**ОТЧЕТ БУХГАЛТЕРИИ за 2016 год**

1. **КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ**

Задолженность собственников по оплате коммунальных услуг и содержанию жилфонда на 01.01.2016 год составляла 4 403 857 рублей 73 копейки, в том числе пени 235 071,09

**В 2016 году Начислено собственникам за коммунальные услуги и содержание жилфонда 21 360 757,42, в том числе пени 268 170,00**

Оплачено собственниками за коммунальные услуги и содержание жилфонда 21 381 190рублей 78 копеек, в том числе пени 83 832 рубля 17 копеек.

На 01.01.2017 задолженность собственников по оплате коммунальных услуг и содержанию жилфонда составляет 4 383 424 рубля 37 копеек, в том числе пени 419 408 рублей 00 копеек.

На протяжении 2016 года ТСЖ Светлое продолжало работу с должниками. Задолженность взыскивалась, как в досудебном порядке путем направлений уведомлений и претензий, так и в судебном. Взыскано в пользу ТСЖ в судебном порядке задолженность по коммунальным услугам в сумме 117 876,46, в том числе пени 15 525,00.

1. **Статьи: «Отопление, подогрев воды, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение»**

На 01.01.2016 год общая задолженность перед ресурсоснабжающими организациями составляла 2 487 612 рублей 31 копейка, в том числе СГМУП ГТС – 1 624 486,95, СГМУП ГВК – 470629,21, Энергосбытовая компания Восток – 392 496,15.

В 2016 год собственникам МКД № 7 по ул.Университетской начислено за электроэнергию – 2 042 114,71.

Начислено ТСЖ «Светлое» энергосбытовой компанией Восток – 1 999 436,85. Собственникам начислено на 42 677,86. больше из-за того, что в доме установлены однотарифные и двухтарифные счетчики одновременно.

За тепловую энергию и подогрев воды начислено собственникам – 8 161 676,84

Начислено ТСЖ Светлое СГМУП ГТС – 8 143 800,85. Разница – 17 875,99. Пени, выставленные ГТС за несвоевременную оплату – 18 072, 62

За Водоснабжение начислено собственникам – 1 505 170,50

За Водоотведение начислено собственникам – 1 371 436,07

Начислено ТСЖ Светлое СГМУП Горводоканал: водоснабжение – 1 638 616,17, водоотведение – 1 370 552,60. По водоснабжению собственникам начислено меньше на 133 445,67 в связи с переходом с 01.09.2016 год на расчет по нормативам на общедомовые нужды, поэтому разницу оплачивает ТСЖ «Светлое» самостоятельно.

Оплачено в 2016 году ресурсоснабжающим организациям всего 12 703 699,86, в том числе за электроэнергию – 2 165 130,92, за тепловую энергию – 7 555 095,35, за водоснабжение и водоотведение – 2 983 473,59.

На 01.01.2017 общая задолженность перед ресурсоснабжающими организациями составляет 2 936 618,96, в том числе СГМУП ГТС – 2 213 192,45 СГМУП ГВК – 496 324,43, Энергосбытовая компания Восток – 226 802,08.

1. **Статья «Утилизация ТБО».**

На 01.01.2016 год задолженность в пользу ООО ТрансСервис составляла 48000 рублей.

В 2016 год собственникам МКД № 7 по ул.Университетской начислено за утилизацию ТБО – 605 029,58. Выставлено ТСЖ Светлое – 571 200,00. Корректировка излишненачисленной суммы в размере 4800 рублей была проведена в январе 2017 год. Остаток разницы в размере 29 029,58 возник из-за отсутствия учета временно проживающих граждан (арендаторов, субарендаторов).

С 01.12.2016 года ООО «ТрансСервис» уменьшил стоимость услуги за утилизацию ТБО до 43200,00

На 01.01.17 задолженность в пользу ООО ТрансСервис составляет 43 200,00.

1. **Статья «Содержание паспортного стола».** По данной статье за 2016 год начислено собственникам – 182 058 рублей 82 копейки. Оплачено за услуги паспортного стола, в том числе за сопровождение информационной системы «Паспортный стол» - 155 109,12.

1. **СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛФОНДА**

Тариф на содержание жилфонда с 01.01.2016 по 31.08.2016 составлял 18 рублей 75копеек за 1 м2. С 01.09.2016 в статью «Содержание жилфонда» были внесены следующие статьи расходов: «Содержание лифтов» и «Обслуживание ОПС», которые до 01.09.2016 в счетах – извещения стояли отдельной услугой. В связи с объединением статей расходов тариф на содержание жилфонда с 01.09.2016 года составил 22 рубля 48 копеек.

