

**ОТЧЕТ № 8**  
**о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ЛУЧ»**  
**за период с 01.01.2022 г. по**  
**31.12.2022 г.**

05 февраля 2023 г.

г. Пущ

ТСЖ «ЛУЧ» является добровольным объединением собственников жилья и с  
но на основании решения общего собрания (Протокол №3 от 28.02.2014.), ко  
осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на основании Устав  
регистрированного в ЕГРЮЛ от 26.05.2014г. ТСЖ «ЛУЧ» является некоммерче  
организацией.

В управлении ТСЖ «ЛУЧ» находятся 1 многоквартирный дом общей площ  
4618,9 кв.м.

Высшим органом управления Товарищества является общее собрание члено  
варищества.

Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет правление.

Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Председат  
Правления.

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность Товарищ  
являются:

председатель правления:	- Агеева Альбина Борисовна
главный бухгалтер:	- Пономарева Елена Леонидовна

Основным источником поступления денежных средств Товарищества за отчё  
период является плата за жилое помещение: за содержание и текущий ремонт  
гласно Уставу ТСЖ и учетной политики ТСЖ плата за жилое помещение клас  
цируется как целевые членские взносы, которые направляются на основную  
ную деятельность ТСЖ.

Размер обязательного платежа на содержание и ремонт общего имущества в  
составлял **26,53 руб.** за 1 кв.м.

- ТО лифтового оборудования – **6,86 руб.**-

- Целевой взнос на лифтовое оборудование – 10 руб.

Задолженность населения на 01.01.2022г (с учетом начислений за декабрь 2021г

– **522229,24 руб.** (в том числе 34в квартира – 174266,71руб.)

Предъявлено к оплате населению, в т.ч.с/дома, коммунальные услуги и взносы  
питальный ремонт за 2022г.: **5 491 390,40 руб.**

Оплачено населением за период 2022г в том числе долг за декабрь 2021г:  
**5566887,46 руб.**

Поступило по договорам:

6600,00 от ООО «Сарес». (долг за 4 кв.2022г. 3000,00 руб.)

6408 руб. от ПАО «Ростелеком»(долг за 4 кв.2022 - 1656р.)

5600 руб. от ООО «РиалКом-Пущино»

24000 руб. от МОУ «Институт инженерной физики

Возврат за неиспользованные услуги - 4750,00 руб. ООО «Сертум-Про»,

Возврат ТСЖ «Д17» - 4948,50 руб.

Итого получено по договорам и возвратам: **52306,50 руб.**

Платежи поступают на основные расчетные счета в ПАО «СБЕРБАНК». Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)

Остаток на начало 2022г на основном счете – 257369,09 руб.

Итого С-до на начало периода на счете кап. ремонта.2022г – 1612043,86 руб.

Остаток денежных средств на 01.01.2023г. -

- на основном расчетном сч. – 310003,83 руб.

- на спец счете кап. ремонт – 311231,25 руб.

Задолженность населения на 01.01.2023г.: 446732,18 руб. (в том числе за декабрь 2022г.)

из них более 3 месяцев:

кв. 34 – 126767,40 руб

Оплата по судебным приказам производится ежемесячно в размере 50% от суммы пенсионного содержания ответчика.

Таблица 1. Расходы, произведенные с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.

Наименование расхода	Сумма, руб.	Комментарии
Заработная плата (ФОТ)	1051617,16	Согласно штатному расписанию и ведомостям начисления
Взносы по ЗП (30,2%), в.ч. переплата 1780,84 руб.	315766,34	ПФР и ФСС (долг 41,20 руб.0,2% травматизм)
Ремонтно-строительные работы кровли (со спец счета)	199804,13	ИП Маркина С.А.
Теплоснабжение, водоснабжение, очистка сточных вод (долг на 01.01.2022г за декабрь 2021г – 320990,40 руб.)	2350578,13	МУП «Тепловодоканал» (долг за декабрь 2022 – 212841,10 руб.)
Периодические испытания электрооборудования	14036,06	ООО «СУ-7»
Обслуживание лифтов	136442,48	ООО «ЮГ ЛИФТ»
Обслуживание запирающих устройств	35424,00	ООО «Интерра»
Дезинфекционные работы	24120,00	ФГУП «Центр дезинфекции Серпуховского района»
Услуги паспортного стола	20403,60	МФЦ
Банковское обслуживание	16191,31	ПАО «Сбербанк»,
Госпошлина Чуняева Г.В. иск	1336,00	



