

**Отчет**  
**о хозяйственно-финансовой деятельности**  
**ТСЖ «Надежда»**  
**за период с 01 января 2016г. по 31 декабря 2016г.**

г. Москва

28 апреля 2017 года

**1. Информационные данные**

Местонахождение ТСЖ «Надежда»: 115432, г. Москва, ул. Трофимова, д.18, корп.А.

Товарищество собственников жилья «Надежда» поставлено на учёт в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации 07.02.2000г. на основании Свидетельства о постановке на учёт в налоговом органе юридического лица – Инспекция МНС РФ № 23 по ЮВАО г. Москвы, серия 77 №0186493 от 14.02.2000г., выданного ИМНС РФ № 23 по ЮВАО г. Москвы.

Товариществу собственников жилья «Надежда» присвоены ИНН 7723162486 и КПП 772301001.

Обязанности председателя правления исполнял Силуянов А.В., избранный правлением ТСЖ «Надежда» (Протоколом заседания правления ТСЖ «Надежда» № б/н от 14.07.2015г.).

Члены правления – Бачурина О.В., Бородачева Т.И., Игнатова В.Ф., Петрова О.В., Сошина М.В., Федечкин А.А., Устюжанин О.В., Феоктистов А.Н., избранные общим собранием членов Товарищества, (протокол общего собрания № б/н от 10.07.2015г.)

Товарищество собственников жилья «Надежда» с 01.01.2008г. применяет упрощённую систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы» (по ставке 6%), о чём выдано Уведомление, о возможности применения УСН от 15.11.2007г. № 3186 ИФНС России № 23 по г. Москве.

В 2016 году ТСЖ «Надежда» осуществляло основной вид деятельности в соответствии с Уставом – код ОКВЭД 70.32.1 – Управление эксплуатацией жилого фонда.

За 2016 год ответственным за ведение бухгалтерского учёта и составление бухгалтерской (финансовой) отчётности Товарищества собственников жилья «Надежда» являлись:

Председатель правления: Силуянов Александр Вячеславович

Бухгалтер: Козлова Ольга Викторовна с 01.01.2014г. Приказом от 01.01.2014 № 02 по настоящее время по Трудовому договору 01.01.2014г. № 17, подписанному от имени ТСЖ «Надежда» председателем правления Силуяновым А.В.

При ведении финансово-хозяйственной деятельности Товарищество руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса, Федерального закона от 12.01.1996г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федерального закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», гражданского законодательства и иных законодательных и нормативных актов РФ и г. Москвы, а также целевого финансирования.

Деятельность Товарищества ведётся строго в соответствии с Уставом Товарищества.

**1. Движение денежных средств по расчетному счету.**

Действующим расчетным счетом ТСЖ «НАДЕЖДА» является счёт № 40703810238250100780 в ПАО СБЕРБАНК г. Москва.

Также у Товарищества открыт счёт №40703810538250124644 в ПАО СБЕРБАНК г. Москва.

По данным банковских выписок по состоянию на 01.01.2016г. и на 31.12.2016г. имеются следующие остатки:



№ п/п	Наименование банка	Остаток на 01.01.2016 г.	Остаток на 31.12.2016г.
1	2	3	4
1	ПАО СБЕРБАНК 40703810238250100780 (расчётный счет)	654 127,27	641 347,06
2	40703810538250124644	0,00	0,00
	<b>Итого</b>	<b>654 127,27</b>	<b>641 347,06</b>

За 2016 год - поступило денежных средств на расчетный счет - 7 400 261,64 руб.  
- израсходовано денежных средств - 7 413 041,85 руб.

<b>Остатки на 01.01.2016г. на расчетном счете</b>	<b>654 127,27</b>
<b>Поступления за 2016 год</b>	<b>7 400 261,64</b>
Жилищные услуги, коммунальные услуги и аналогичные им услуги	5 079 349,35
Прочие доходы (аренда, пени и др.)	2 315 368,29
Взносы на капитальный ремонт, поступившие на Р/счет	5 544,00
<b>Израсходовано средств за 2016 год</b>	<b>7 413 041,85</b>
На выплату заработной платы, б/листа, вознаграждения председателю ТСЖ	1 756 317,41
На оплату налогов и страховых взносов	921 940,55
На оплату работ, услуг поставщиков и подрядчиков (юридических лиц и предпринимателей)	4 520 144,71
Перечислено по авансовым отчетам Каткову А.В.	167 308,82
Услуги банка	32 623,34
Госпошлина	6 163,02
Административный штраф	3 000,00
Взносы на капитальный ремонт, поступившие на Р/счет, перечислены на Специальный счет	5 544,00
<b>Остатки на 31.12.2016г. на расчетном счете</b>	<b>641 347,06</b>

