

Отчет Бухгалтера ТСЖ "Путилково-Люкс" за 2021 год

дер. Путилково, г.о. Красногорск, МО

Ответственность за правильное ведение бухгалтерского учета в товариществе собственников жилья «Путилково-люкс» возложена на бухгалтера Репникову М.М.

Бухгалтерский учет в товариществе ведется по упрощенной системе налогообложения, «Доходы, 6%».

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ используется лицензионное специализированное программное обеспечение.

Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством.

Начисление собственникам жилых и нежилых помещений производилось по тарифам, установленным в финансовом плане ТСЖ на 2021 год и утвержденных Общим собранием членов ТСЖ.

Начисления по коммунальным платежам на водоснабжение, тепловую энергию и водоотведение в составе содержания общего имущества многоквартирного дома рассчитаны в соответствии с нормативами потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленными распоряжениями Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области, распоряжениями Комитета по ценам и тарифам Московской области на 2021 год.

1. ТСЖ имеет два расчетных счета, открытых в банке ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва № 40703820501020000005 и № 40705810001020000037 (специальный счет ТСЖ "Путилково-Люкс» для формирования фонда капитального ремонта)

Остаток денежных средств на счете 40705810001020000037 на:

01.01.2021 – 6 310 601,06 рубля, в том числе: начисленные проценты Банка за использование вклада составили всего 244 594,48 рублей.

31.12.2021 – 6 134 238,55 рублей, в том числе: начисленные проценты Банка по вкладу составили 450 730,76 рублей, из них в 2021 году 206 136,28 рублей. Использовано целевых средств капитального фонда 3 200 000 рублей.

Остаток денежных средств на счете 40703820501020000005:

01.01.2021 – 3 280 227,02 рубля

31.12.2021 – 2 857 070,22 рубля.

Данные подтверждены выпиской банка по состоянию на 01.01.2022 года.

1. Информация по начислениям и долгам

На 31.12.2021 года количество зарегистрированных в жилых помещениях – 340 человек, проживающих – 595.

Начислено за 2021 год за услуги ЖКХ – 14 645 955,62 рубля;

Оплачено в 2021 году (включая долги до 2021 года) – 15 930 982,59 рубля.

Размер задолженности собственников перед ТСЖ:

- на 01.01.2019 года составил 4 102 872 рубля;

- на 01.01.2020 года составил 5 054 059 рублей;

- на 01.01.2021 года составил 5 079 952,32 рубля, на конец отчетного года 3 794 925,35 рублей.

Из них задолженность прошлых лет на 31.12.2021 года составляет 1 423 824 рубля.

Проплачено авансом от собственников 149 866,29 рубля.

Взносы на формирование фонда капитального ремонта (специальный счет ТСЖ «Путилково-Люкс») составляли за 2019 год 2 473 915,32 рубля, за 2020 год 1 559 743,75 рубля и за 2021 год 2 817 501,21рубля.

42,1 % открытых лицевых счетов не имеют просроченных долгов по начислениям.

На конец 2021 года собственники 26 квартир имеют задолженность свыше 25 тысяч рублей на общую сумму 2 467 193,51 рубля.

По 5 собственникам производятся погашения задолженности прошлых лет согласно исполнительным листам.

Список должников, имеющих большую задолженность перед ТСЖ, в том числе те, на которых имеется исполнительное производство:

№ п.п.	Меры воздействия	№ квартиры	Сумма задолженности
1	Составлен график погашения долга	Кв. 21	73523,60
2	Составлен график погашения долга	Кв. 31	44015,83
3	Составлен график погашения долга	Кв. 63	54406,17
4	Не определен правопреемник	Кв. 75	157717,53
6	Составлен график погашения долга	Кв. 87	63999,78
7	Составлен график погашения долга	Кв. 91	36009,08
8	Исполнительные листы, суд.приказ	Кв. 92	130721,62
9	Составлен график погашения долга	Кв. 97	58007,27
10	Составлен график погашения долга	Кв. 114	24422,55
11	Исполнительные листы, суд.приказ	Кв. 123	74094,47
12	Составлен график погашения долга	Кв. 142	25208,47
13	Составлен график погашения долга	Кв. 152	77355,87
14	Исполнительные листы, суд.приказ	Кв. 154	104513,06
15	Составлен график погашения долга	Кв. 162	48034,32
16	Составлен график погашения долга	Кв. 169	37265,95
17	Составлен график погашения долга	Кв. 188-3	51354,49
18	Составлен график погашения долга	Кв. 199	34554,56
19	Составлен график погашения долга	Кв. 209	56225,13
20	Не определен правопреемник	Кв. 211	748437,24
21	Составлен график погашения долга	Кв. 217	119315,48
22	Составлен график погашения долга	Кв. 221	52797,11
23	Составлен график погашения долга	Кв. 233	72832,63
24	Составлен график погашения долга	Кв. 234	24516,18
25	Исполнительные листы, суд.приказ	Кв. 236	229288,57
26	Составлен график погашения долга	Кв. 251	68576,55

2. Исполнение сметы расходов.

