

ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ О ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА 2024г.

Остаток на начало года на текущем счете: 428 354,98

Поступления по счету: 24 399 455,59

Оплата ЖКУ по квитанциям – только безналично	3 195 956,91
Возврат средств при отмене двух покупок – на 210р и 87р	297,00
Возврат средств по заявлению ЖСК при отмене операции, задублированной по вине сбербанка	700,00
Возврат средств по ошибочно списанной сбербанком комиссии	110,50
Возврат средств со счета ВТБ за минусом комиссии 340р	9.660,00
Поступило средств по статье «Капитальный ремонт» для перевода на счет капремонта	380.691,97
85 причислений процентов по недельным депозитам	72.039,21
Возврат средств, многократно (85 раз) размещаемых в краткосрочные вклады в течение года	20.740.000,00

Списания со счета: 24 443 917,36

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ	Бухгалтерское обслуживание - 10 месяцев по 15000, 1месяц за минусом 1000 рублей, (в 2025г проходит 14500 за декабрь также за минусом штрафа 500рублей)	164.000,00
	2 штрафа по вине бухгалтера -1000р и 500р	1.500,00
	недоимка по страховым взносам	9,12
	Александрова зарплата «на руки»	48.774,50
	Снятие показаний за ноябрь - декабрь 2023г; январь - март 2024г + выезд на диагностику	6.000,00
	Налоги с зарплат/вознаграждения физических лиц (не ИП и не самозанятых)	98.216,41
	Комиссия Сбера: 01.01.24-18.04.24: 10 195,37 +1514.22 (19.04.24- 31.12.24)+ 15 420р по 18.06.25г	27.129,59
	ООО «Технология и Сервис» аванс за 1 кварт. 2025г (заполнение ГИС ЖСК)	4.050,00
	ИП Чигвинцев (заполнение ГИС ЖСК 2024г)	37.910,00
	МФЦ (паспортное обслуживание)	12.843,12
ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ	ООО «Новатика», обязательный курс обучения по безопасной эксплуатации теплосчетчика	1.500,00
	ГПХ с самозанятым Краснянским В.А., налог платит он: Промывка системы отопления	80.000,00
	ГПХ Краснянский В.А. смена запорной арматуры, снят. «воздушек», ремонт крана и слива	20.500,00
	Запорная арматура (возмещение материалов по чеку)	7.880,00
	ГПХ Харатьян О.Р. «на руки» (штукатурка стен, чистка крыши)	15.500,09
	Сулуму возмещение по отчету за материалы для ремонта крыши	5.315,00
	Переводы для оприходования по кассе: на хоз.нужды, услуги до получения права подписи.	59.000,00
	Платежи за товары переводом, чеки от 27.10.25 и 15.07.2024 (когда не работал терминал)	1.600,00
	Мелкие хозяйственные расходы по карточному счету: все чеки идут отдельным отчётом	23.483,50
	Чистка вытяжек ИП Озеров В.А.	21.000,00
	Распределено по 3му подъезду соглас. индив. условий: Обслуживание домофона за 2024г	6.840,00
	Зарплаты дворника «на руки» (уборка снега и листвы)	42.166,13
	Зарплата уборщицы «на руки» (+ летом пол оклада за уборку территории)	82.650,00
	АО «Мосэнергосбыт»	14.760,67
	Ремонт доводчика	700,00
ПРОЧЕЕ	Ошибочные списания с последующем возвратом сумм: возврат товара, задвоение оплаты	1.117,00
	Размещено во вклады	21.540.000,00
	Перевод на счет ВТБ для получения ЭЦП по акции банка, возврат 28.04.2024г	10.000,00
	Переведено на счет капремонта	380.691,97
УСЛУГИ	АО "Теплосеть"	943.253,92
	АО "Водоканал"	358.049,60
	АО "Каскад"	92.320,00
	ООО "Сергиево-Посадский РО"	335.156,74

Остаток на начало года на счете капремонта: 1 086 304,34

Приход на капремонт: 383111,97 | Расход: перевод на текущий счет платежа ЖКУ 6кв - 2420,00

Остаток на начало года в кассе: 11 581 руб. 62 коп.