Электроэнергия (общедомовой сч) (долг за декабрь 2021 – 16619,46)	133388,44	ПАО «Мосэнергосбыт (долг за декабрь 2022 – 2161,40)
Ремонт компьютера	500,00	Ланин С.В. (самозанятый)
Проверка внутреннего противопожарного оборудования	4000,00	ИП Пышкин В.А.
Услуги по проверке вентиляции	6150,00	ООО «Уютный дом»
Петли на двери	3818,00	ООО ТПК «Свет»
Оплата за лифт	891800,00	ООО «БАЛАШИХА ЛИФТ»
Оплата за лифт(со спец. счета)	1450105,30	ООО «Лифтоматика»
Домен для сайта ТСЖ «ЛУЧ»	2427,00	ООО «ТаймВэб»
Освидетельствование лифтов	9015,15	ООО «Экспертная организация Русь»
Светильники и ремкомплект	28000,00	ООО «Гермес»
Покупка по корп. Карте (для ремонта 2-ой входной группы)	165893,15	Акты и чеки.
Лицензия на право использования электронной подписи на 2 года	22620,00	АО «ПФ»»СКБ Контур»
Обновление программы 1С	7000,00	Дрозда Е.В.(самозанятый)
Перевод на спец счет кап. ремонта	1217832,40	За 2022год: октябрь 99388,60, ноябрь 99388,60, декабрь 108255,20 руб. и частично за июль 2022г – 19000 руб. 891800 руб.(9 мес. 2022г)
Итого расходов с основного счета	4348726,82	Без учета перевода на спец. счет кап. Рем.
Итого расходов со спец. счета кап. Рем.	2541709,43	

*Общим собранием утверждён способ формирования фонда по капитальному ремонту - на специальном р/сч в ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО)) г. Москва. Специальный счет открыт.*

Остаток на 01.01.2022г - 1612043,86 руб.

Начислено за период 2022г. сумма по кап. ремонту:

- собственникам: - 644024,20 руб.

- администрации: - 20484 руб.

Общим собранием утверждён способ формирования фонда по целевому взносу на накопление замены лифтового оборудования (10 руб. с кв. м)

Предъявлена сумма сбора по целевому назначению за год 2022г: - 551 844 руб.

Перечислено на спец счет кап. рем.:

– 1217832,40 руб.

- администрацией – 23064,42 (С учетом долга за декабрь 2022г.: 2580,42 руб.)

**Итого поступило за период 2022г на специальный счет кап ремонта сумма в размере 1240896,82 руб. (с учетом долга за 2021 год)**

Сумма в размере **891800 руб.** перечислена со специального счета кап ремонта на работы по договору на установку лифтового оборудования ООО «Балашиха ЛИФТ»

Со счета кап. Ремонта по решению общего собрания собственников перечислена сумма в размере **1450105,30 руб.** на ООО «Лифтоматика».

Оплачены работы по замене кровли над входной группой подъезда на сумму **199804,13 руб.** ИП Маркиной С.А.,

**Итого потрачено на капитальные работы : 2541709,43 ру. (два миллиона пятьсот сорок одна тысяча семьсот девять руб. 43 коп.)**

Остаток денежных средств на специальном р/счете в ПАО ВТБ на 01.01.2023 – **311231,25 руб.**,

Оплата поставщикам и подрядчикам производилась по заключённым с ними договорам подписанными актами приемки работ.

Расходование данных средств подтверждено финансовыми документами.

Касса ведется в соответствии с требованиями бухгалтерского учета и соблюдения кассовой дисциплины.

Заработная плата начисляется в соответствии со штатным расписанием. Фактическая списочная численность работников на 01.01.2022г. составляет 6 (шесть) человек.

**Таблица 2. Фонд оплаты труда за 2022 года.**

<i>Должность</i>	<i>Заработная плата в мес., руб (без вычета НДФЛ (13%))</i>	<i>Заработная плата в мес., руб к выплате</i>
Уборщица	9000,00	7830,00
Дворник	11000,00	9570,00
Уборщик мусора	5700,00	4959,00
Электрик	2000,00	1740,00
Сантехник	6000,00	5220,00
Бухгалтер	21000,00	18270,00
Главный инженер	7300,00	6351,00
Администратор (ведение гос.сайтов)	2 000,00	1740,00
Председатель	17000,00	14790,00
<b>Всего:</b>	<b>81000,00</b>	<b>70470,00</b>