За 2016 год на расчетный счет ТСЖ «Надежда» поступило:

Плательщик	Сумма, руб.	Комментарий
Члены ТСЖ, собственники жилых помещений (физические лица)	4 012 449,27	Жилищно-коммунальные услуги, взносы за ПС
Члены ТСЖ, собственники жилых помещений (физические лица)	5 544,00	Взносы на Кап.ремонт
Члены ТСЖ, собственники жилых помещений (физические лица)	32 000,00	Сезонное хранение колес
Члены ТСЖ, собственники жилых помещений (физические лица)	25 183,55	Пени
ИП Агаев Н.М.	35 508,20	Коммунально-эксплуатационные услуги
Представительство фирмы Клаус Унион Гбх	185 119,90	-«-
ООО «Роут»	18 950,13	-«-
ИП Макеев А.Д.	5 950,66	-«-
ИП Михайлов Ю.А.	197 675,82	-«-
ООО «РамХолдинг»	266 436,78	-«-
ООО «Элара 2001»	110 566,47	-«-
ООО «Эконом Сервис»	13 185,91	-«-
ООО «Пилар»	34 090,33	-«-
ИП Васильев А.О.	3 178,88	-«-
ГКУ ГЦЖС	196 237,00	Возмещение выпадающих доходов от предоставления гражданам льгот по оплате ЖКУ
Представительство фирмы Клаус Унион Гбх	986 400,00	Аренда нежилого помещения
ООО «Роут»	245 449,87	Аренда нежилого подвального помещения
ИП Макеев А.Д.	76 183,84	-«-



ООО «МС Трейд»	4 400,00	Аренда части общ. имущества
ОАО «МТС»	184 800,00	-«-
ИП Михайлов Ю.А	29 400,00	-«-
Новыйдарский А.А.	9 406,32	-«-
ИП Демчишина О.В.	6 144,00	-«-
ИП Никуленков В.В.	962,00	-«-
ООО «БудСтандарт»	60 000,00	-«-
ООО «Пилар»	619 838,71	-«-
ООО ТД «РАМФУД»	17 600,00	-«-
ИП Васильев А.О.	17 600,00	-«-
<b>Итого:</b>	<b>7 400 261,64</b>	

За 2016 год ТСЖ «Надежда» израсходовано денежных средств:

- На выплату зарплаты, б/листа, вознаграждения председателю ТСЖ	1 756 317,41 руб.;
- На оплату налогов и страховых взносов	921 940,55 руб.;
- Перечислено по авансовым отчетам Каткову А.В.	167 308,82 руб.;
- Услуги банка	32 623,34 руб.;
- Госпошлина	6 163,02 руб.
- Административный штраф	3 000,00 руб.
- Взносы на капитальный ремонт перечислены на Спец.счет	5 544,00 руб.
- На оплату работ, услуг поставщиков и подрядчиков (юридических лиц и предпринимателей)	4 520 144,71 руб.

В том числе приняты и оплачены работы, услуги, мат.ценности:

Поставщик	По состоянию на 01.01.2016г.		За 2016 год		По состоянию на 31.12.2016г.	
	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность	Оплачено	Начислено	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
АО «Мосводоканал»		39341,62	429269,40	420709,36		30781,58
ОАО «Мослифт»			249850,85	249850,85		
ПАО МОЭК ТЭ		164438,29	1159973,14	1206886,82		211351,97
ПАО МОЭК ГВС		74814,63	723071,18	724266,44		76009,89
ОАО «ЕАС» ЮАО			120041,82	120041,82		
ПАО «Мосэнергосбыт»		10416,20	190876,32	198959,82		18499,70
ПАО МГТС		1085,13	13144,99	13118,89		1059,03
ПАО МТС		2495,10	29848,53	29806,32		2452,89
ПАО Ростелеком		21121,94	123429,67	111241,92		8934,19
ПАО Ростелеком интернет			10962,58	12142,58		1180,00
МГЦ Дезинфекции			27704,58	27704,58		
ООО «ЭРГ»			40266,84	40266,84		
ООО «ПФ «ЭРГ.КОМ»			40266,84	40266,84		
ООО «Посад-Монтаж»			44544,00	44544,00		
ПАО СК «Росгосстрах»			2000,00	2000,00		
ООО «Компания «Тензор»			3900,00	3900,00		
ООО «АВПРОФ»			35000,00	35000,00		
АО «ОЭК»			59598,97	59598,97		
ИП Цимбалюк В.П.			80315,00	80315,00		
ООО «Квайт»			51179,00	51179,00		
ИП Шилов Р.В..			101600,00	101600,00		
ООО «ОРТЭКС»			125301,00		125301,00	
ООО ЧОП «КСБ»		71500,00	858000,00	858000,00		71500,00
<b>Итого:</b>	<b>0,00</b>	<b>385212,91</b>	<b>4520144,71</b>	<b>4431400,05</b>	<b>125301,00</b>	<b>421769,25</b>