За отчетный период сумма фактических расходов по сметным статьям составила:

п.п.	Наименование статей расходов	Плановые расходы	Фактические расходы	Отклонения +экономия - перерасход	Примечание
------	------------------------------	------------------	---------------------	---	------------

1	Эксплуатационные расходы				
1.1	Эксплуатационные расходы: наладка и эксплуатация инженерного оборудования; -проведение техосмотров; -мелкий ремонт; -устранение аварий; -уборка придомовой территории; -подготовка к эксплуатации к осенне-зимнему периоду	4500000,00	4500000,00		Расхождения по эксплуатационным расходам на эксплуатацию отсутствуют.
1.2	Материалы, хоз. инвентарь на содержание общего имущества	480000,00	443845,57	36154,43	Экономия по материальным затратам, цель расхода отражена в актах на передачу.
1.3	Механическая уборка и вывоз снега	100000,00	145500,00	-45500,00	Перерасход по статье. Заснеженная зима в первой половине сезона, основной расход производился в начале 2021 года
1.4	Дезинфекция	27445,20	25374,73	2070,47	Остаток средств на оплату Акта за Декабрь 2021, документы к оплате поступили в январе 2022 года
1.5	Техническое обслуживание и ремонт системы ДУ и ППА водяного пожаротушения	78657,12	72102,36	6554,76	Остаток средств на оплату Акта за Декабрь 2021, документы к оплате поступили в январе 2022 года
1.6	Техническое обслуживание лифтов их освидетельствован	953966,12	956876,06	-2909,94	Перерасход по обслуживанию ДУ и ППА, часть планируемых

Отчет бухгалтера ТСЖ "Путилково-Люкс" за 2021 год

	ие				расходов по ремонту лифтов была перенесена с 2020 на 2021 год.
1.7	Обслуживание шлагбаумов, домофонов, видеонаблюдения	130169,52	128039,82	2129,70	Экономия по статье содержания домофонов и обновления системы видеонаблюдения, работы велись в составе комплексной замены из фонда резерва
1.8	Чистка ковров	60996,00	62169,00	-1173,00	Перерасход в результате увеличения частоты замены в осенний период.
1.9	Обслуживание коллективной антенны	174000,00	159500,00	14500,00	Остаток средств на оплату Акта за Декабрь 2021, документы к оплате поступили в январе 2022 года
	Итого	6505233,96	6493407,54	11826,42	Экономия по статье содержание, эксплуатации и текущему ремонту
2	Управленческие расходы				
2.1	Фонд заработной платы	1756612,80	1770273,49	-13660,69	Перерасход по фонду оплаты труда (расходование неиспользованные отпусков прошлых лет согласно трудовому кодексу)
2.2	Юридические услуги	48000,00	46000,00	2000,00	Экономия по статье (отчет юриста)
2.3	Услуги связи, транспортные расходы	12000,00	18828,03	-6828,03	Перерасход обусловлен рекомендационными требованиями о бесконтактных курьерских доставках в период пандемий

Отчет бухгалтера ТСЖ "Путилково-Люкс" за 2021 год

2.4	Канцелярские расходы, расходы по содержанию орг. техники	24000,00	20119,44	3880,56	Экономия по канц. расходам и содержанию орг. техники.
2.5	Обслуживание банка	34980,00	38071,00	-3091,00	Перерасход по статье.
2.6	Программное обеспечение	47004,00	66000,00	-18996,00	Перерасход в результате перевода программного обеспечения на облачную платформу в 2021 г.
2.7	Обучение персонала, подписка на журнал ЖКХ	16956,00	18720,00	-1764,00	Перерасход по статье в связи с повышением цен после плановых расчетов
2.8	Единый налог УСН	6000,00	4560,00	1440,00	Экономия, (налог УСН за 4 квартал перечисляется в первом кв. следующего года), количество арендаторов не увеличилось.
	Итого управленческие расходы	1945552,80	1982571,96	-37019,16	Перерасход в 2021 году, в 2020 году экономия по управленческим статьям составляла 94783,47 рублей
	Охрана общедомового имущества	1265000,00	1265000,00	0,00	Статья исполнена в полном объеме согласно договора с контрагентом.
	Всего целевых расходов по смете ТСЖ за 2021 год	9715786,76	9740979,50	-25192,74	Перерасход по смете 2021 года

