

Отчет Правления ТСЖ «Интернациональное»

г.Сочи, ул. Интернациональная, д.3/1

об итогах финансово-хозяйственной деятельности

с 01.01.2023 по 31.12.2023 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:

- очистка штукатурки потолка паркинга в месте протечки;
- прочистка канализации;
- ремонт ворот (замена троса, двух роликов, рихтовка направляющих);
- замена пружины на валу ворот;
- установка инфракрасного датчика движения в воротах паркинга.

2. Кондиционирование:

- замена фильтров в системах K1, K5;
- диагностика неисправности системы K5;
- устройство приемного канала грунтовых вод;
- диагностика системы K1, K4;
- ремонт системы K1 из-за протечки фреона, заполнение системы фреоном 55 кг, замена масла и антикислотного фильтра;
- установка двух новых компрессоров.

2. Ремонтно-строительные работы:

- диагностика внутриквартирной канализации кв. 37;
- прочистка внутриквартирной канализации от засора кв.37;
- изготовление деталей ограждения дома, сварка деталей;
- ремонт блока коммуникации абонентов;
- опечатование вещей в холле 8 этажа кв.56;
- ремонт входного домофона у консьержей и кв.52;
- ремонт козырьков над вентиляционной шахтой на кровле;
- ремонт кровли кв.61;
- покраска бордюров, очистка ограждения дома;
- ремонт кровли над кв.53;
- ремонт гидроизоляции над кв.57;
- демонтаж и монтаж новых трех трансформаторов тока;
- очистка склада консьержей и вывоз мусора;
- ремонт ливневой канализации на складе консьержей;
- очистка склада электрика и вывоз мусора;

диагностика неисправности и наладка видеонаблюдения;
диагностика неисправности и наладка общедомовой системы ТВ;
- устройство приемного канала грунтовых вод в паркинге с установкой откачивающего насоса (впервые за все время существования дома в паркинг не поступали дождевые и грунтовые воды).

4. Противопожарная безопасность дома.

- установлен пульт контроля и управления пожарной сигнализации;
- проложен кабель 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, выполнено устройство защитного покрытия от сорняков на придомовой территории.

Финансовая деятельность по обслуживанию дома:

Поступило денежных средств – 3027418,00 рублей.

Израсходовано денежных средств

По смете – 22771184,00 рублей.

За счет резервного фонда - 329469,00 рублей

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 2023 год общим собранием членов ТСЖ «Интернациональное» планировалось израсходовать:

на содержание и обслуживание дома в размере фактические затраты составили

–2773368,00 рублей.

–2771184,00 рублей.

Исполнение сметы доходов и расходов за 2023 год

	Наименование статей	месяц (руб)	год (руб.)	Фактически расходы
1	Доходы:	231114	2773368	
	Членские взносы за содержание общего имущества			
	Расходы:			
1	Общедомовые нужды (электроэнергия)	50300	603600	622422
2	Обслуживание лифта и системы диспетчеризации	7850	94200	94200
3	Годовая аттестация лифта в Ростехнадзоре	850	10200	0
4	Обслуживание пожарной сигнализации дома	8000	96000	96000
5	Услуги банка и почты	2000	24000	29290
6	Обслуживание сайтов (ТСЖ, ГИС ЖКХ)	900	10800	10800
7	Расходы за исполнение трудовых функций	77000	924000	924000
8	Страховые взносы	33264	399168	399168
9	Содержание охраны	43000	516000	516000
10	Прочие расходы (хоз.инвентарь, моющие средства для уборки, связь, озеленение, канцелярские расходы)	4800	57600	47129
11	Текущий ремонт и обслуживание технического оборудования и системы электроснабжения (лампы, электромонтажные материалы, замки, петли, покраска ограждения, обслуживание кондиционеров)	3150	37800	32175
	ИТОГО расходов по смете:	231114	2773368	2771184

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 2024 - 2025 г

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

Доходы:			
1	Членские взносы за содержание общего имущества	246576	2958912
Расходы:			
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	80500	966000
8	Страховые взносы	34776	417312
9	Содержание охраны	49500	594000
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)	3200	384000
ИТОГО расходов по смете:		246576	2958912
Сметные расходы на 1 кв. м. площади жилых и нежилых помещений в месяц (5257,98 кв. м)			46,90

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