

# Отчет Правления ТСЖ «Интернациональное»

г.Сочи, ул. Интернациональная, д.3/1

## об итогах финансово-хозяйственной деятельности

с 01.01.2024 по 31.12.2024 года

Финансовый отчет предоставляет информацию о текущем финансовом положении ТСЖ «Интернациональное», для оценки его деятельности за истекший период. В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья многоквартирного дома осуществляет Правление, которое принимает решения по всем вопросам деятельности Общества, за исключением вопросов, относящихся к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности председателя Правления исполнял:

Игумнов Сергей Александрович.

Члены Правления: Баева Надежда Александровна

Валяс Наталья Ивановна

Пустовалов Юрий Васильевич

Елтавская Диана Илларионовна

Товарищество собственников жилья «Интернациональное» относится к некоммерческим организациям (статья 135 Жилищного кодекса).

Деятельность товарищества осуществляется на основании следующих документов:

1. **Устав.** Он подтверждает некоммерческий род деятельности ТСЖ. Согласно п.2 ст. 135 ЖК РФ в качестве единственного учредительного документа ТСЖ действующим законодательством предусматривается устав. ТСЖ «Интернациональное» осуществляет свою финансово – хозяйственную деятельность на основании Устава, утвержденного общим собранием собственников.

2. **Смета доходов и расходов.** Она обосновывает расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законом и уставом товарищества цели (пп. 2 п. 1 ст. 137 ЖК РФ). Кроме того, на основе сметы устанавливаются размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения.

За истекший период Правлению ТСЖ пришлось решать многие вопросы и проблемы различного хозяйственного характера: финансово-экономические, социальные, законно-правовые и организационные.

### **Хозяйственная деятельность по обслуживанию дома**

#### **1. Работы в паркинге:**

- замена троса ворот;
- ремонт ворот, замена пружины трех роликов;
- ремонт ворот после замены пружины трех роликов;

#### **2. Кондиционирование:**

- замена фильтров в системе К1, 4,5;
- диагностика системы К1,4,5;

#### **2. Ремонтно-строительные работы:**

- ремонт и подшивки кровли над кв.61;
- ремонт и гидроизоляция двух окон над кв.53;
- ремонт и гидроизоляция двух окон над кв.57;
- ремонт и гидроизоляция окон над кв.24;
- ремонт крыши после урагана;
- демонтаж неисправного счетчика;
- ремонт и перенос правого ограждения и центрального;
- замена трех трансформаторов тока ТП;

#### **4. Противопожарная безопасность дома.**

- обслуживание пульта контроля и управления пожарной сигнализации;
- обслуживание кабеля пожарного режима лифта.

**5. Организовано взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями (МУП г. Сочи «Водоканал» и ПАО «ТНС ЭНЕРГО Кубань»), с организациями, предоставляющими услуги по обслуживанию специального оборудования, в т.ч. с Ростехнадзором.**

6. Проводилась работа с собственниками квартир по своевременной оплате коммунальных услуг и взысканию имеющейся задолженности.

7. Регулярно выполнялись работы по обрезке деревьев и кустарников, прополке и поливу растений, озеленение и посадка растений на придомовой территории.

### Финансовая деятельность по обслуживанию дома:

Поступило денежных средств – 3113834,00 рублей.

Израсходовано денежных средств

По смете – 2911142,00 рублей.

За счет резервного фонда - 146500,00 рублей

	Наименование статей расхода	авансовые
<b>1</b>	<b>Общедомовые нужды ( эл.энергия)</b>	
	Освещение коридоров, работа лифта, кондиционирование	680704
<b>2</b>	<b>Обслуживание лифта и системы диспетчеризации</b>	
	Техническое обслуживание лифта	91800,00
<b>3</b>	<b>Годовая аттестация лифта в Ростехнадзоре</b>	
	Освидетельствование лифта	8940
<b>4</b>	<b>Техническое обслуживание систем и средств противопожарной безопасности</b>	96000
<b>5</b>	<b>Банковские услуги</b>	
	Расходы за обслуживание в банке	33730,00
<b>6</b>	<b>Обслуживание сайта</b>	
	Обслуживание сайта (ТСЖ,ГИС ЖКХ)	9600,00
<b>7</b>	<b>Содержание охраны</b>	575000,00
<b>8</b>	<b>Прочие расходы (хоз.инвентарь,моющ.ср.,связь,канцеляр.рас.,папки,швабр)</b>	<b>19058,00</b>
	Канцелярские товары (бумага,папки,скрепки,файлы)	2786,00
	Услуги связи	5018,00
	Бумага для печати	942,00
	Хоз.нужды (швабра,грабли,моющие средства,антисептики,щетка, пакеты)	10312,00
<b>9</b>	<b>Текущий ремонт и обслуживание технического оборудования</b>	<b>39810,00</b>
	Диагностика систем внешнего кондиционирования K1,4,5	15000,00
	статистический адрес ( для сдачи отчетов в статистику)	3600,00
	Замена Эл.счетчика в кв 7	1086,00
	Наклейка "Ведется видеонаблюдение"	100,00
	Батарейка	239,00
	Осветительный фонарь	371,00
	Лампочка светодиодная	1014,00
	Чайник электрический (два чайника, один сторел)	3389,00
	Садовые ножницы	6676,00
	Заказное письмо	81,00
	ООО Регистратор доменных имен за интернет-услуги ТСЖ	959,00
	ООО Тайм ВЭБ за панель управления сайтами ТСЖ	2664,00
	Зарядка для планшетов	304,00
	Калькулятор	264,00
	Стяжки, хомуты	219,00
	Замок навесной	430,00