№ п/п	Внеплановые расходы	Сумма (руб.)
1	02.07.2021 Оплата работ по погрузке и вывозу железобетонных блоков в ходе работ по устройству входных групп (ООО «Экология плюс) по счету №403 от 29.06.2021г	15000,00
2	03.09.2021 Оплата поверки манометров (56шт) фирмой ООО «МетроСервис» Счет-договор № 2120 от 03.09.2021г	11200,00

Отчет бухгалтера ТСЖ "Путилково-Люкс" за 2021 год

3	20.04.2021 Изготовление реестра собственников по Дог №5414 от 19.04.21 ИП Грайворонская Надежда Борисовна	8080,00
	Итого внеплановых расходов	34280,00

Целевые поступления по ТСЖ					
Статья целевых взносов	План	Начислено	Оплачено	Примечание	
Доходы по оплате за содержание жилого фонда и нежилых помещений	8450786,76	8455602,77	8990662,06	Тариф 30,24 на площадь помещений по реестру 2020 года 23286,26	
Доходы от целевых взносов на охрану	1265000,00	1266662,40	1382477,89	Тариф 4,63 на площадь помещений по реестру 2020 года 23286,26	
Пополнение резервного фонда	558870,24	559222,64	590732,84	Тариф 2,00 на площадь помещений по реестру 2020 года 23286,26	
Формирование фонда капитального ремонта	2534476,54	2535589,42	2838560,54	Тариф 9,07 на площадь помещений по реестру 2020 года 23286,26	
Доходы от коммерческой деятельности	76589,40	76589,40	78989,40	Исполнено согласно договорам (Ростелеком, АСВТ, АЛЬТАГЕН, Вокком Сервис)	
Итого поступления	12885722,94	12893666,63	13881422,73		

3. Резервный фонд.

№ п.п.	Поступления и расходы из РФ	Сумма	Сумма
1	Остаток на начало периода 01.01.2021 г.	6811990,90	
2	Целевые взносы в Резервный фонд от собственников жилых и нежилых помещений	590732,84	
3	Доходы от коммерческой деятельности	78989,40	
4	Возмещение по исполнительным листам	102768,81	
5	Расходы на госпошину		5023,9
6	Расходы на благоустройство территории		1588012,50

Отчет бухгалтера ТСЖ "Путилково-Люкс" за 2021 год

	по Договору подряда № 22-07/21-01 от 22.07.2021 ООО "АННТТ-ЮГ" Акт 23.08.2021		
7	Расходы на благоустройство территории (скамейки, урны) ИП Янакаев Р.Ш. (25.05.2021; 02.06.2021)		53055,73
8	Расходы на благоустройство территории (установка детского игрового оборудования) ООО "ПСК ДиАС" Договор № 26/04/21 от 26.04.2021 (27.04.2021)		167700,00
9	Установка камер Ахі-ahd 95 іг (5 шт) и кабеля UTP (1250 м) по счету - договору № 316 от 03.08.2021 г., ООО «Еврострой» Акт сдачи-приемки №406 от 05.10.2021г		236 725,00
10	02.07.2021 Оплата работ по погрузке и вывозу железобетонных блоков в ходе работ по устройству входных групп (ООО «Экология плюс) по счету №403 от 29.06.2021г		15000,00
11	03.09.2021 Оплата поверки манометров (56шт) фирмой ООО «МетроСервис» Счет-договор № 2120 от 03.09.2021г		11200,00
12	20.04.2021 Изготовление реестра собственников по Дог №5414 от 19.04.21 ИП Грайворонская Надежда Борисовна		8080,00
Итого :		772491,05	2084797,13
Остаток на начало периода 01.01.2022 г.		5499684,82	

Правлению ТСЖ предлагается рассмотреть вопрос о зачете средств в размере произведенных расходов в стоимостном выражении 2084797,13 рублей из резервного фонда.

Согласно пункта 7 части 2 статьи 145 ЖК прошу рассмотреть вопрос об утверждении неиспользованных остатков в размере 5499684,82 рубля резервного фонда на покрытие расходов будущих периодов.

4. Анализ данных по расходу коммунальных ресурсов в 2021 году

Ресурс	Начислено РСО
Электроэнергия	620928,84
ХВС	11359,34
Водоотведение	25787,54
ГВС и тепловая энергия	40337,78
Вывоз ТКО	1378927,62

ИТОГО:	2077341,12
--------	------------

Все начисления собственникам помещений производятся согласно утвержденным тарифам на оказываемые услуги.

