

Итоги финансово-хозяйственной
деятельности ТСЖ «Спартак» за 6 месяцев 2015 года

Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «Спартак» осуществляется на основе сметы доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на 2015 год, утвержденной решением общего собрания собственников помещений дома №16 по ул. Спартака от 23 марта 2015 года и рассчитанной на основе введения в действие с 1 марта 2015 года новых утвержденных собранием тарифов на коммунальные услуги (приложение 1).

Доходная часть сметы сформирована за счет: обязательных платежей собственников жилых и нежилых помещений; доходов от хозяйственной деятельности; целевых сборов; дебиторской задолженности.

Оплата услуг потребителям за поставляемые АО «СИБЭКО» тепловую энергию, МУП «Горводоканал» холодную воду и водоотведение, АО «Новосибирскэнергосбыт» электрическую энергию МОП осуществляются через счет ТСЖ.

Движение средств по счетам бухгалтерского учета в ТСЖ «Спартак» за период с 01.01.15 по 30.06.15 в целом отражено в оборотно-сальдовой ведомости за полугодие 2015 года (приложение 2) и в отчете о движении денежных средств ТСЖ «Спартак» за 1-е полугодие 2015 года (приложение 3), по которым:

- на 01.01.15 сумма денежных средств составляла 2028754,61 руб.;
- за период с 01.01.15 по 30.06.15 поступило 7805714,00 руб.;
- расход за этот период составил 8282050,08 руб.;
- сальдо на 30.06.15 составило 1552418,53 руб.

Расходы за 6 месяцев 2015 года по статьям, отнесенным к текущему содержанию и текущему ремонту дома, представлены в приложение №4: «Смета доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на 2015 год по обязательным платежам...» в колонке исполнения за 6 месяцев 2015 г.

По доходам. При плане на год 2360,04т.руб. начислено 1214,0т.руб.

По расходам. При плане на год 2360,04т.руб. израсходовано 1300,62 т.руб.

В обобщенном виде согласно приложениям №№ 2 - 4 расходы ТСЖ «Спартак» по укрупненным показателям за 6 месяцев 2015 года составляют:

1) за потребленные энергоресурсы и коммунальные услуги 1866.744,57 руб, в том числе за:

- тепловую энергию (подогрев воды и отопление) – 1542551,75руб.;
- электроэнергию МОП -76900,00руб.;
- холодную воду и стоки – 238269,26 руб.;
- обслуживание лифтов -136300,00 руб.;
- вывоз мусора Спецавтохозяйством –31675,00руб.;
- вывоз крупногабаритного мусора – 22032,00 руб.;

2) на возмещение затрат на содержание и текущий ремонт:

- расходы на оплату труда и налоги с фонда оплаты труда - 790801,00 руб.;
- затраты по содержанию офиса ТСЖ - 66900,00 руб.;
- расходы на текущее содержание дома – 180070,00 руб.;
- на текущий ремонт направлено на замену окон в подъездах дома 1020540,00 руб. из средств накопления и 23000,00 руб. на ремонт облицовки

крыльца и цоколя здания со стороны ул. Сибревкома из средств, полученных от хозяйственной деятельности;

3) по иску мэрии переведено мэрии 250503,03 руб. из средств накопления;

4) 3726902,40 руб. получено из средств мэрии (субсидия) и направлено на оплату работ 2014 года по реконструкции лифтов;

5) на аварийно-восстановительные работы направлено 34649,14 руб. (на ремонт трубопровода канализационного выпуска из подъезда №5);

Исполнение сметы доходов и расходов по хозяйственной деятельности за 6 месяцев 2015 года отражено в приложении № 5. При годовом плане 1679,91руб. начислено 891900,00 руб., израсходовано 347600,00 руб.

В приведенных данных бухгалтерской отчетности за полугодие не учтены поступления, которые, согласно действующим нормативным актам, по начислениям за июнь должны возмещаться потребителями услуг до 10 числа следующего месяца.

Учет этих поступлений в большей степени отражает финансовое состояние ТСЖ и уровень платежной дисциплины.

