

**Отчет правления ТСЖ «Рубин»
о финансово-хозяйственной деятельности
за период с 01 января 2021 года по 31 декабря 2021 года.**

Товарищество собственников жилья «Рубин» является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Санкт – Петербург, г. Красное Село, ул. Огородная, д. 17, корп. 2 для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома - 2631,01 кв.м
В том числе: общая площадь жилых помещений – 2610,2 кв.м
площадь нежилых помещений – 20,8 кв.м

Состав правления с 12 января 2021 года:

**Шершов Станислав Владимирович,
Никандров Владимир Олегович,
Воробьева Ирина Викторовна,
Сиренко Алла Валерьяновна,
Гавриленков Александр Анатольевич**

Ведение бухгалтерского учета в Товариществе в отчетном периоде было возложено на главного бухгалтера Давыдову Светлану Борисовну.

Учёт в товариществе ведётся в соответствии с Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", и иными нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учет в Российской Федерации, с применением специализированной компьютерной программы «1С: Бухгалтерия». Программа лицензионная. Бухгалтерский учет и начисления квартплаты автоматизированы полностью.

Учет денежных средств ведётся по видам деятельности в соответствии с нормативными требованиями бухгалтерского учета в РФ.

ТСЖ «Рубин» проводило все расчеты через счет, открытый в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО «СБЕРБАНК».

Расчеты по работам, отнесенным к капитальному ремонту, производились по специальному счету для формирования фонда капитального ремонта.

1. Работа правления.

За период с 01 января 2021 года по 31 декабря 2021 года проведено 2 заседания правления ТСЖ "Рубин", рассмотрено 4 вопроса.

№ п/п	Дата Проведения	Количество вопросов
1	12 января 2021 г	1
2	08 декабря 2021 г	3

Заседание правления ТСЖ «Рубин» от 12 января 2021 г.

Присутствовали 5 членов правления.

Повестка заседания правления:

Об избрании Председателя правления ТСЖ «Рубин»

Решение принято единогласно.

Заседание правления ТСЖ «Рубин» от 08 декабря 2021 г.

Присутствовали 5 членов правления.

Повестка заседания правления:

1. Избрание Секретаря заседания.

2. Рассмотрение заявления об увольнении по собственному желанию Председателя Правления ТСЖ «Рубин» Воробьевой И.В., избрание нового Председателя Правления ТСЖ «Рубин» и предоставление полномочий Председателю Правления ТСЖ «Рубин».

3. В связи с «пандемией» коронавируса, рассмотреть возможность заочного проведения заседаний Правления ТСЖ «Рубин» в целях снижения распространения коронавирусной инфекции.

Решение принято единогласно по всем вопросам.

2. Хозяйственно-организационная деятельность ТСЖ

В период с 01 января 2021 года по 31 декабря 2021 года продолжали действовать ранее заключенные договора с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями. Входящий остаток на 01 января 2021 год составляет **81 032,23 рублей**.

Поступление средств на лицевой счет от жителей ТСЖ «Рубин» за период с 01 января 2021г. по 31 декабря 2021 г. (квартплата) - **2 427 961,39 рублей**.

Общее имущество многоквартирного дома не может использоваться иначе как по решению общего собрания собственников жилых и нежилых помещений или по решению должностного лица, уполномоченного общим собранием. За истекший отчетный период фактов нарушений правил пользования общим имуществом многоквартирного дома не было установлено.

