

ОТЧЕТ
о финансово-хозяйственной деятельности ЖК «Восход»
за 2021 год

1. Общая информация

Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ЖК «Восход» (далее – ЖК) за период с 01 января 2021 года по 31 декабря 2021 года подготовлен в соответствии с пунктом 3 статьи 148 Жилищного кодекса РФ с целью оценки эффективности деятельности ЖК за отчетный период и предоставления Вам информации о текущем финансовом положении ЖК.

Отчет составлен на основании бухгалтерской и иной документации ЖК.

В соответствии со статьей 147 Жилищного кодекса РФ руководство деятельностью ЖК осуществляется Правлением.

За отчетный период обязанности Председателя Правления исполнял Диль А.Р.

ЖК «Восход» включает в себя 1 многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Саратов, ул. Чехова, д. ба.

Общая площадь жилого фонда по имеющимся данным на 31 декабря 2021 года составляет 18774,8 кв.м., административная (нежилая) – 664,2 кв. м.

ЖК заключены договора со всеми ресурсоснабжающими организациями и организациями, осуществляющими эксплуатационное обслуживание инженерных систем.

По состоянию на 31 декабря 2021 года задолженность перед ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями, бюджетом составляла 3 835 673,47 руб., в том числе:

– за теплоснабжение –	3 260 439,59 руб.;
– водоснабжение и водоотведение –	127 303,83 руб.;
– газоснабжение –	28 776,79 руб.;
– электроснабжение –	153 493,58 руб.;
– обслуживание лифтов –	14 112,40 руб.;
– вывоз мусора –	60 451,53 руб.;
– за ремонт подъезда –	191 095,75 руб.
– взносы в ПФ, ФСС за работников –	0,00 руб.;
– НДФЛ –	0,00 руб.;

2. Финансовые показатели

Статья 154 Жилищного кодекса РФ включает в плату за жилое помещение и коммунальные услуги следующее: плату за содержание и ремонт жилого помещения, и плату за коммунальные услуги, в многоквартирном доме.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения осуществляется собственниками на основании сметы расходов, утвержденной Протоколом общего собрания собственников. Плата за коммунальные услуги осуществляется собственниками на основании счетов, выставленных в соответствии с показаниями приборов учета или нормативным начислениям.

За отчетный период собственникам помещений было начислено:

- за ЖКУ – 15 783 085,33 руб.;
- капитальный ремонт – 1 413 007,86 руб.

Фактическое поступление денежных средств на расчетные счета по ЖКУ составило 16 285 335,00 руб., в том числе:

– оплата за ЖКУ –	15 693 422,09 руб.;
– от ФССП России –	520 852,16 руб.;
– возврат госпошлины –	204,00 руб.;
– ошибочные от Почты России –	7 893,87 руб.;
– перевод ошибочно зачисленных средств ФССП России со счета КР на счет ЖКУ –	62 614,18 руб.;
– проценты на остаток денежных средств –	348,70 руб.

Фактическое поступление денежных средств на расчетные счета по КР составило 1 739 870,21 руб., в том числе:

– оплата за КР –	1 541 126,35 руб.;
– от ФССП России –	83 011,22 руб.;
– перевод ошибочно зачисленных средств ФССП России со счета ЖКУ на счет КР –	115 328,15 руб.;
– ошибочно от УФПС России –	404,49 руб.

На начало отчетного периода задолженность собственников по оплате коммунальных услуг составляла 4 447 821,85 руб., за отчетный период она уменьшилась на 529 951,44 руб. до 3 917 870,41 руб. Просроченная задолженность (неоплата более одного месяца) на 31 декабря 2020 года составляла 2 548 315,47 руб., к 31 декабря 2021 года – уменьшилась на 443 192,34 руб. и составила 2 105 123,13 руб.

По капитальному ремонту задолженность собственников на начало отчетного периода составляла 969 887,14 руб., за отчетный период она уменьшилась на 233 259,25 руб. до 736 627,89 руб.

Ведется работа по уменьшению дебиторской задолженности с физическими и юридическими лицами. Собственники квартир, имеющие задолженность по коммунальным платежам предупреждаются письменными уведомлениями, подаются против них иски. За отчетный период в суд было направлено 10 судебных приказов и 2 исковых заявлений по взысканию задолженности как по коммунальным услугам, так и за капитальный ремонт. Практически по всем вынесено положительное решение в пользу ЖК. На исполнении у судебных приставов находятся исполнительные производства на сумму 703 094,00 руб. (с учетом пеней и госпошлины).

