

Отчет Бухгалтера ТСЖ "Путилково-Люкс" за 2022 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 2022 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 2022 год, с изменениями по состоянию на 1 января 2022 года и 1 декабря 2022 года.

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:

01.01.2022 – 6 134 238,55 рублей.

31.12.2022 – 7 080 537,59 рублей, в том числе: начисленные проценты за пользование Банком по вкладу составили 481 763,86 рублей. Использовано целевых средств капитального фонда в 2022 году 2 231 890 рублей.

Остаток денежных средств на счете 40703820501020000005:

01.01.2022 – 2 857 070,22 рубля

31.12.2022 – 2 862 762,46 рубля.

Данные подтверждены выпиской банка по состоянию на 01.01.2023 года.

1. Информация по начислениям и долгам

На 31.12.2022 года количество зарегистрированных в жилых помещениях – 362 человек, проживающих – 481.

Начислено за 2022 год за услуги ЖКХ – 16 154744,34 рубля;

Оплачено в 2022 году (включая долги до 2022 года) – 15 369 625,74 рубля.

Размер задолженности собственников перед ТСЖ:

- на 01.01.2020 года составил 5 054 059 рублей;

- на 01.01.2021 года составил 5 079 952,32 рубля

- на 01.01.2022 года составил 3 818 400,91 рубля, на конец отчетного года 4 603 519,51 рубля.

Взносы на формирование фонда капитального ремонта (специальный счет ТСЖ «Путилково-Люкс») пополнялись за 2020 год на 1 559 743,75 рубля, за 2021 год 2 838 560,54 рубля, за 2022 год на 3 147 155,94 рубля.

68,3 % открытых лицевых счетов не имеют просроченных долгов по начислениям.

На конец 2022 года собственники 27 квартир имеют задолженность свыше 25 тысяч рублей на общую сумму 2 211 894,04 рубля.

Продолжается работа по принудительному погашению 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	75993,88
2	Составлен график погашения долга	Кв. 31	127434,29
3	Составлен график погашения долга	Кв. 44	44897,22
4	Составлен график погашения долга	Кв. 80	26992,83
5	Исполнительные листы, суд.приказ	Кв. 87	99905,11
6	Исполнительные листы, суд.приказ	Кв. 91	42031,56
7	Исполнительные листы, суд.приказ	Кв. 92	186517,67
8	Составлен график погашения долга	Кв. 96	29476,75
9	Составлен график погашения долга	Кв. 97	40761,39
10	Исполнительные листы, суд.приказ	Кв. 123	71317,05
11	Составлен график погашения долга	Кв. 138	45488,63
12	Составлен график погашения долга	Кв. 142	72820,42
13	Составлен график погашения долга	Кв. 152	117916,58
14	Исполнительные листы, суд.приказ	Кв. 154	180236,94
15	Составлен график погашения долга	Кв. 161	38318,88
16	Составлен график погашения долга	Кв. 162	42044,16
17	Исполнительные листы, суд.приказ	Кв. 188-3	99194,28
18	Составлен график погашения долга	Кв. 199	34337,26
19	Составлен график погашения долга	Кв. 205	60876,71
20	Составлен график погашения долга	Кв. 208	31135,11
21	Исполнительные листы, суд.приказ	Кв. 209	82928,43
22	Составлен график погашения долга	Кв. 219	53877,39
23	Составлен график погашения долга	Кв. 227	39849,04
24	Составлен график погашения долга	Кв. 234	67022,40
25	Исполнительные листы, суд.приказ	Кв. 236	268896,21

26	Исполнительные листы, суд.приказ	Кв. 244	130930,75
27	Составлен график погашения долга	Кв. 251	100693,10

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	4740000,00	4740000,00		Расхождения по эксплуатационным расходам на эксплуатацию отсутствуют.
1.2	Материалы, хоз. инвентарь на содержание общего имущества	480000,00	489 406,21	-9 406,21	Перерасход по материальным затратам, цель расхода отражена в актах на передачу.
1.3	Механическая уборка, вывоз снега, закупка реагентов и песка	160000,00	113 234,00	46 766,00	Экономия по статье. Часть реагентов (песок) закуплена из ст. «Материалы»
1.4	Дезинфекция	27445,20	29 515,59	- 2070,39	Перерасход по оплате Акта за Декабрь 2021, документы к оплате поступили в январе 2022 года
1.5	Техническое	78657,12	85211,88	- 6554,76	Перерасход на