## 2. Движение денежных средств по Специальному счету.

Для формирования фонда капитального ремонта у Товарищества открыт Специальный счет № 40705810338000000705 в ПАО СБЕРБАНК г. Москвы.

По данным банковских выписок по спец.счету по состоянию на 01.01.2016г. и на 31.12.2016г. имеются остатки:

№ п/п	Наименование банка	Остаток на 01.01.2016 г.	Остаток на 31.12.2016г.
1	2	3	4
1	ПАО СБЕРБАНК 40705810338000000705 (Специальный счет)	320 501,92	1 057 298,55

За 2016 год - поступило денежных средств на Специальный счет - 736 796,63 руб.  
Расходование средств по капремонту в 2016 году не производилось.

Остатки на 01.01.2016г.	320 501,92
Поступления за 2016 год	736 796,63
В том числе:	
Взносы на капитальный ремонт от собственников помещений	668 986,97
Взносы на капитальный ремонт, поступившие с Расчетного счета	5 544,00
ГКУ ГЦЖС (возмещение выпадающих доходов)	57 522,86
Пени	3 210,53
Проценты банка, начисленные на остаток средств на Спец.счете	1 532,27
<b>Израсходовано средств за 2016 год</b>	<b>0,00</b>
<b>Остатки на 31.12.2016г.</b>	<b>1 057 298,55</b>

## 3. Расчеты с поставщиками и подрядчиками

Товариществом заключены следующие договоры с поставщиками на предоставление коммунальных и иных услуг населению:

1. ОА «Мосводоканал» Договор №218119 от 01.03.2007г. на отпуск холодной питьевой воды и прием сточных вод в городскую канализацию жилому дому по адресу: г. Москва, ул. Трофимова, д. 18, корп. А.;
2. ПАО «Мосэнергосбыт» Договор № 93164168 от 20.12.2006г. об оказании услуг энергоснабжения жилому дому по адресу: г. Москва, ул. Трофимова, д. 18, корп. А.;
3. ПАО «МОЭК» Договор № 05.410020-ТЭ от 01.04.2008г. о предоставлении услуг по отпуску и потреблению тепловой энергии жилому дому по адресу: г. Москва, ул. Трофимова, д. 18, корп. А.;
4. ПАО «МОЭК» Договор № 05.410020-ГВС от 01.04.2008г. о предоставлении услуг по снабжению горячей водой потребителей жилого дома по адресу: г. Москва, ул. Трофимова, д. 18, корп. А.;
5. ОАО «Единая аварийная служба» ЮАО г. Москвы Договор № 5 от 21.12.2015г. на аварийно-техническое обслуживание систем инженерного оборудования жилого дома по адресу: г. Москва, ул. Трофимова, д. 18, корп. А.;
6. ОАО «Единая аварийная служба» ЮАО г. Москвы Договор № 6 от 21.12.2015г. на выполнение работ по профилактической проверке и техническому ремонту вентиляционных каналов жилого дома по адресу: г. Москва, ул. Трофимова, д. 18, корп. А.;
7. СУ №11 ОАО «Мослифт» Договор № 532 от 01.10.2015г. на техническое обслуживание лифтов в жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Трофимова, д. 18, корп. А.;
8. ООО «Росгосстрах» Страховой полис обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте серия 111 №0101707199 от 29.12.2015г.
9. ООО «ПФ «ЭРГ» Договор № 11 от 01.01.2016г. на техническое и аварийное обслуживание систем дымоудаления (ДУ) и противопожарной автоматики (ППА) в жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Трофимова, д. 18, корп. А.;



