Пояснительная записка

по финансовой деятельности ТСЖ «Кирова,46» за 2020 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 2020 год начисления целевых взносов по статье «Содержание жилья» составили 983,8 тыс. рублей. Израсходовано – 802,0 тыс.руб. Остаток по смете в сумме 181,8 тыс.рублей по решению собрания перенесен в резервный фонд. С 01 января 2020г тариф на содержание общедомового имущества оставался прежний – 18,15 руб. за квадратный метр и на 2021 год остается без изменения. Плата за вывоз твердобытовых отходов осуществляется региональным оператором.

В 2020 году целевые взносы по статье «Резервный фонд» собственникам помещений не начислялся. Начисления по статье «Капитальный Ремонт» по утвержденной Правительством Пермского края ставке 9,36 руб. за $м^2$ в 2020г составили 507,4 тыс. руб. В 2020 году был получен дополнительный доход в сумме 47884,13 руб. от размещения на депозитном счете денежных средств капитального ремонта в сумме 800 тыс. рублей, срок которых закончился 11.04.2020г. В конце года из средств кап. Ремонта был оплачен авансовый платеж и заключен договор на установку системы автоматического регулирования теплопотребления на систему отопления. Уменьшение потребления Гкал было зафиксировано уже в феврале 2021 года.

На 2021 год ставка капитального ремонта составит 9,73руб. за кВ. метр.

Общая сумма начислений по кап. Ремонту за все периоды составила 1 848 784 рубля

За отчетный период за счет средств резервного фонда были выполнены работы по ремонту цоколя и козырьков дома на общую сумму 326,9 тыс. руб. Также была установлена система видеонаблюдения (дополнительно). Общая сумма на конец года по статье «Резервный фонд» составила 269,1 тыс. рублей.

Расшифровка строк баланса на 31.12.2020г (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»	**620**
В т.ч. «Задолженность Поставщиков»	110
«Задолженность Покупателей»	17
«Задолженность собственников помещений»	458

«Задолженность по агентскому договору»	35

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»	**2053**
В т.ч. «Расчетный счет»	5
«Спец. счет»	354
«Счет кап. ремонта»	1694

Строка 1600 «БАЛАНС»	**3357**

Строка 1350 «Целевые средства»	**2484**
В т.ч. «Резервный фонд»	269
«Кап. ремонт»	1849
«Гарантийный ремонт»	21
«Коммунальные ресурсы»	3
«Безвозмездное поступление от Собственника помещения»	70
«Прибыль текущего года»	78
«Прибыль прошлого периода»	194

Строка 1360 «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества»	**684**

Строка 1520 «Кредиторская задолженность»	**189**
В т.ч. « Задолженность обслуживающим организациям за коммунальные услуги»	187
«Задолженность по налогам»	2

Строка 1700 «БАЛАНС»	**3357**

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