Отчет бухгалтера ТСЖ "Путилково-Люкс" за 2022 год

	обслуживание и ремонт системы ДУ и ППА водяного пожаротушения				сумму оплаты Акта за Декабрь 2021, документы к оплате поступили в январе 2022 года
1.6	Техническое обслуживание лифтов их освидетельствован ие	1 028 774,52	1 004 783,26	23991,26	Экономия по обслуживанию ДУ и ППА, часть средств по ремонту лифтов была перенесена с 2021 на 2022 год.
1.7	Обслуживание шлагбаумов, домофонов, видеонаблюдения	130169,52	141016,98	- 10847,48	Перерасход по статье содержания домофонов и обновления системы видеонаблюдения, оплата Акта за декабрь 2021 года в Январе 2022 года
1.8	Чистка ковров	60996,00	55 131,00	5865,00	Экономия в связи с остатком средств на Акт за Декабрь 2022, присланный в Январе 2023
1.9	Обслуживание коллективной антенны	174000,00	188500,00	-14500,00	Перерасход средств на сумму оплаты Акта за Декабрь 2021 года, оплачен в январе 2022 года
	Итого	6 880 042,36	6 846 798,92	33 243,44	Экономия по статье содержание, эксплуатации и текущему ремонту
2	Управленческие расходы				
2.1	Фонд заработной платы	1756612,80	1751698,84	4913,96	Экономия по фонду оплаты труда (неиспользованная часть отпуска в 2022 году)
2.2	Юридические услуги	48000,00	66200,00	-18200,00	Перерасход по статье, повторные подачи исков (отчет юриста)
2.3	Услуги связи, транспортные расходы	12000,00	12154,24	-154,24	Перерасход в допустимых пределах

Отчет бухгалтера ТСЖ "Путилково-Люкс" за 2022 год

2.4	Канцелярские расходы, расходы по содержанию орг. техники	24000,00	24027,93	-27,93	Перерасход в допустимых пределах.
2.5	Обслуживание банка	34980,00	43829,60	-8849,60	Перерасход по статье, увеличение единицы стоимости отправки с 35руб на 37рублей
2.6	Программное обеспечение	56400,00	80196,00	-23796,00	Перерасход в результате повышения стоимости IT-услуг в 2022 году поставщиками.
2.7	Обучение персонала, подписка на журнал ЖКХ	16956,00	13216,00	3740,00	Экономия по статье, прекращена подписка на бумажные издания
2.8	Единый налог УСН	6000,00	2775,00	3225,00	Экономия, (налог УСН за 4 квартал перечисляется в первом кв. следующего года).
	Итого управленческие расходы	1954948,80	1994097,61	-39148,81	Перерасход обусловлен повышением стоимости услуг на ПО по ведению учета и расчетных счетов в Банке.
	Охрана общедомового имущества	1295200,00	1292300,00	2900,00	Не оплачен Акт за Декабрь 2022 по договору обслуживания «тревожной кнопки».
	Всего целевых расходов по смете ТСЖ за 2022 год	10130191,16	10133196,53	-3005,37	Перерасход по смете 2022 года

№ п/п	Внеплановые расходы	Сумма (руб.)
1	28.12.2022 Изготовление реестра собственников ИП Грайворонская Надежда Борисовна по вх.д. 6214 от 28.12.2022	7556,00
	Итого внеплановых расходов	7556,00

Целевые поступления по ТСЖ					
	Статья целевых взносов	План	Начислено	Оплачено	Примечание
	Доходы по оплате за содержание жилого фонда и нежилых помещений	8834991,16	8854927,57	8553375,60	Тариф 31,61 на площадь помещений менялся с 23289,86 на 23279,96 (перевод 113,1 м2 из нежилого в жилое 44,2+59 м2)
	Доходы от целевых взносов на охрану	1295200,00	1297666,87	1261614,43	Тариф 4,63 на площадь помещений по реестру 2021 года 23289,86
	Пополнение резервного фонда	558956,64	560268,08	544492,57	Тариф 2,00 на площадь помещений по реестру 2021 года 23289,86
	Формирование фонда капитального ремонта	3399586,96	3401223,24	3119304,52	Тариф 12,00руб с 01.01.2022 по 30.11.2022 и Тариф 14,00руб с 01.12.2022 согласно законодательству
	Доходы от коммерческой деятельности	64949,40	64949,40	65089,40	Исполнено согласно договорам (Ростелеком, АСВТ, АЛЬТАГЕН), с 01.07.2022 выбыл Вокком Сервис
	Итого поступления	14153684,16	14179035,16	13543876,52	

3. Резервный фонд.