10. ООО «ПФ «ЭРГ.КОМ» Договор № 09 от 01.07.2016г. на техническое и аварийное обслуживание систем дымоудаления (ДУ) и противопожарной автоматики (ППА) в жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Трофимова, д. 18, корп. А.;
11. ООО «Посад-Монтаж» Договор № Д-49/ТО юр.л. от 01.06.2007г. на техническое обслуживание домофонов в жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Трофимова, д. 18, к А.;
12. ООО ЧОП «Комплексные Системы Безопасности» Договор №06-07/О-12 от 01.01.2012г. на оказание охранных услуг по охране объекта – придомовой территории и парковочной стоянки, расположенной на территории, примыкающей к жилому дому по адресу: г. Москва, ул. Трофимова, д. 18, корп. А.;
13. ПАО «МГТС» Договор №0087813-1/2007 от 23.01.2007г. об оказании услуг телефонной связи Товарищества;
14. ПАО «Ростелеком» Договор № 005603 от 01.09.2009г. об оказании услуг междугородней и международной связи Товарищества;
15. ПАО «Ростелеком» Договор № 16440545 от 22.03.2016г. о предоставлении доступа к сети Интернет;
16. ПАО «МТС» Договор № СП 1/106309 от 01.07.2013г. об оказании услуг телефонной связи Товарищества;
17. ГКУ г. Москвы по организации обращения с отходами производства и потребления «Мосэкопром» Соглашение об участии в эксперименте № б/н от 09.12.2013г. об установлении прав и обязанностей в рамках проведения эксперимента по обращению с отходами (ТБО и КГМ), образующимися в МКД, расположенных на территории ЮВАО г. Москвы;
18. ООО «ЭКОРЕЦИКЛ» Договор № МБ-316 от 10.06.2008г. на услуги по сбору, транспортировке и обезвреживанию ртутьсодержащих отходов в жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Трофимова, д. 18, корп. А.;
19. ЗАО МКБ «Москомприватбанк» Договор возмездного оказания услуг по приёму и перечислению платежей № 13-СУ-КП от 20.02.2009г.
20. ООО «Компания «Тензор» - оформление электронной подписи, лицензия на использование ключа электронной подписи председателя правления ТСЖ «Надежда»;
21. ГУП МГЦД Дезстанция №3 Договор № 3/311-15 от 26.06.2015г. – проведение работ по дератизации в жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Трофимова, д. 18, корп. А.;
22. АО «ОЭК» - бездоговорное потребление электроэнергии по акту № ОЭК/ЮВРЭС/148 от 10.03.2016г.
23. ГУП МГЦД Дезстанция №3 Договор № 3/2182-16 от 01.08.2016г. – видеодиагностика, очистка, обезжиривание, промывка, дезинфекция внутренней поверхности ствола мусоропровода в жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Трофимова, д. 18, корп. А.;
24. ИП Цимбалюк В.П. – счет-договор № Сч-00347 от 10.08.16г., № Сч-00358 от 19.08.16г., № Сч-00370 от 27.08.16г. – ремонт тамбура 1 подъезда по адресу: г. Москва, ул. Трофимова, д. 18, корп. А.;
25. ООО «Квайт» - приобретение снегоуборщика по счету № 347814 от 08.11.2016г.
26. ИП Шилов Р.В. Контракт № 26/12-16 от 26.12.2016г. - выполнение работ по монтажу подвесных потолков в подъездах дома по адресу: г. Москва, ул. Трофимова, д. 18, корп. А.;
27. ООО «ОРТЭКС» Договор № 28/12-16 от 28.12.2016г. оборудование и монтаж системы видеонаблюдения по адресу: г. Москва, ул. Трофимова, д. 18, корп. А.

Все расходы Товарищества произведены на основании представленных поставщиками первичных документов – актов выполненных работ или оказанных услуг.

Расчёты с поставщиками осуществлялись в соответствии с условиями договоров своевременно.

По состоянию на 01.01.2017г. у Товарищества имеется кредиторская задолженность перед поставщиками в сумме 421769,25 руб.:

- АО «Мосводоканал» - 30 781,58 руб.;
- ПАО «Мосэнергосбыт» - 18 499,70 руб.;
- ПАО «МОЭК» ТЭ – 211 351,97 руб.;
- ПАО «МОЭК» ГВС – 76 009,89 руб.;



ПАО «МТС» - 2 452,89 руб.  
ПАО «МГТС» - 1 059,03 руб.;  
ПАО «Ростелеком» - 10 114,19 руб.  
ООО ЧОП «КСБ» - 71500,00 руб.

Данная задолженность образовалась в связи с отражением в учёте актов оказанных услуг за Декабрь 2016г., расчёты по которым необходимо осуществить до 20.01.2017г.