СПИСОК ОПЕРАЦИЙ ПО ЛИЦЕВОМУ СЧЕТУ	Начислено	Оплачено
ГУП "ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"	157266,18	135266,18
ГУП "ТЭК СПб"	811062,45	720062,45
АО "Петербургская сбытовая компания"	419281,75	390881,67
АО "Автопарк №1 "Спецтранс" (Вывоз мусора)	225610,87	145610,87
ИП ЩЕРБИНА ЕВГЕНИЙ АНАТОЛЬЕВИЧ (учет тепловой энергии)	49200	49200,00
Межрайонная ИФНС России № 22 по Санкт-Петербургу: Страховые взносы, штраф за налоговое правонарушение, налог на доходы физических лиц с заработной платы,	270792,68	270792,68
ГУ-САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ РО ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	1229,14	1229,14
ОПФР ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ (Штраф за несвоевременное представление формы СЗВ-М, Штраф за непредставление в установленный срок сведений, предусмотренных п.2-2.2ст. 11 ФЗ от 01.04.1996 г. № 27-ФЗ)	4000,00	4000,00
Комиссия за ведение счета, в другие банки, внутри Сбербанка, за внесение изменений, выдачу на заработную плату и выплаты социального характера,	617141,22	617141,22
ИП ШУБИН ВИТАЛИЙ СЕРГЕЕВИЧ (Оплата по счету № 2101-1155 от 21.01.2021 г. за юридические услуги)	3000,00	3000,00
ООО "УЧЕБНЫЙ ЦЕНТР "ПЕРСПЕКТИВА" (Оплата по счету № 1087 от 29.04.2021 г. за обучение, согласно договора № 855 от 29.04.2021 г)	7600,00	7600,00
АО "ЦентрИнформ" (Оплата по счету № КЭ78/КЭ100-8706220 от 01.01.2021 г)	6600,00	6600,00
ООО "УНИКС" (Оплата по счету № ЦБ-12876 от 20.12.2021 права использования "Wwbsистема СБИС")	8500,00	8500,00
ВСЕГО:	2581284,00	2359884,21

Долг перед контрагентами на 31 декабря 2021 года составляет **221 400,10 рублей**.

Просроченная задолженность на 31.12.2021 год по собственникам жилых помещений составляет **385 264,66 рублей** в т.ч. задолженность по взносам на капитальный ремонт с 2020 года по 2021 год составляет **461 706,25 рублей**;

Исходящий остаток на 31 декабря 2021 год - 149 109,41 рублей

В отчетном периоде до разбирательств в суде с должниками не доходило. После напоминания и получения уведомлений практически все должники погашали задолженность в оговоренные сроки или обещали с ближайшее время погасить.

Все должники получают уведомления о необходимости погашения просроченной задолженности, уведомления подготавливаются ТСЖ «Рубин».

В отчетном периоде грубых нарушений правил проживания в многоквартирных домах (нарушений правил пользования общим имуществом) не было установлено.

На специальном счете в **ПАО «СБЕРБАНК»**, открытом с 13.03.2015 года на начало проверяемого периода 01.01.2021 года остаток денежных средств на специальном счете фонда капитального ремонта составил: **569 939,82 рублей**

Поступило денежных средств за период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г. - **4 456,12 руб.**

В том числе:

- взносы на капитальный ремонт - **2291,6** рублей;
- пени за несвоевременное перечисление - 0 рублей;
- проценты на остаток денежных средств на счете – **2164,48** рублей.

Израсходовано денежных средств за период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г. - 0,00руб.

По состоянию на 31.12.2020 г. остаток денежных средств составлял: **574 395,94 рублей**.

Примечание: Все средства фонда капитального ремонта должны расходоваться в соответствии с требованиями Жилищного законодательства.

4. Техническое обслуживание конструкций и инженерных сетей.

В период с января 2021 года по декабрь 2021 года текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома не проводился.

5. Результаты проверок деятельности ТСЖ «Рубин» контролирующими органами.

За прошедший период работы с января 2021 года по декабрь 2021 года проверок со стороны Государственной жилищной инспекцией Красносельского района г. Санкт - Петербурга и иных контрольных организаций не было.

Есть протокол № 10/21/153 от 12 мая 2021 г. о правонарушении от ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА.

6. Претензионно-исковая работа ТСЖ.

В течение отчетного периода работы с 01 января 2021 года по 31 декабрь 2021 года ТСЖ «Рубин» не обращалось в мировой суд и суд общей юрисдикции Красносельского района г. Санкт - Петербурга.

Иски к ТСЖ «Рубин» в отчетном периоде не предъявлялись.

Правление ТСЖ «Рубин» осуществляет свою деятельность в соответствии с требованиями жилищного законодательства, устава товарищества, гражданского кодекса и иных нормативных документов, регулирующих деятельность организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами.

Мы ждем от собственников в правление предложений, обоснованных и изложенных в письменной форме, которые сделают нашу жизнь комфортнее и безопаснее, но предложения в пределах утверждаемой сметы или с предложением о включении предложения в повестку общих собраний членов товарищества. Все предложения, требующие финансовых вложений, целесообразно подавать в правление, когда формируется смета затрат и у правления будет время обсудить предложения и принять по ним разумные решения, а затем вынести для рассмотрения общим собранием.

Председатель правления
ТСЖ «Рубин»
«29» марта 2022 года



А.А. Гавриленков