Пояснительная записка

по финансовой деятельности ТСЖ «Кирова,46» за 2021 год

ТСЖ «Кирова,46» зарегистрировано МРИ ФНС № 17 по Пермскому краю 21 марта 2014 года по адресу: г. Горнозаводск, ул. Кирова 46.

ТСЖ «Кирова, 46» является добровольным объединением собственников жилья и создано на основании решения общего собрания протокол № 1 от 11.02.2014 года. Товарищество является некоммерческой организацией, осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на основании Устава. Основным видом деятельности является управление недвижимым имуществом. В управлении ТСЖ «Кирова, 46» находится 1 многоквартирный дом общей площадью 7321,8 $м^2$, в том числе площадь квартир составляет 4517$м^{2.}$

Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов ТСЖ. Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляется Правление. Руководство текущей деятельностью осуществляется Председателем Правления. Контроль использования денежных средств осуществляет ревизионная комиссия ТСЖ «Кирова,46».

Начало осуществления финансово-хозяйственной деятельности – 01.05.2014 год.

Основным источником финансирования ТСЖ «Кирова,46» служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности. Расходование целевых поступлений по содержанию ТСЖ осуществляется согласно смете, утвержденной общим собранием собственников помещений.

Поступление денежных средств за коммунальные услуги и содержание жилья ведется по агентскому договору с ОАО «Пермэнергосбыт» через спец. счет.

Коммунальные и иные услуги оказываются собственникам помещений соответствующими обслуживающими организациями. ТСЖ не является абонентом коммунальных и иных услуг. При заключении договоров на оказание коммунальных и иных услуг ТСЖ выступает как представитель всех собственников, действуя от их имени, в их интересах и за их счет.

Товарищество осуществляет расчеты с обслуживающими организациями за коммунальные и иные услуги также через спец. счет. Коммунальные услуги являются целевыми поступлениями

собственников и учитываются на счете «Целевое финансирование» в разрезе каждого коммунального ресурса.

За отчетный 2021 год начисления целевых взносов по статье «Содержание жилья» составили 983,8 тыс. рублей. Израсходовано – 1095,2 тыс.руб. Перерасход по смете составил 111,4 тыс.рублей. В 2021году были проведены работы по ремонту вентиляционных каналов и дымоходов, а также замены кранов (общедомовых) системы ГВС и ХВС; установка фильтров очистки на ГВС.

С 01 января 2021г тариф на содержание общедомового имущества оставался прежний – 18,15 руб. за квадратный метр и на 2022 год остается без изменения. Плата за вывоз твердобытовых отходов осуществляется региональным оператором.

В 2021 году целевые взносы по статье «Резервный фонд» собственникам помещений не начислялся. Начисления по статье «Капитальный Ремонт» по утвержденной Правительством Пермского края ставке 9,73руб. за $м^2$ в 2021г составили 527,4 тыс. руб. 29 июня 2021г денежные средства, находящиеся на счете кап. Ремонта, в сумме 1500000 руб. были размещены на депозитном счете сроком на 1 год. В 2021 году из средств капитального ремонта были проведены и оплачены работы по установке системы автоматического регулирования теплопотребления на системе отопления в сумме 349,8 тыс.руб. и установка узлов учета теплоэнергии на систему отопления и горячего водоснабжения в сумме 239,8 тыс.руб. Общие расходы из средств капитального ремонта за 2021г составили 589,6 тыс.руб.

На 2022 год ставка капитального ремонта составит 10,10 руб. за кВ. метр.

Общая сумма начислений по кап. Ремонту за все периоды составила 2 376,2 тыс.руб.

За отчетный период перерасход по смете был отнесен за счет средств резервного фонда. На конец года остаток средств по статье «Резервный фонд» составил 157,7 тыс. рублей.

Расшифровка строк баланса на 31.12.2021г (тыс. руб.)

Строка 1150 «Основные средства»	**684**
В т.ч. «Ограждение дома»	412
«Электронная система доступа»	90
«Циркуляционный насос системы отопления»	54
«Система видеонаблюдения»	51
«Система видеонаблюдения 2020»	77
Строка 1230 «Дебиторская задолженность»	**454**
В т.ч. «Задолженность Поставщиков»	24
«Задолженность Покупателей»	23

«Задолженность собственников помещений»	407
Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»	**1952**
В т.ч. «Расчетный счет»	8
«Спец. счет»	157
«Счет кап. ремонта»	287
«Депозит»	1500
Строка 1600 «БАЛАНС»	**3090**
Строка 1350 «Целевые средства»	**2363**
В т.ч. «Резервный фонд»	158
«Кап. ремонт»	1786
«Гарантийный ремонт»	21
«Безвозмездное поступление от Собственника помещения»	70
«Прибыль текущего года»	55
«Прибыль прошлого периода»	273
Строка 1360 «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества»	**684**
Строка 1520 «Кредиторская задолженность»	**43**
В т.ч. « Задолженность обслуживающим организациям за коммунальные услуги»	41
«Задолженность по налогам»	2
Строка 1700 «БАЛАНС»	**3090**

Председатель правления
ТСЖ «Кирова, 46» Теплоухова Н.В.