Также на 01.01.2017г. имеется дебиторская задолженность в сумме 125301,00 руб.

28.12.2016г. был выплачен аванс по договору № 28/12-16 от 28.12.2016г. в ООО «ОРТЭКС» за оборудование видеонаблюдения. Работы по монтажу оборудования проводятся в 2017 году.

Все договоры с поставщиками и подрядчиками имеют целевое значение, связанное с содержанием и ремонтом общего имущества, либо для обеспечения собственников и арендаторов жилищно-коммунальными услугами.

#### 4. Расчеты с подотчётными лицами

Подотчетным лицом ТСЖ «НАДЕЖДА» является 1 человек – главный инженер Катков Александр Владимирович. Авансовые отчеты представляется 1 раз в месяц на последнее число месяца.

Катков А.В. за счёт собственных средств производит расходы в пользу ТСЖ «Надежда» на хозяйственные и прочие нужды с последующим возмещением понесенных расходов на:

- почтовые расходы;
- покупка единого проездного билета на все виды транспорта и метро на 1 год;
- покупка материалов на ремонт и содержание общего имущества Товарищества;
- покупка расходных материалов для МФУ;
- покупка канцелярских товаров для Товарищества;
- покупка товаров бытовой химии для уборки помещений и территории Товарищества;
- другие расходы, предусмотренные сметой ТСЖ.

По состоянию на 01.01.2016г. задолженность ТСЖ «Надежда» перед подотчетным лицом Катковым А.В. составляет 23 522,12 руб.

За 2016 год общая сумма Авансовых отчетов составляет 144 378,70 руб.

Подотчётному лицу – Главному инженеру ТСЖ «НАДЕЖДА» Каткову Александру Владимировичу за 2016 год возмещен перерасход путем перечисления на лицевой счёт №40817810838270322 в ПАО Сбербанк г. Москва с расчётного счёта Товарищества на общую сумму: 167 308,82 руб.

Остаток задолженности ТСЖ «Надежда» перед Катковым А.В. по состоянию на 01.01.2017г. – 592,00 руб.

Нецелевого использования подотчетных средств уполномоченным лицом нет. Все необходимые, подтверждающие расходы, документы приложены к авансовым отчетам.

#### 5. Расчет заработной платы и налогов с ФОТ.

Товариществом за 2016 год была начислена оплата труда работников и вознаграждение председателя по всем основаниям в сумме 1 762 811,05 руб.

Фонд оплаты труда по видам начислений за 2016г.

Виды начислений	Сумма, руб.
<b>1. Начислено</b>	<b>1 883 494,41</b>
Вознаграждение председателя	348 000,00
Оклад	1 402 235,71
Оплата больничного листа за счет ФСС	13 720,40
Оплата больничного листа за счет ТСЖ	2 058,06
Компенсация за неиспользованный отпуск	24 148,87
Оплата отпуска	93 331,37



Налоговая база и суммы страховых взносов во внебюджетные фонды начислены в соответствии с требованиями законодательства по страховым взносам за 2016г.:

ПФР (страховые взносы на обязательное пенсионное страхование) - 414901,51 руб.

ФФОМС (фонд обязательного медицинского страхования) - 96181,71 руб.

ФСС (расчеты по социальному страхованию) - 52880,78 руб.

ФСС НС (расчеты по обязательному соц.страхованию от несчастных случаев на производстве) - 3771,83 руб.

НДФЛ в сумме 247220,00 руб. с доходов работников за 2016г. удержан полностью.

#### **6. Расчет налогов при применении упрощенной системы налогообложения.**

Доходами, включаемыми в налоговую базу, являются: доходы от сдачи в аренду ОДИ, поступления за сезонное хранение колес, пени.

Для определения налоговой базы применяется кассовый метод (поступление на расчетный счет).

Сумма полученных доходов (налоговая база) Всего: 2315371,62 руб.

в т.ч. доходы от сдачи в аренду ОДИ 2258184,74 руб.

сезонное хранение колес 32000,00 руб.

пени 25183,55 руб.

списание кредиторской задолженности – 3,33 руб.

Ставка налога 6%, Сумма исчисленного налога – 138922 руб.

Сумма уплаченных взносов и пособий в 2016г. – 591257,67 руб. (уменьшение налога на 50%)

Сумма налога, подлежащая уплате в бюджет - 69491 руб.