За отчетный период расходы по ЖКУ составили – 16 291 793,79 руб., в том числе:

– оплата коммунальных услуг –	12 066 720,10 руб.;
– операции по расчетным счетам –	42 189,56 руб.;
– оплаты по статьям расходов на содержание жилья –	2 041 437,88 руб.;
– выплата зарплаты, оплата услуг по договорам ГПХ и самозанятым –	1 456 920,19 руб.;
– налоги –	560 559,00 руб.;
– перевод ошибочно зачисленных средств ФССП России со счета ЖКУ на счет КР –	115 328,15 руб.;
– возврат в УФПС России	8 638,91 руб.

Из средств капитального ремонта расходы составили – 63 354,67 руб., в том числе:

– перевод ошибочно зачисленных средств ФССП России со счета КР на счет ЖКУ –	62 614,18 руб.;
– операции по расчетным счетам –	336,00 руб.;
– возврат в УФПС России –	404,49 руб.

Согласно смете на 2021 г. было запланировано израсходовать по статьям финансово-хозяйственной деятельности – 4 324 058,70 руб. (3 965 556,34 руб. – начисления за 2021 год плюс остаток с прошлых лет 358 502,36 р.). Однако в связи с введением нового тарифа в размере 17 руб./кв.м по смете с 01 июля 2021 года фактически было начислено 3 803 412,56 руб. Таким образом, к расходу предполагалась сумма в размере 4 161 914,92 руб.

За 2021 год было потрачено 4 155 028,77 руб. Остаток составил 6 886,15 руб., который будет перенесен в смету следующего периода. Отчет о расходах приведен в приложении 1.

Объем накопленных денежных средств на специальном счете капитального ремонта на 31.12.2021 составил 3 546 437,40 руб.

3.Хозяйственная деятельность

Силами сотрудников ЖК осуществляется текущая эксплуатация жилого дома, производится уборка мест общего пользования, уборка прилегающей территории и контейнерной площадки, идет выполнение сантехнических и электротехнических работ и заявок собственников квартир, выполняются аварийные заявки, ведется подготовка дома к сезонной эксплуатации (в том числе подготовка инженерных систем и оборудования дома к зиме, получение допусков и разрешительных документов у поставщиков услуг). Регулярно проводятся обходы и осмотры здания, отслеживаются объемы и качество предоставляемых коммунальных услуг по заключенным договорам, ведется планирование работ и мероприятий для стабильной работы всех систем жилого дома.

Главный бухгалтер ЖК обеспечивает организацию бухгалтерского учета в кооперативе, ведет кадровую работу предприятия, обеспечивает составление бухгалтерской отчетности в налоговую службу и различные фонды, проводит внесение в программу бухгалтерского учета показаний приборов учета, сдаваемых жильцами, внесение информации об оплате коммунальных услуг, проводит начисление квартплаты собственникам помещений.

Председателем и Правлением проводится рассмотрение коммерческих предложений различных подрядных организаций с целью уменьшения затрат собственников квартир.

За отчетный период были выполнены следующие виды работ:

- выполнен ремонт 4-го подъезда включая:
 - замену окон в подъезде на пластиковые;
 - установку единого кабель-канала для телекоммуникационных проводов;
- установку решеток на лестничной площадке для ограничения доступа на технические этажи в подъездах №№1-6;
- установлена сварная лестница для прямого доступа в подвал третьего подъезда;
- установлены крыши над приямками подвалов 1, 2 и 4 подъездов;
- произведена подготовка к отопительному сезону;
- продолжено исправление плохого отопления в плохо отапливаемых квартир и перегрева системы в целом, а именно исправление ошибок в проектировании системы отопления. Заменены порядка 40 запорно-регулирующих устройств на батареях для выравнивая подачи теплоносителя на проблемных стояках;
- заменены участки стояков отопления в 4 подъезде;

В рамках капитального ремонта в отчетный период работ не проводилось.

Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ЖК за период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г. позволяет сделать следующие выводы:

- услуги оказываются ЖК в рамках заключенных договоров на обслуживание;
- материальные ценности и оборудование приобретается с приложением всех отчетных документов;
- финансовое состояние ЖК стабильное – со всеми ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями вовремя и в полном объеме производились оплаты выставленных счетов.

Председатель правления ЖК «Восход»