

**Отчет
Правления ТСЖ «Интернациональное»
г.Сочи, ул. Интернациональная, д.3/1
об итогах финансово-хозяйственной деятельности
с 01.08.2015 по 30.06.2016 года**

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.

Источником формирования доходов являются поступления денежных средств от собственников жилых и нежилых помещений по оплате членских взносов на обслуживание дома. Членские взносы - это основной источник финансирования некоммерческой организации (п. 1 и 2 ст. 26 Закона N 7-ФЗ), которой является ТСЖ «Интернациональное» и являются целевыми поступлениями для осуществления уставной деятельности общества.

По состоянию на 01.07.2016 года собственников помещений – 61,
общая площадь квартир – 4588,4 кв.м.

В соответствии с решением общего собрания собственников жилья от 1 августа 2015 года была принята смета доходов и расходов по содержанию и обслуживанию дома и утвержден размер ежемесячных членских взносов и обязательных платежей для собственников жилых помещений 44,00 руб. за 1 кв.м. и 700,00 руб. для собственников нежилых помещений.

За отчетный период начислено:

- расчет за жилое помещение составил: 4588,4 кв.м. x 44,00 руб. x 11 мес.= **2 220 785,60** руб.

- расчет за нежилое помещение составил: 700,00 руб. x 25 собственников x 11 мес. = **192 500,00** руб.

Общая сумма за содержание жилого и нежилого помещения составила – **2 413285,60** рублей.

За отчетный период были проведены следующие корректировки начислений:

1. В начале текущего отчетного периода в соответствии с пунктом п.12.12. ТСЖ была применена льгота для членов Правления, но затем льгота была снята, поскольку сумма льгот составила бы за год 161568 рублей. Причем, сумма льготы никак не зависела от трудозатрат членов Правления, поэтому льгота была снята. А затем протоколом заседания Правления было принято решение об отказе членов Правления от подобной формы вознаграждений. И если ТСЖ продолжит свое существование, то полагаю, что п.12.12. Устава требует корректировки. Можно определить конкретный размер жилой площади (к примеру 30 кв.м.), которая подлежит льготной оплате. Иначе собственник квартиры размером 200 кв.м., числящийся в Правлении имел бы ежемесячную льготу около 5000 рублей, не зависимо от вложенного труда. Правление отказались от данного вида вознаграждения и проведенная сумма льгот в размере 45121,40 руб. подлежит сторнированию.

2. При составлении для суда тринадцати историй начислений задолженностей были обнаружены ошибки, допущенные в предыдущем отчетном периоде. Ошибки были допущены в начислениях за содержание и обслуживание дома на сумму 162 509,65 рублей. Данная сумма скорректирована (сторнирована) в сторону уменьшения. *Зато в суде не было ни одного замечания по представленным расчетам и все иски ТСЖ были удовлетворены в полном объеме.*

Таким образом, с учетом проведенных исправлений за содержание жилого и нежилого помещения начислено - 2205654,55 рублей.

Что касается судебных дел, то в бюджет Товарищества уже возвращено более полумиллиона рублей – **518523** руб. В исполнительном производстве остаются дела всего трех должников. Дела Шапранова С.И. и Курьяновой И.А. находятся в производстве Адлерской службы судебных приставов, а должника Чехлова А.В. в производстве службы судебных приставов г. Брянска. По этим делам еще придется поработать с приставами следующему Правлению ТСЖ.

Общая сумма собранных денежных средств поступивших за обслуживание и содержание дома составила - **3342130,29** рублей.

Из них на расчетный счет поступило – **1381443,29** рублей, в кассу поступило – **1960687** рублей,

что подтверждено составлением отчетов по кассе и расчетному счету с приложением всех приходных и расходных документов.

Остаток денежных средств ТСЖ составил: **585712,29** рублей.

Остаток денежных средств на расчетном счете говорит о том, что Товарищество является платежеспособным для осуществления дальнейшей деятельности.

За отчетный период общая сумма **расходов** составила - **3403214,00** рублей, что наглядно видно из нижеприведенной расшифровки.

Расшифровка выполненных работ по статьям расхода

Наименование статей расхода	Сумма (руб.)
Оплата Кубаньэнерго:	1457835
За эл.энергию собственников с учетом переходящего остатка	922237
За эл.энергию системы кондиционирования	360398
За эл.энергию общедомовые нужды	175200
Обслуживание эл.подстанции	46240
Исполнение актов ОАО Сичинские электросети:	
Приобретение 3-х трансформаторов тока	13000
Установка, опломбировка вводного автомата эл.подстанции	14850
Подключение эл.подстанции (предписание Кубаньэнерго) и снятие показ. эл.счетчика с работниками Кубаньэнерго	18390
Обслуживание системы центрального кондиционирования:	126000