№ п.п.	Поступления и расходы из РФ	Сумма	Сумма
1	Остаток на начало периода 01.01.2022 г.	5499684,82	
2	Целевые взносы в Резервный фонд от собственников жилых и нежилых помещений	566391,29	
3	Доходы от деятельности за вычетом налогов, госпошлин и пени	266532,03	
4	Ремонт лифтовых кабин, вх.групп по Договору подряда № 5 от 25.07.2022года		204000,00

Отчет бухгалтера ТСЖ "Путилково-Люкс" за 2022 год

	ИП ЧЕМПОЯШ Акт № 1 от 07.09.2022		
5	Расходы на ремонт входных групп. Установка отбойников и порогов ООО «СТАЛЬНЫЕ ДВЕРИ» Договор 109 от 23.08.2022		46180,00
6	Установка телескопической стрелы ООО «Еврострой» по вх.д. 739 от 30.04.2022		13200,00
7	Ремонт домофона, установка БОЛИД сигнала, ООО «Еврострой» Акт сдачи-приемки №803 от 30.06.2022г		31698,00
8	Оплата услуг дезинсекция подвала согласно Договору № 75-П от 18.08.2022г; Центр дезинфекции		18384,00
10	Изготовление реестра собственников по Договору № 6214 от 26.12.22; ИП Грайворонская Надежда Борисовна		7556,00
Итого :		832923,32	321018,00
Остаток на начало периода 01.01.2023 г.		6011590,14	

Правлению ТСЖ предлагается рассмотреть вопрос о зачете средств в размере произведенных расходов в стоимостном выражении 321018,00 рублей из резервного фонда.

Согласно пункта 7 части 2 статьи 145 ЖК прошу рассмотреть вопрос об утверждении неиспользованных остатков в размере 6011590,14 рублей резервного фонда на покрытие расходов предстоящих периодов.

4. Анализ данных по расходу коммунальных ресурсов в 2022 году

Ресурс	Начислено РСО
Электроэнергия	640214,18
ХВС	10546,19
Водоотведение	24959,34
ГВС и тепловая энергия	48923,19
Вывоз ТКО	1254842,56
ИТОГО:	1979485,46

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 2022 год, нормативы потребления услуг ЖКХ установлены и введены в действие распоряжениями Комитета по ценам и тарифам

Московской области, распоряжениями Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области, Постановлениями администрации городского округа Красногорск.

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

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 федеральной налоговой службой и внебюджетными фондами 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 3 719 109,74 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 возросла до 4 471 241,51 рубля (начисления за декабрь 2022 года производились с учетом повышения тарифов с 1 декабря 2022 года).

Кредиторская и дебиторская задолженность на 1.01.2023 года:

№ п.п	Наименование поставщика	Сумма аванса на 01.01.2023г.	Сумма задолженности на 31.12.2022 г.	Примечание
1	АО «Водоконал»		2580,65	Услуги по водоснабжению (ХВС) и водоотведению на СОИ, акт за декабрь поступил в январе 2023г.
2	Интернет управляющих организаций «Росквартал» служба		4400,00	Размещение и поддержка сайта, по договору предусмотрена предоплата с ежемесячным закрытием по Акту на последний день месяца.
3	ПАО «Мосэнергосбыт»		88359,67	Ежемесячная оплата по электроэнергии МОП согласно показаниям ОДПУ за декабрь 2022 года
4	ООО «К-Сервис»		4692,00	Оплата за

Отчет бухгалтера ТСЖ "Путилково-Люкс" за 2022 год

				обслуживание грязезащитных ковров, акт за декабрь поступил в январе 2023 г.
5	ООО «Русский региональный оператор»		135473,55	Оплата за вывоз ТКО по факту за декабрь 2022 г. производится в начале года.
6	Акт на оплату юридических услуг		3000,00	Документ поступил 31 декабря 2022 года после завершения финансового года.
7	Задолженность по акту сверки с ООО «Дельта- Москва 7»		300,00	Документ поступил 31 декабря 2022 года после завершения финансового года.
8	Экспертная организация «Русь»	36096,46		Техническое освидетельствование лифтов на 2023г.
9	Полис страхования лифтов ОСАО «Ресо- Гарантия»	2300,00		Полис страхования лифтов на 2023г.
10	ООО «Внедренческий центр»	31446,00		Ежегодная оплата на 1С-Облако по 31.12.2023 года
11	Интернет служба управляющих организаций «Росквартал»	22000,00		Поддержка на ГИС ЖКХ по октябрь 2023 года
12	АО «АСВТ»	623,80		Абонентская плата (интернет + поддержка IP-адреса) за январь 2023
	Итого	97166,26	243042,18	

Приложения к отчету: ОСВ за 2022 год, Анализ счетов 51, 55.04, 60, 62, 76, 68, 69,
10,20,70,71,86.03.1, 86.03.2, 86.03.3

Бухгалтер _____ М. Репникова