С учетом названных поступлений движение средств представлено в оборотно-сальдовой ведомости за период с 01.01.15 по 13.07.15 (приложение 6) с конкретизацией по виду платежей собственников помещений (приложение 7), оборотно-сальдовой ведомости по счету 76.13 - движение средств собственников нежилых помещений согласно заключенным с ТСЖ договорам на оказание услуг (приложение 8), оборотно-сальдовой ведомости по счету 62.1 - движение средств арендаторов согласно заключенным с ТСЖ договорам аренды (приложение 9).

В соответствии с данными, приведенными в приложениях №№ 6, 7, 8, 9, формирование доходной части представляют:

1. Взносы собственников жилых и нежилых помещений дома на:

1) содержание, текущий ремонт и управление. Начислено 1563513,74 руб., поступило 1461258,61руб. При этом задолженность собственников жилых и нежилых помещений составила 281106,54руб.;

2) замену лифтов. Начислено 2891,99 руб., поступило 75338,58 руб. Задолженность потребителей на замену лифтов - 12729,73 (собственники кв.№№ 2, 24, 97, 101, 122,)

3) капитальный ремонт. Начислено 381630,91 руб., поступило 357329,99 руб. Долг – 26528,03 руб.

4) возмещение затрат по иску мэрии. Поступило в счет погашения долга за 2014 год 4435,55. Сохраняется долг за собственником кв. № 122 Корниенко Н.А. в сумме 1228,08 руб.;

5) возмещение затрат по коммунальным платежам и оказанию услуг, за электроэнергию МОП, подогрев воды, водоснабжение и водоотведение, отопление). Начислено 1583183,93 руб., поступило 1883491,76 руб. Задолженность составила 108335,99 руб.

6) задолженность по оплате пени составляет 14150,54руб.

Общая задолженность собственников жилых и нежилых помещений на 13.07.2015 г. относительно начислений составила 444078,91руб.

2. Формирование доходов от хозяйственной деятельности:

1) поступления по договорам оказания услуг.

Начислено 360969,04 руб., поступило 311721,13 руб. По оплате за оказанные услуги задолженность Лебедевой О.А. 38004,22 руб., Березовского (собственник нежилого помещения № 21) за 6 месяцев 2015 года составила 26594,77 руб., с учетом задолженности прошлых лет – 151,975,66 руб.

2) поступления по договорам аренды.

Начислено 699834,71 руб., поступило 744157,28 руб. По оплате за аренду помещений по действующим в 2015 году договорам аренды задолженность ООО «ЛДСК» 55822,90 руб.

Основные задолженники среди собственников жилых помещений: собственники квартир №№ 2; 24; 27; 97; 122.

Из указанной суммы большая часть задолженности приходится на собственников кв. № 27 (Ильина Е.В. и ее дети) - 57520,46 руб. и собственника кв. № 97 (Леонов П.С.) - 42935,02 руб.

Общий долг собственников нежилых помещений на 14.07.15г. - 206618,32 руб. из них почти 152 тыс. руб. – задолженность Березовского И.Д. (помещении № 21).

По состоянию на 13.07.15 на счетах ТСЖ находилось 1673048,35 руб. В том числе: на спецсчете (на капремонт) - 598533,86 руб., это взносы жилых и нежилых помещений. Остальная сумма – 1074514,49 руб. - поступления от хозяйственной деятельности, от собственников помещений и арендаторов по возмещению затрат на содержание общедолевого имущества, оплату коммунальных платежей и услуг, восполнение задолженности прошлых периодов.

Приложения:

1. Смета доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на 2015 год, тарифы.
2. Оборотно-сальдовая ведомость за 1-е полугодие 2015.
3. Отчет о движении денежных средств ТСЖ «Спартак» за 1-е полугодие 2015 года.
4. Смета доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на 2015 год по обязательным платежам.
5. Смета доходов и расходов по хозяйственной деятельности на 2015 год.
6. Оборотно-сальдовая ведомость за 01.01.15 - 13.07.15г.
7. Оборотно-сальдовая ведомость по видам платежей за 01.01.15 - 13.07.15г.7.
8. Оборотно-сальдовая ведомость по счету 76.13 (движение средств собственников нежилых помещений) на 13.07.15г.;
9. Оборотно-сальдовая ведомость по счету 76.13 (движение средств арендаторов помещений) на 13.07.15г.

Председатель правления ТСЖ «Спартак»



В.И.Бурумов

Бухгалтер ТСЖ «Спартак»

М.П.Хрулева