Проведена диагностика системы кондиционирования	35000
Приобретен фреон для системы кондиционирования	15000
Обслуживание и профилактика блоков системы кондиционирования	76000
Обслуживание и ремонт лифта:	108950
Приобретен и установлен натяжной трос	26600
Техническое обслуживание лифта ООО Эконом Лифт	40600
Установка блокировки лифта	34500
Запуск системы блокировки лифта	1000
Диспетчерская связь лифта	6000
Инструктаж по эксплуатации лифта	250
Видеонаблюдение:	80550
ООО ЧОУ СКИФ установка видеонаблюдения	70550
ООО СГС (оплата за кабель,коробку,видеокамеру,монтаж виденаб.)	10000
Обслуживание канализации:	103135
Приобретен и установлен насос для канализации	22079
За раскопку канализации для обследования	1000
Замена участка трубы канализационного стояка	4962
Установка щита управления насоса откачки канализ. ямы	2500
Очистка жира (реагенты)	10700
Откачка отходов из выгребной ямы	17000
Очистка канализационных труб	26000
Очистка сетки и мотора от мусора и отходов канализации	12000
Материалы для ремонта насоса канализации	6894
Обслуживание нежилых помещений и холлов:	67027
Холлы:	11520
Переоборудование освещения в холле и на крыльце дома	5000
Приобретение эл.ламп для холлов	6520
Паркинг:	55507
Вывоз и уборка мусора из паркинга	4000
Перенос хоз.инвентаря из паркинга на склад	2500
Приобретен привод подъемника ворот	15500
Диагностика и установка привода подъемника ворот	2500
Болты, гайки и др. материалы для ремонта ворот	3105
Приобретен заливочный материал на 20 кв.м. пола паркинга	5482
За прокат шлифовальной машины пола паркинга	2000
Работа по шлифовке и заливки паркинга	2500
Ремонт замка двери запорного тамбура лифта	420
Ремонт двери выхода на лестницу (приобретение замков)	210
Приобретен ролик для подъемника ворот паркинга	2000
Произведена чистка 8 м канализационной трубы и укрепление труб под потолком	2900
Монтаж трубопровода с установкой водоразборного крана	4000
Материалы для установки крана	3890
Ремонт секционных ворот паркинга	4500

Благоустройство и озеленение придомовой территории:	25640
Приобретены растения для посадки (Алеандры, Агавы)	9000
Торф, земля для посадки растений	1170
Покос и уборка травы, перекопка газонов	6500
Посадка и полив растений	1200
Приобретен шланг поливочный на катушке для поливки газона	4770
Приобретение материалов для покраски решетки газона	3000
Обслуживание сайта:	9500
За разработку сайта	3500
Обслуживание сайта	4700
Годовая оплата хостинга (ООО "ТаймВэб")	1300
Прочие расходы:	173325
Нотариальное оформление изменений в Уставе	2000
Получение выписок из ЕГРП о собственниках помещений	1000
Получение технического паспорта на дом	5500
Приобретена оргтехника	48000
Расходы на телефон, интернет	7640
Канцелярские товары (бумага, папки, скрепки, мультифор)	5307
Хоз. нужды (швабра, грабли, моющие средства, замок, щетка)	12228
Банковские услуги	32932
Гос. пошлина в суд	29458
Отправка телеграмм и писем	2960
Установка антенны цифрового приема передач	20000
Венок для похорон	6300
Охрана:	441000
ООО ЧОУ СКИФ охрана объекта (2,5 месяца)	166000
Услуги консьержек (9 месяцев)	275000
Текущий ремонт:	30050
Ремонт фасада на уровне 8 этажа (Промышленный альпинизм)	10500
Ремонт и подшивка карниза на уровне 7 этажа	14000
Ремонт стояка канализационной трубы в квартире №41	2750
Устранение протечки канализационного стояка в шахте кв. №10	2800
Расходы за исполнение трудовых функций	634317
Налоги (ПФР, ФСС, МРИ)	99645
ИТОГО:	3403214

Разность между поступлениями и расходами составила - 61083,71 рублей в сторону увеличения расходов.

Покрытие увеличение осуществлено за счет наличия на начало года на расчетном счете товарищества денежных средств, что обеспечило устойчивое финансовое состояние.

Сумму поступлений денежных средств в отчетном периоде Товарищество планировало использовать исходя из потребностей по содержанию и эксплуатации общего имущества, а также выплаты заработной платы персоналу ТСЖ и выплаты налогов.

Отрицательное влияние на финансовое состояние Товарищества оказывали расходы по нежилому помещению (паркинг).

В результате проведенного расчета расходов по нежилому помещению с 01.08.2015 по 30.06.2016 года установлено следующее:

Начислено взносов – **192500** рублей. Получено взносов - **156800** рублей.

Сумма задолженности по взносам на 01.07.2016 года составила – 44100 рублей.

Общая сумма расходов по нежилому помещению составила – 282532 рублей.

Учитывая фактические затраты и вычитая из них суммы платежей, поступивших от собственников нежилого помещения, получаем разницу в сумме 125732 рубля.

Следовательно, сумма разницы 125732 рубля за услуги и работы, проведенные в нежилом помещении, оплачивались за счет взносов ТСЖ, не имеющих собственности в цокольном нежилом помещении. Фактические затраты на 1/25 доли в месяц составили **1027,39** руб., а оплачивалось 700 рублей в месяц. В результате недоплаты в размере **327,39** рублей ТСЖ недополучила за отчетный период **90032,25** рублей.

По смете расходов, утвержденной общим собранием членов ТСЖ «Интернациональное» за отчетный период планировалось израсходовать на содержание и обслуживание дома сумму - **2459070** рублей. Фактические затраты составили – **2480977** рублей. Перерасход по смете составил – 21907 рублей или 0,89% от сметы расходов за 2015 год.

По итогам финансово-хозяйственной деятельности с 01.08.2015 по 30.06.2016 года Товарищество не имеет задолженности перед ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями.

Председатель Правления

Постная Наталья Григорьевна

Зам.Председателя Правления

Игумнов Сергей Александрович

Члены Правления:

**Валяс Наталья Ивановна
Гаспарова Оксана Адамовна
Ростовцева Юлия Андреевна
Корчагин Алексей Иванович
Циркунова Анна-Леа Степановна**