В 2016 году было начислено собственникам по статье «Содержание жилфонда» 6 444 893 рубля 80 копеек. Произведено расходов по статье «Содержание жилфонда» на сумму 7 082 581 рублей 72 копеек, в том числе:

* Вознаграждение Председателя (с услугами управляющего на время отсутствия председателя) – 964 527,60
* Оплата труда – 1 327 123,59
* Страховые взносы – 484 813,45
* Услуги связи – 53 410,61
* Услуги интернет – 43 683,94
* Механизированная уборка снега – 177 200,00
* Обслуживание лифтов (с 01.09.2016) – 327 942,40
* ТО систем пожарной безопасности - 489 021,37 (Комплектация внутреннего пожарного водопровода , сезонное освидетельствование внутреннего пожарного водопровода, ТО системы ОПС с 01.09.2016 год, восстановление работоспособности системы автоматического дымоудоления и подпора воздуха).
* Благоустройство двора – 35 375,00 (Покупка и посадка кустарников и цветов, покраска лавочек, урн и бордюров)
* Пени СГМУП ГТС – 18072,62
* Дератизация, дезинсекция – 7001,19
* ИТ-услуги и расходы на материалы по ИТ-техники -16279,00
* Бухгалтерское сопровождение – 351 109,00
* Косметический ремонт МОП с материалами – 247 086,68
* Паспортизация отходов – 10 000,00
* Поверка счетчиков тепла и водосчетчиков -14144,20
* Почтовые расходы – 5769,23
* Проезд к месту отдыха и обратно в районах МКС – 6 132,60
* Промывка и опрессовка системы отопления – 53000,00
* Расходы на канцелярские товары – 18 316,50
* Установка ОПС в тех.помещении (3-ий подъезд) – 13715,09
* Расходы на материалы хозяйственного назначения – 143 159,47
* Услуги сантехника (на время отпуска сотрудника) и расходы на сантехнические материалы – 72757,30
* Расходы на чистяще-моющие материалы – 36 431,48
* Расходы на электротовары – 132 220,19
* Инструмент и хоз.инвентарь – 7 198,00
* Ремонт шлагбаума (1 подъезд) – 22 204,00
* Страхование лифтов – 2 550,00
* Тех обслуживание ККМ – 10 550,00
* Тех.обслуживание видеонаблюдения – 88 686,87
* Тех.обслуживание ИТП и электрохозяйства – 261 600,00
* Уборка и обслуживание придомовой территории и МОП – 292 192,00
* Уборка подъездов, лестничных клеток, мойка окон – 438 825,00
* Услуги РКЦ – 567 000,91
* Услуги РКЦ по Капремонту – 5 411,32
* Услуги электрика и энергетика – 151 146,00
* Устранение аварий – 20000,00
* Юридические услуги – 99488,00
* Спецодежда – 12 682,64
* Услуги банка – 54298,23

Все расходы произведены согласно Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения». Это обязательные работы для ТСЖ.

1. **ВЗНОСЫ НА КАПРЕМОНТ**

В 2016 году открыт спецсчет ТСЖ «Светлое» для взносов на капремонт. 06.12.2016 года Югорский оператор капремонта перечислил на спецсчет ТСЖ «Светлое» 3 993 134 рублей 08 копеек. Всего за период с сентября 2014 по 31.12.2016 год начислено собственникам взносов на капремонт в размере 8 998 570 рублей 11 копеек. Оплачено собственниками 4 698 222 рублей 75 копеек. Задолженность собственников по оплате взносов на капремонт на 01.01.2017 год - 4 300 347 рублей 36 копеек. Начислено пеней за несвоевременную оплату капремонта - 245644,29. Оплачено пеней – 7980.

1. **КОММЕРЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТСЖ «СВЕТЛОЕ»**

К коммерческой деятельности ТСЖ Светлое относится следующее: сдача в аренду тех.помещений, рекламных конструкций. Задолженность арендаторов перед ТСЖ на 01.01.2016 год – 134593,61. В 2016 году начислено услуг по коммерческой деятельности – 985325,56 Оплачено в ТСЖ 946 014 рублей 47 копеек. Задолженность арендаторов на 01.01.2017 год – 173 904,70.

В коммерческие расходы входят затраты, которые не учтены в Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», а именно были произведены следующие расходы:

Налог УСНО – 56 761,00, ведение сайтов, проведение собраний – 31300, инженерно-геологические изыскания – 5950,00 обслуживание 1С и СБИС - 3300,00 , аудит – 30000,00, вебинары, курсы повышения – 13850,00, ремонт офиса ТСЖ – 127660,00, ремонт приквартирных площадок 1-го подъезда – 291649,50, подписка на журнал управление МКД – 5874,00, экспертиза крыши МКД № 7 (для суда) – 8000,00, информационные услуги по проведению общего собрания в ноябре 2015 года и работа с документами – 41379,60

1. **ПРОЧЕЕ**

На 01.01.2017 год остаток денежных средств:

1.На расчетных счета (текущих) – 375 091,38,

2. На Спецсчете – 4 383 482,96

3. Касса – 109 107,25