержание МКД</b>	<b>4 703 651,65</b>
<b>Административные расходы</b>	<b>547 298,42</b>

Модернизация оргтехники	12 247,00
Обучение персонала	4 000,00
Паспортный стол	71 910,00
Приобретение оборудование и инструментов	50 999,00
Программное обеспечение (Гис ЖКХ)	76 800,00
Расходные материалы (канцтовары, картриджи, заправка)	1 100,00
Расходные материалы (электро, сантех)	119 032,67
Расходные материалы для уборщицы и дворника	17 847,02
Ремонт оборудование и расходные материалы	15 000,00
Транспортные расходы	1 702,75
Услуги связи	26 659,98
Юридические услуги	150 000,00
Непредвиденные расходы	2 387,08
<b>Обслуживание коммуникаций МКД</b>	<b>501 897,25</b>
АИТП	122 600,00
АСКУЭ	17 000,00
Обслуживание, установка видеонаблюдения	60 350,00
Оценка соответствия лифтов, страхование	43 808,96
Проведение ежегодной профилактики (теплового пункта)	35 000,00
ТО лифтов	223 138,29
<b>Обслуживание территории МКД</b>	<b>1 003 143,16</b>
Благоустройство (озеленение, коврики, материалы прочие)	27 131,00
Вывоз ТБО	816 830,40
Дезинфекция, дератизация	29 381,76
Уборка, вывоз снега	129 800,00
<b>Оплата труда (в т.ч. ГПХ, ИП)</b>	<b>2 648 925,74</b>
Аварийная диспетчеризация	211 764,00
Бухгалтерское сопровождение	140 000,00
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	1 638,35
Оплата труда	819 184,91
Страховые взносы	245 755,48
Уборка дворовой территории	243 525,00
Уборка подъездов	254 112,00
Услуги разнорабочего	309 418,00
Услуги сантехнические	211 764,00
Услуги электротехнические	211 764,00
<b>Итого</b>	<b>6 777 660,45</b>

#### **Анализ задолженности собственников помещений**

На 01.01.2021 г. задолженность собственников перед ТСЖ в части содержания общего имущества и коммунальным платежам составляет **1 603 149,85** руб, в том числе по арендным платежам.

На 31.12.2021 г. задолженность собственников перед ТСЖ в части содержания общего имущества и коммунальным платежам составляет **1 221 902,70** руб. в том числе по арендным платежам.

С должниками ведётся активная работа по взысканию просроченной задолженности

Бухгалтер ТСЖ \_\_\_\_\_ Ю.Э. Данилова