	Дюбель гвоздь	296,00
	Смазка	250,00
	Соединитель троса в паркинг	80,00
	Газовая горелка для ремонта ворот	388,00
	Ремонт ксерокса и заправка картриджа	2400,00
<b>10</b>	<b>Расходы за исполнение трудовых функций</b>	
	Расходы за исполнение трудовых функций	948000,00
	Налоги	408500,00
	Итого:	<b>2911142,00</b>
	<b>Расходы за счет резервного фонда</b>	
	Замена фильтров в системе К1,4,5	15000,00
	Ремонт крыши после урагана	2000,00
	Уборка территории	54000,00
	Ремонт ноутбука	2500,00
	Демонтаж неисправного счетчика	2000,00
	Ремонт подшивки кровли над кв.61	10000,00
	Гидроизоляция 2-х окон над кв.57	5000,00
	Ремонт и перенос правого ограждения и центрального	7000,00
	Ремонт ворот (замена троса)	5000,00
	Гидроизоляция 2-х окон над кв.53	7000,00
	Замена трех трансформаторов тока ТП	10000,00
	Гидроизоляция окон над кв.24	7000,00
	Ремонт ворот, замена пружины трех роликов	18000,00
	Ремонт ворот паркинга после замены трех роликов	2000,00
	Итого расходов резервного фонда;	<b>146500,00</b>
	<b>Всего расходов :</b>	<b>3057642,00</b>

Финансовое состояние предприятия в целом удовлетворительное. Услуги оказываются предприятием в рамках заключенных договоров на обслуживание, материалы, инвентарь, моющие средства приобретается согласно представленным документам при их необходимости.

В соответствии с п.3 ст.148 ЖК РФ составление сметы доходов и расходов входит в обязанности правления ТСЖ. Смета ТСЖ на год утверждается общим собранием, что позволяет установить размер ежемесячных членских взносов для каждого собственника помещения.

По утвержденной смете расходов на 2024 год общим собранием членов ТСЖ «Интернациональное» планировалось израсходовать:

на содержание и обслуживание дома в размере фактические затраты составили	–2958912,00 рублей.
	–2911142,00 рублей.

### Исполнение сметы доходов и расходов за 2024 год

	Наименование статей	месяц (руб)	год (руб.)	Фактически е расходы
1	<b>Доходы:</b>	246576	2958912	
	Членские взносы за содержание общего имущества			
	<b>Расходы:</b>			
1	Общедомовые нужды (электроэнергия)	57000	684000	680704
2	Обслуживание лифта и системы диспетчеризации	7850	94200	91800
3	Годовая аттестация лифта в Ростехнадзоре	850	10200	8940
4	Обслуживание пожарной сигнализации дома	8000	96000	96000
5	Услуги банка и почты	2500	30000	33730
6	Обслуживание сайтов (ТСЖ, ГИС ЖКХ)	900	10800	9600
7	Расходы за исполнение трудовых функций	80500	966000	948000
8	Страховые взносы	34776	417312	408500
9	Содержание охраны	49000	594000	575000
10	Прочие расходы (хоз.инвентарь, моющие средства для уборки, связь, озеленение, канцелярские расходы)	1500	18000	19058
11	Текущий ремонт и обслуживание технического оборудования и системы электроснабжения (лампы, электромонтажные материалы, замки, петли, покраска ограждения, обслуживание кондиционеров)	3200	38400	39810
	<b>ИТОГО расходов по смете:</b>	<b>246576</b>	<b>2958912</b>	<b>2911142</b>

При расходовании денежных средств Правление ТСЖ придерживалось установленной сметы, исходя из потребностей по содержанию и эксплуатации общего имущества. Все расходы подтверждены счетами, платежными поручениями и товарными накладными.

Правление рассмотрело финансовые итоги года и вносит следующее предложение по смете доходов и расходов на утверждение общим собранием членов ТСЖ «Интернациональное».

### Смета доходов и расходов

Товарищества собственников жилья "Интернациональное"

на 2025 - 2026 г

	Наименование статей	месяц (руб)	год (руб.)
--	---------------------	-------------	------------

<b>Доходы:</b>			
1	Членские взносы за содержание общего имущества	<b>255022</b>	<b>3060264</b>
<b>Расходы:</b>			
1	Общедомовые нужды (электроэнергия)	57000	684000
2	Обслуживание лифта и системы диспетчеризации	7850	94200
3	Годовая аттестация лифта в Ростехнадзоре	850	10200

4	Обслуживание пожарной сигнализации дома	8000	96000
5	Услуги банка и почты	2500	30000
6	Обслуживание сайтов (ТСЖ, ГИС ЖКХ)	900	10800
7	Расходы за исполнение трудовых функций	83500	1002000
8	Страховые взносы	36072	432864
9	Содержание охраны	54000	648000
10	Прочие расходы (хоз. инвентарь, моющие средства для уборки, связь, озеленение, уборка придомовой территории, канцелярские расходы)	1500	18000
11	Текущий ремонт и обслуживание технического оборудования и системы электроснабжения (лампы, электромонтажные материалы, замки, петли, покраска ограждения, обслуживание кондиционеров)	2850	34200
<b>ИТОГО расходов по смете:</b>		<b>255022</b>	<b>3060264</b>
Сметные расходы на 1 кв. м. площади жилых и нежилых помещений в месяц (5257,98 кв. м)			<b>48,50</b>

Правление выражает благодарность всем собственникам и квартиросъемщикам, которые поддерживали и поддерживают правление ТСЖ в его деятельности, кто предлагает свою помощь, кто вовремя и регулярно оплачивает ЖКУ.

**Спасибо!**

Председатель Правления:

Игумнов Сергей Александрович

Члены Правления:

Баева Надежда Александровна

Валяс Наталья Ивановна

Елтавская Диана Илларионовна

Пустовалов Юрий Васильевич