

Финансовый отчет ЖК «Советская 105» за 2023 год.

г. Томск

28 марта 2024 год.

В соответствии с Планируемым бюджетом на 2023 год, утвержденным общим собранием собственников жилья помещений МКД, доходы и расходы запланированы в следующих объемах:

- Доходы – 4 164 288 рублей 56 копеек
- Расходы – 4 374 700 рублей 00 копеек
содержание и обслуживание общего имущества – 2 774 700,00 рублей
текущий ремонт общего имущества – 1 600 000,00 рублей.

По результатам проверки установлено следующее:

Все расчеты производятся через банковский расчетный счет, открытый в Томском отделении № 8618 ПАО «Сбербанк России». Расчеты с наличными денежными средствами не предусмотрены.

Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2023 года составляет **271 459,09** рублей.

Доходная часть за 2023 год:

- Оплата от Собственников МКД – 3 966 512,95 рублей, из них:
 - поступило на расчетный счет 3 872 080,76 рублей
 - взаимозачет с ЕРКЦ 94 432,19 рублей
- Оплата от Пользователей общим имуществом – 184 200,00 рублей
- Взыскано с Собственников по исполнительному производству (пеня, госпошлина) – 22 057,31 рублей
- Оплата от Собственников с неидентифицированным лицевым счетом (16.02.2023 -1039,60; 14.08.2023 – 839,50; 12.09.2023 – 839,50) 2 718,60 рублей.

Итого доходов: 4 175 488,86 рублей

Состояние взаимных расчетов за пользование общим имуществом МКД и жилищно-коммунальными услугами:

№	Поступления.	Задолженность на 01.01.2023 г.	Начислено за 2023 год	Оплачено за 2023 год	Задолженность на 31.12.2023 г.
1.	Собственники помещений.	442 736,73	3 956 794,36	3 966 512,95	433 018,14
	Жилые помещения.	387 059,63	3 287 547,75	3 297 547,75	377 341,24
	ОГАУЗ «Роддом № 1»	46 072,60	553 711,00	553 711,20	46 072,40
	Магазин 99,99	9 604,0	115 254,00	115 254,00	9 604,50
2.	Пользователи общ. имуш.	136 900,00	144 000,00	184 200,00	96 700,00
		7 200,00	7 200,00	12 600,00	1 800,00
		65 100,00	37 200,00	93 000,00	9 300,00
		13 000,00	48 000,00	27 000,00	34 000,00
		51 600,00	51 600,00	51 600,00	51 600,00
		579 636,73	4 100 794,36	4 150 712,95	529 718,14

Расход денежных средств на содержание и текущий ремонт общего имущества

Содержание общего имущества:

№	Статья расходов по смете	Оплачено руб.	
1.	Обслуживание домофонов и доводчиков на дверях подъездов	50 915,54	
2.	Обслуживание лифтового оборудования	436 684,50	
3.	Обслуживание системы видео наблюдения подъездов и подвала	118 752,00	
4.	Обслуживание системы видео наблюдения лифтов и подвала	43 200,00	
5.	Услуги управляющего ЖК	360 000,00	
6.	Услуги дворника, уборка территории	180 150,00	
7.	Услуги уборки подъездов (МОП)	248 400,00	
8.	Мониторинг ИПУ электричества (ОДН)	41 400,00	
9.	Транспортные расходы ЖК	84 000,00	

10.	Услуги связи для ЖК (8-800-234-2-105)	18 095,53	
11.	Услуги агентов по приему платежей (Сбербанк, Почта РФ, ЕРКЦ г. Томска)	48 495,86	
12.	Выплаты члена Правления ЖК по решению общего собрания	113 850,00	
13.	Услуги банка по РКО (Сбербанк)	16 259,50	
14.	Передача начислений в ГИС ЖКХ	11 188,45	
15.	Начисления, оплаты, печать квитанций	36 727,83	
16.	Налоговая и бухгалтерская отчетность	92 400,03	
17.	Услуги диспетчера АДС	19 500,00	
18.	Услуги паспортного стола	22 880,00	
19.	Страхование лифтов в МКД	2 800,00	
20.	Электроэнергия на ОДН	152 95,16	
21.	Вода и водоотведение на ОДН	19 415,74	
22.	Санитарная обработка подвалов МКД	22 200,40	
23.	Канцелярия, бумага, документооборот	30 000,00	
24.	Услуги взыскания задолженности	49 092,00	
25.	Юридические услуги, иск к Фонду КР	56 000,00	
26.	Уборка и вывоз снега от МКД	101 050,00	
27.	Тепловизионное обследование МКД	72 000,00	
28.	Осмотры, общ. имущ., благоустройство	18 000,00	
29.	Комплекс услуг по содержанию инженерных систем МКД	504 491,00	
30.	Услуги подготовки и сдачи стат. отчетов	4 800,00	
	ВСЕГО:	3 002 743,54	

Текущий ремонт общего имущества:

№	Статья расходов по смете	Оплачено руб.	
1.	Установка новых дверей подъездов	474 216,44	
2.	Материалы для ремонтов	161 685,22	
3.	Установка перил из нержавеющей стали	467 200,00	
4.	Установка окон колясочных	71 854,00	
5.	Установка полусфер на территории МКД	48 000,00	
6.	Установка (изготовление) ограждение	87 600,00	
7.	Ремонт крыши МКД, замена плит парапета	76 105,00	
		1 386 660,66	

Итого по разделу расходов: 4 389 404,20 рублей.

Налог, уплаченный в связи с применением упрощенной системы налогообложения, 6 716,00 руб.

Исходящий остаток на расчетном счете на 31.12.2023 года **50 827,75 рублей**

Заключение

При анализе доходов и расходов существенных отклонений от Планируемого бюджета на 2023 год не выявлено. В основном расходы подтверждены договорами, актами выполненных работ, счет-фактурами, товарными накладными.

В 2023 году так и не представлены первичные документы, послужившие основанием для перечисления аванса 100 000 рублей ООО «Генеральный прораб» 13.05.2022 года.

При анализе кредиторской задолженности, выявлено несвоевременная оплата за электроэнергию ОДН и водоснабжение ОДН, что приводит к начислению пени.

На основании вышеизложенного, установлено, что использование средств ЖК носит правомерный и целевой характер. Бухгалтерский учет ведется на основании представленных первичных документов. 100% платежей производится через расчетный счет ЖК.

Председатель ЖК «Советская 105» Кулаков В.Л.