Показания общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов фиксируются в рабочих журналах службы эксплуатации и в специальном журнале бухгалтерии в электронном виде с ежемесячным приложением расчетов коммунальных услуг на общедомовые нужды, с учетом площади многоквартирного дома согласно реестра на момент утверждения тарифов на оказываемые услуги.

Тарифы на коммунальные ресурсы на 2021 год установлены и введены в действие распоряжениями Комитетом по ценам и тарифам Московской области, распоряжениями Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области.

Постоянно ведется разъяснительная работа с собственниками по вопросам начислений, оплат, тарифов и отчетов товарищества путем письменных ответов на электронную почту.

5. Расчеты с ИФНС, внебюджетными фондами, собственниками, с РСО и поставщиками товаров и услуг.

По фонду оплаты труда, начислению и перечислению налогов и взносов задолженность перед штатными сотрудниками, федеральной налоговой службой и внебюджетными фондами отсутствует. Бухгалтерская, налоговая, статистическая отчетность своевременно исполнена и принята соответствующими органами.

Доначислений, штрафных санкций ФНС и внебюджетных фондов по отношению к ТСЖ не применялось.

В конце отчетного периода проведена сверка расчетов по подтверждению дебиторской и кредиторской задолженности, в том числе установлено:

Задолженность собственников перед ТСЖ на начало отчетного года составляла 5 079 952,32 рубля. Ведется постоянная работа по составлению графиков добровольного погашения задолженности и выявлению злостных неплательщиков с целью взыскания долгов через судебные инстанции и службу судебных приставов. К концу отчетного года задолженность населения по оплате сократилась до 3 794 925,35 рублей.

Кредиторская и дебиторская задолженность на 1.01.2022 года:

№ п.п	Наименование поставщика	Сумма аванса на 01.01.2022г.	Сумма задолженности на конец года 31.12.2021 г.	Примечание
1	Телерадиосеть		14500,00	Задолженность за услуги связи для кабельного вещания по Дог. №02/19 от 09.01.2019г., за Декабрь 2021г..
2	АО «Водоконал»		2923,16	Услуги по водоснабжению (ХВС) и водоотведению на СОИ, акт за декабрь поступил в январе

Отчет бухгалтера ТСЖ "Путилково-Люкс" за 2021 год

				2022г.
3	Интернет управляющих организаций «Росквартал» служба		4400,00	Размещение и поддержка сайта, по договору предусмотрена предоплата с ежемесячным закрытием по Акту на последний день месяца.
4	ПАО «Мосэнергосбыт»		73168,49	Ежемесячная оплата по электроэнергии МОП согласно показаниям ОДПУ за декабрь 2021 года
5	ООО «К-Сервис»		3519,00	Оплата за обслуживание грязезащитных ковров, акт за декабрь поступил в январе 2022 г.
6	ООО «Техкомплект»		59007,00	Оплата за техническое и диспетчерское обслуживание и ремонт лифтов за декабрь 2021 г
7	ООО «Еврострой»		1760,00	Оплата работ по испытанию внутреннего пожарного водопровода по Дог. № 017-то от 31.12.2020г за декабрь 2021г.
8	ООО «Еврострой»		4794,76	Оплата за техобслуживание систем ДУ и ППА по Дог. № 06-то от 31.12.2020г. за декабрь 2021г.
9	ООО «Еврострой»		10847,46	Оплата за техобслуживание домофонов, видеонаблюдения, шлагбаумов по Дог. № 07-то от 31.12.2020г. за Декабрь 2021г.
10	ООО «Русский региональный оператор»		108192,95	Оплата за вывоз ТКО по факту за декабрь 2021г.

Отчет бухгалтера ТСЖ "Путилково-Люкс" за 2021 год

11	Дезинфекция		2070,43	Оплата за работы по дератизации и дезинфекции по Договору №111 от 01.01.2016г., за декабрь 2021г
12	Экспертная организация «Русь»	36096,46		Техническое освидетельствование лифтов на 2022г.
13	Полис страхования лифтов ОСАО «Ресо-Гарантия»	2300,00		Полис страхования лифтов на 2022г.
14	ООО «Внедренческий центр»	16200,00		Ежегодная оплата на 1С-Облако по 31.12.2022 года
15	Интернет служба управляющих организаций «Росквартал»	22000,00		Поддержка на ГИС ЖКХ по октябрь 2022 года
16	МЦФЭР-Пресс	5786,20		Подписка по 1 полугодие 2022 года
17	1С-Рарус	6800,00		ИТ-сопровождение на 2022 год
18	ООО ИнфоТекс Интер Траст	2800,00		Платеж за ЭЦП (на возврат в начале 2022 года)
	Итого	91982,66	280783,25	

Бухгалтер _____ М. Репникова