ПРИХОД		РАСХОД	
Оприходовано по кассе со счета	59.000,00	Оплата товаров согласно первичным документам	46263,00
Возврат ошибочного списания	120,00	Оплата услуг согласно первичным документам	24250,00

Остатки на конец года - 2651078.14, из них:

На текущем счете	383 893,21	Во вкладе до 31.12.2024г, но пролонгировался	800 000,00
На счете кап. ремонта	1 466 996,31	В кассе	188,62

Сумма чеков, не проведенных по кассе 10 017р (расход собственных средств председателя)

До первого собрания правления был проведен **анализ предстоящих расходов** кооператива с **учетом имеющихся средств**. О замене стояка со счета капитального ремонта не могло быть речи, поскольку если мы планируем проводить замену менее 50% общедомовых инженерных конструкций, то к капитальному ремонту это расходование средств отнести невозможно. В соответствии с п. 3.1 ГОСТ Р56535-2015: «Текущий ремонт – это комплекс работ и услуг, которые включены в план работ и проводятся в рамках **содержания общедомового имущества**. Он оплачивается из средств, которые собственники ежемесячно вносят **за содержание** жилого помещения. Объем таких работ **не превышает 30% от ремонтируемого имущества**». Под ремонтируемым имуществом подразумевается **вся инженерная конструкция** (вся система водоснабжения, либо вся канализационная система, либо вся система отопления), поэтому **РЕМОНТ ОДНОГО СТОЯКА ИЗ 12 ИМЕЮЩИХСЯ В ДОМЕ СО СЧЕТА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ПРИ ОТСУТСТВИИ ПРОТЕЧКИ – ЭТО НЕЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**, влекущее за собой ответственность УГОЛОВНУЮ.

На первом же собрании члены нового правления единодушно выразили мнение о том, что вознаграждение председателя с 2023 было завышено несоразмерно, что привело к значительному перекосу расходов дома в пользу расходов административных и снижению доли расходов на хозяйственные нужды. Расчет показал, что увеличение вознаграждение председателя **всю прибавку к бюджету дома поглотило с избытком**, вознаграждение председателя увеличили так, что **всей прибавки тарифа не хватило, чтобы перекрыть траты на председателя**, включая сопутствующие налоги. Таким образом, выгоду от роста тарифа получил не кооператив, а только единственное лицо, которое правление назначило помощником председателя, и которое, со слов председателя, получало половину ежемесячного вознаграждения председателя. За год эта помощь стоила кооперативу и 224 595, а за два года обошлась 449 190 вместе с налогами. Согласно 19 ст. ЖК председатель должен действовать **в интересах Жилищно-строительного Кооператива ДОБРОСОВЕСТНО И РАЗУМНО**, в данном случае смета была изменена в ущерб интересам кооператива.

Размеры выплат за выполненные работы **ЯВЛЯЮТСЯ ЧАСТЬЮ СМЕТЫ РАСХОДОВ**, утверждение которой - право исключительно **Общего Собрания Собственников**. Поэтому было принято решение приостановить выплаты вознаграждений председателя ЖСК до ближайшего Общего Собрания Собственников. Нарушением это не является: должность председателя правления является выборной, а значит, **трудовыми** отношения между председателем и кооперативом **не являются**, и действие Трудового Кодекса на них **не распространяется**.

За прошедший год Татариновой С.К. была проведена огромная работа по укреплению платежной дисциплины. На 01.01.2024г. сумма задолженности ЖКУ составляла 189 120,00. В апреле, при смене председателя – 235 051,22. А на 31.12.2024 – уже 61 689,09. По состоянию на март 2025г снизилась еще вдвое.

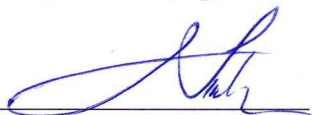
Сотрудничество с банком из статьи расходной стало доходной: мы перешли на более выгодные тарифы, свободные средства кооператива с апреля 2024г приносят доход.

Но главное – остаток на расчетном счете стабилизировался, и мы можем не опасаться нехватки средств в случае протечки стояка, и оперативно устранить аварию. Стабилизация остатка - результат перенаправления основного финансового потока перенаправлен на расходы хозяйственного, а не административного характера. Теперь средства кооператива будут использоваться по их **ПРЯМОМУ НАЗНАЧЕНИЮ – НА НУЖДЫ ДОМА**. На момент подписания заявлений о выходе из правления в феврале 2024г на счете кооператива было меньше 300 000 рублей, к концу года эта сумма увеличилась в 4 раза, в текущем году средства были направлены на замену стояка в 1м подъезде.

Проведена частичная замена пришедших в негодность светильников, лавки отреставрированы так, что не требуют обязательной весенней покраски, отремонтировали кран и слив в подвале, наружные трубы канализации оснастили вентиляционными зонтами, частично заменили запорную арматуру системы отопления.

Полная прозрачность финансовой деятельности кооператива способствует росту интереса собственников к способам решения задач по содержанию общедомового имущества, их осознанию и **разделению по приоритетности**.

Председатель правления _____



Татаринова Светлана Константиновна