

**ОТЧЕТ**  
**о финансовой деятельности ТСЖ «Коммунистическая, 9» (Товарищество**  
**собственников жилья) за 2022 год**

г.Тольятти

«31» марта 2023 года.

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В отчетном периоде обязанности председателя правления и главного бухгалтера исполняли Архипова Н.А. (до 30.09.2022г.) и Терехов Д.С. (с 01.10.2022г.).

Члены правления, избранные общим собранием: Лапаев Е.В., Галкина Е.А., Лазарева В.В., Архипова Н.А. (до 30.09.2022г.), Терехов Д.С. (с 01.10.2022г.) и Зотов Р.А.

В настоящее время правление товарищества состоит из 4 человек (Лазарева В.В. утратила право собственности в марте 2023г.), что не противоречит п.14.4 Устава ТСЖ.

Всего за этот период проведено 3 заседания правления, на котором рассматривались следующие вопросы:

- подготовка к общему годовому собранию членов ТСЖ в очно-заочной форме;
- подготовка к внеочередному собранию членов ТСЖ в очно-заочной форме;
- выбор председателя правления ТСЖ.

По состоянию на 31.12.2022 г. членами ТСЖ являлись 104 собственника жилых и нежилых помещений общей площадью 4 798,07 кв.м., что составляет 75,79% от общего количества метров, принадлежащих всем собственникам помещений в доме.

В 2022 году изменения в Устав товарищества собственников жилья не вносились.

Фактическое поступление денежных средств в 2022г. на расчетный счет ТСЖ «Коммунистическая, 9», а также их расходование отражено в таблице.

| №<br>п/п | Наименование статьи дохода/расхода        | Доходы (руб.) | Расходы (руб.) |
|----------|---|---------------|----------------|
|          | Остаток на р/с на 01.01.2022г.            | 61 228,67     |                |
| 1.       | Доходы от аренды общего имущества дома    | 93 096,04     |                |
| 2.       | Средства, собранные по статье «Вахта»     | 340 628,31    |                |
| 3.       | Вознаграждение председателю правления ТСЖ |               | 32 000,00      |
| 4.       | Налоги от ФОТ                             |               | 9 664,00       |
| 5.       | Бухгалтерские услуги                      |               | 59 400,00      |
| 6.       | Оплата ООО «Техно-СТ»                     |               | 348 000,00     |
| 7.       | Оплата ООО «Тензор»                       |               | 5 700,00       |
| 8.       | Почтовые расходы                          |               | 214,87         |
| 9.       | Расчетно-кассовое обслуживание            |               | 940,27         |
| 10.      | Налог УСН (уплачено)                      |               | 4 903,00       |
| 11.      | Домофон вахты                             |               | 1 248,00       |

|                                      |      |            |            |
|--------------------------------------|------|------------|------------|
| 12.                                  | Пени |            | 197,54     |
| Итого поступления на расчетный счет: |      | 433 724,35 |            |
| Итого расходов:                      |      |            | 462 267,68 |
| Остаток на р/с на 31.12.2022г.       |      | 32 685,34  |            |

В отчетном периоде имели место поступления на специальный счет по статье «Капитальный ремонт». В бухгалтерском учете данные взносы отражались по счету 86 "Целевое финансирование", так как включаются в состав целевого финансирования и не признаются доходами ТСЖ. Для аккумулирования этих средств открыт специальный счет.

В 2022 году были получены %, начисленные по договору размещения средств (НСО), от банка ВТБ в сумме **120 000,02** рублей. Эти средства также находятся на специальном счете.

Начислено взносов «На капитальный ремонт общего имущества МКД» за 2022 год – **635 095,68** руб.

Оплачено собственниками за 2022 год – **628 015,36** руб.

Остаток на специальном счете на 31.12.2022г. – **3 944 784,74** руб.

Задолженность собственников: **102 315,55** руб.

Никаких работ за счет фонда капитального ремонта МКД в 2022 году не выполнялось.

Таким образом, налогооблагаемая база за 2022 год составляет:

Доход: 433 724,35 руб.

Расходы, принимаемые для целей н/обложения: 457 167,14 руб.

Убыток: 23 442,79 руб.

Начислен минимальный налог за 2022 год: **4 337** руб.

Председатель правления ТСЖ



Д.С. Терехов