#### **7. Тарифы, применяемые для расчета квартплаты.**

Начисления собственникам за ЖКУ и другие целевые взносы в счета-квитанциях соответствуют тарифам принятым в г. Москве и принятыми общим собранием собственников и членов ТСЖ от 15.04.2016г., на котором утверждена представленная Смета доходов и расходов ТСЖ на 2016 год. Протокол № 1/16 Общего собрания собственников жилья ТСЖ «Надежда» от 15.04.2016г

Товарищество при начислении квартплаты собственникам и арендаторам помещений руководствовалось следующими документами:

- Постановлением Правительства Москвы № 280-ПП от 19.05.2015г., № 889-ПП от 15.12.2015г. Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на 2015 и 2016 годы.

- Постановлением Правительства Москвы от 12.10.2010г. № 937-ПП «О ценах на услуги по техническому обслуживанию запирающих устройств, установленных в подъездах жилых домов».

- Постановлением Правительства Москвы от 07.12.2004г. № 850-ПП «О порядке и условиях обеспечения мер социальной поддержки граждан по оплате жилья и коммунальных услуг».

- Сметы доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества: тарифов на эксплуатационные расходы, отчисления в фонд капитального ремонта; компенсации от сдачи в аренду общего имущества; техническое обслуживание автоматических ворот придомовой территории; техническое обслуживание придомовой территории (содержание ПС); на содержание жилищного комплекса арендаторами.

#### **8. Состояние расчетов с членами ТСЖ «Надежда» собственниками жилых и нежилых помещений, арендаторами и прочими заказчиками.**

Контрагент	По состоянию на 01.01.2016г.		По состоянию на 01.01.2017г.	
	Задолженность	Переплата	Задолженность	Переплата
ЖКУ - Собственники жилых помещений (квартиры 1-72)	823 636,57	88 250,64	873 899,48	107 137,85
Парковочная стоянка	2 090,00	22 725,28	3 730,00	17 461,95



КЭУ - Собственники нежилых помещений, арендаторы				
ИП Михайлов Ю.А.	19 250,99		21 062,24	
ООО "Рам Холдинг"	7 021,17		8 720,26	
ООО "Элара"	10 007,95		10 897,52	
ООО "Роут"	2 737,14		7 941,42	
ИП Макеев А.Д.	1 215,12		2 816,97	
Представительство фирмы Клаус Унион	28 213,61		10 118,54	
ООО «Эконом Сервис»	62,30		35,02	
ИП Агаев Н.М.	3 811,88		3 340,71	
ООО «Пилар»	2 882,40		4 310,51	
ИП Васильев А.О.			458,80	
Арендаторы:				
ИП Михайлов Ю.А.	2450,00		2450,00	
ООО «МС Трейд»			2 200,00	
ИП Макеев А.Д.	16 000,00		27 000,00	
ООО «Роут»	30 361,89		56 853,98	
ООО «БудСтандарт»		10 000,00		10 000,00
ИП Демчишина О.В.	6 144,00			
Новыйдарский А.А.	3 733,32		17 019,00	
ЗАО «Стар Нетворкс»	72 000,00		78 000,00	
ИП Никуленков В.В.	963,00			
ООО «Пилар»	199 838,71			
ООО ТД «РАМФУД»			2 200,00	
ИП Васильев А.О.			2 400,00	
Кв.9 По решениям суда	107897,29		107897,29	
<b>Итого состояние расчетов развернуто</b>	<b>1 340 317,34</b>	<b>120 975,92</b>	<b>1 243 351,74</b>	<b>134 599,80</b>
<b>Итого состояние расчетов свернуто</b>	<b>1 219 341,42</b>		<b>1 108 751,94</b>	

#### Взносы на Капитальный ремонт

Контрагент	По состоянию на 01.01.2016г.		По состоянию на 01.01.2017г.	
	Задолжен- ность	Переплата	Задолжен- ность	Переплата
Собственники жилых помещений (квартиры 1-72)	71 961,00	13 310,93	129 149,26	25 417,94
Собственники нежилых помещений				
ИП Михайлов Ю.А.	2 646,00		2 646,00	
ООО "Рам Холдинг"	2 323,50		2 323,50	
ООО "Элара"	820,50		1 641,00	
<b>Итого состояние расчетов развернуто</b>	<b>77 751,00</b>	<b>13 310,93</b>	<b>135 759,76</b>	<b>25 417,94</b>
<b>Итого состояние расчетов свернуто</b>	<b>64 440,07</b>		<b>110 341,82</b>	

Согласно п.9.13.2 Устава, контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных платежей и взносов возложен на правление Товарищества, а от имени правления ответственным является председатель правления Силюянов А.В.

Общая задолженность собственников жилых помещений увеличилась  
- по оплате ЖКУ с 823 636,57руб. (01.01.2016г.) до 873 899,48 руб. (01.01.2017г.).



- по взносам на капитальный ремонт с 71 961,00 руб. (01.01.2016г.) до 129 149,26 руб. (01.01.2017г.).

На данный момент долги по оплате ЖКУ и взносов на капитальный ремонт свыше 15000,00 рублей по состоянию на 01 января 2017 года представлены в таблице:

№ лицевого счета	ВСЕГО	в т.ч. ЖКУ	в т.ч. взносы на кап.ремонт
9	413 522,87	394 001,87	19 521,00
10	38 136,13	33 636,13	4 500,00
21	130 335,86	110 814,86	19 521,00
25	105 190,90	88 945,90	16 245,00
26	70 487,59	61 960,09	8 527,50
35	21 043,47	7 327,47	13 716,00
47	22 909,85	20 646,35	2 263,50
48	36 989,95	30 315,40	6 674,55
67	33 560,12	19 844,12	13 716,00
68	22 659,07	9 219,07	13 440,00
<b>Итого</b>	<b>894 835,81</b>	<b>776 711,26</b>	<b>118 124,55</b>

Работа с должниками заключалась в следующем:

- были разосланы уведомления о задолженности;
- проводилась персональная устная работа с должниками;
- начислялись штрафные санкции в виде пени за период просрочки платежей.

Согласно п.3.2 Устава предметом деятельности Товарищества является защита и представление общих интересов собственников помещений в судах, представление интересов Товарищества в качестве истца.

Согласно п.4.1.8.5 Устава Правление Товарищества должно требовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов в случае невыполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах и подавать иски от имени Товарищества о взыскании с членов ТСЖ собственников квартир.

Членам правления необходимо активизировать работу по взысканию задолженности за жилые и нежилые помещения. Регулярно вывешивать списки должников, не оплачивающих жилищно-коммунальные услуги;

Также имеется задолженность по арендной плате. ЗАО «Стар Нетворкс» (право доступа в чердачные и подвальные помещения, на крышу, а также к внутридомовым кабельным трассам для монтажа и размещения оборудования и прокладки слаботочных коммуникаций) 78000,00 руб. Договор расторгнут в одностороннем порядке согласно решению членов правления.

## 9. Доходы и расходы ТСЖ

В соответствии с утвержденной сметой доходов и расходов (финансовым планом) на 2016г. доходами ТСЖ являются:

- Поступления от сдачи в аренду нежилых помещений и прочие поступления (пени).

К целевым поступлениям относятся:

- Взносы членов ТСЖ на содержание и ремонт общего имущества
- Возмещение выпадающих доходов от предоставления льгот гражданам по оплате ЖКУ.
- Целевое финансирование на возмещение расходов от эксплуатации жилищного фонда.
- Целевые взносы на эксплуатационные расходы жилых помещений.



- Целевые взносы на эксплуатационные расходы нежилых помещений.
- Целевые взносы на содержание парковочной стоянки.
- Целевой взнос в фонд капитального ремонта.
- Целевые взносы на оплату услуг Домофон и ЗУ.

По коммунальным услугам:

- Целевой взнос на отопление, Целевой взнос на снабжение холодной водой, Целевой взнос на снабжение горячей водой, Целевой взнос на водоотведение.

Целевые взносы ТСЖ начисляются ежемесячно по счетам-извещениям (квитанциям) на каждого собственника или арендатора на основании полученных актов оказанных услуг от ресурсоснабжающих организаций и тарифов, утвержденных Постановлениями Правительства Москвы, а также тарифов, утвержденных общим собранием собственников жилья.

Сравнительный анализ по статьям доходов и расходов «Сметы по эксплуатации жилищного фонда ТСЖ «Надежда» за 2016 год:

№ п/п	Наименование статей	2016 год		Разница (руб.)
		План (руб.)	Факт (руб.)	
	<b>ДОХОДЫ</b>			
1	Целевой взнос «Содержание и ремонт общего имущества»	1 263 177,36	1 263 887,52	+710,16
1.1	в т.ч. «Возмещение выпадающих доходов от предоставления гражданам льгот по оплате ЖКУ»		74 181,61	
2	Целевой взнос «Эксплуатационные расходы»	363 426,00	363 426,00	
3	Целевой взнос «Вознаграждение председателя правления и членов ревизионной комиссии»	353 000,01	353 042,40	+42,39
4	Целевой взнос «Возмещение эксплуатационных расходов по нежилым помещениям»	207 582,96	207 583,20	+0,24
5	Целевой взнос на «Содержание ПС»	878 280,00	871 990,00	-6 290,00
6	Разные доходы: от аренды и др.	1 635 636,36	1 567 321,45	-68 314,91
7	Целевой взнос «Домофон +ЗУ»	52 416,00	52 416,00	
8	Целевой взнос «Взносы на капитальный ремонт»	778 770,00	778 770,00	
	в т.ч. «Возмещение выпадающих доходов от предоставления гражданам льгот по оплате взносов на капитальный ремонт»		58 337,28	
9.	Проценты банка, начисленные на остаток средств на специальном счете, пени.		4 742,80	4 742,80
	<b>Итого доходов</b>	<b>5 532 288,69</b>	<b>5 463 179,37</b>	<b>-69 109,32</b>
	<b>РАСХОДЫ</b>			
1	Расходы по услугам управления (вознаграждение председателя правления)	353 000,04	348 000,00	-5 000,04
2	Содержание служащих и специалистов	1 522 192,80	1 570 861,04	+48 668,24
3	Расходы по санитарному обслуживанию домовладений	133 889,33	131 092,17	-2 797,16
4	Содержание домохозяйства и текущий ремонт жилого фонда	1 821 612,60	1 667 245,91	-154 366,69
5	Домофон + ЗУ	44 544,00	44 544,00	
6	Содержание ПС	878 280,00	892 052,29	+13 772,29
7	Формирование фонда капитального ремонта общего имущества в МКД	778 770,00	783 512,80	+4 742,80
	<b>Итого расходов</b>	<b>5 532 288,77</b>	<b>5 437 308,21</b>	<b>-94 980,56</b>

*Превышение доходов над расходами за 2016 год 25 871,16 руб.*



<b>Коммунальные услуги в 2016 году</b>		<b>План</b>	<b>Факт</b>
<b>Начислено коммунальных услуг</b>			
1	Целевой взнос «Отопление»	1 043 307,24	1 206 886,82
2	Целевой взнос «Холодная вода»	208 919,16	195 584,16
3	Целевой взнос «Горячая вода»	721 681,20	701 679,53
4	Целевой взнос «Водоотведение»	248 821,32	239 402,16
5	Списано на общедомовые нужды		22 857,73
<b>Итого начислено:</b>		<b>2 222 728,92</b>	<b>2 366 410,40</b>
<b>Предоставлено ресурсоснабжающими организациями коммунальных услуг</b>			
1	Оплата услуги «Отопление»	1 043 307,24	1 206 886,82
2	Оплата услуги «Холодная вода»	208 919,16	192 050,81
3	Оплата услуги «Горячая вода»	721 681,20	724 266,44
4	Оплата услуги «Водоотведение»	248 821,32	228 658,55
<b>Итого предоставлено:</b>		<b>2 222 728,92</b>	<b>2 351 862,62</b>

Справочно:

За 2016 год сумма перебор по ХВС и Водоотведению в сумме -23835,56 руб. направлен на погашение недобора за 2015 год, недобор по ГВС составил 9287,78 руб.

В 2016 году был наложен административный штраф за нарушение сроков сдачи реестра собственников. Постановление о назначении административного наказания № б/н от 21.06.2016г. по протоколу № ЮВ-653/16 от 22.04.2016г. Государственной жилищной инспекции г. Москвы в размере 3000,00 руб.

Фактические расходы товарищества за 2016 год осуществлены в пределах полученных доходов.

По итогам работы за 2016 год экономия составила 25 871,16 руб. (сумма доходов 5463179,37руб. – сумма расходов 5437308,21руб.), которая была отнесена на пополнение резервного фонда.

Резервами ТСЖ являются нераспределенная прибыль прошлых лет и остаток неиспользованных целевых взносов текущего года.

Остаток Резервного фонда ТСЖ «Надежда» по состоянию на 01.01.2017г. – 1453820,86 руб.

Кредитов и займов у ТСЖ «Надежда» нет.

За 2016 год ТСЖ «Надежда» сдана вся бухгалтерская и налоговая отчетность в установленные законом сроки.

#### **10. Оценка показателей хозяйственно-финансовой деятельности правления Товарищества**

Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, признать хозяйственно-финансовую деятельность ТСЖ в 2016 году удовлетворительной.

Председатель правления ТСЖ «Надежда»



А.В.Силуянов