

## **Отчет Правления ТСЖ «Интернациональное»**

**г.Сочи, ул. Интернациональная, д.3/1**

### **об итогах финансово-хозяйственной деятельности**

**с 01.09.2018 по 31.08.2019 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 исполняет:  
Игумнов Сергей Александрович.

Члены Правления: Баева Надежда Александровна

Валяс Наталья Ивановна

Галушко Сергей Александрович

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.

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

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

#### **1. Закончена реконструкция системы водоотведения, проделана следующая работа:**

- получены новые Технические условия от МУП г. Сочи «Водоканал» с подтверждением расходов воды на дом;
- разработан проект реконструкции канализации и согласован проект с МУП г. Сочи «Водоканал»;
- проведена переделка системы канализации внутри паркинга;
- внутри паркинга проведена промывка и демонтаж труб старой системы канализации, перестройка системы отвода конденсата центральной системы кондиционирования, заделка выводов демонтированной системы водоотведения дома в колодце «старой» наружной канализации;
- проведены строительные-монтажные работы наружной сети канализации;
- разработана Исполнительная документация наружной сети канализации с привлечением строительной лаборатории для сдачи в МУП г. Сочи «Водоканал»;
- выполнена топографическая съемка построенной канализации для сдачи в МУП г. Сочи «Водоканал» (исполнитель МУП г. Сочи «МИГ»);
- 15.02.2019 г. Муниципальным Унитарным Предприятием г. Сочи «Водоканал» согласно Акту приемки инженерных сетей (скан документа опубликован на сайте ТСЖ «Интернациональное») подтверждено, что канализация выполнена согласно выданным Техническим условиям, проектно-сметной документации и готова к эксплуатации;

- составлен Акт границ раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по сетям ВКХ, по которому устанавливается, что смонтированная сеть водоотведения принадлежит ТСЖ «Интернациональное».

Общая сумма затрат по реконструкции канализации составила **1441868,87 руб.**

Планируемая и начисленная сумма затрат за реконструкцию канализации составляла **1485000 руб.**

**ДОПОЛНИТЕЛЬНО** из средств доходной части бюджета дома для исключения подтопления паркинга фекальными отходами из-за подключения систем водоотведения к «старой» наружной канализации от соседних участков проведена откачка, очистка, гидроизоляция и заделка вводов «старой» канализации.

## **2. Работы в паркинге:**

- проведена замена привода правых ворот паркинга в комплекте с двигателем;
- проведена замена двигателя левых ворот паркинга;
- проведены текущие ремонты тросиков и роликов ворот паркинга;
- установлено подвесное устройство для сбора и отвода конденсата от внешней системы кондиционирования K4 дома;
- перестроен вывод ливневой канализации паркинга в городскую сеть;
- проведена замена насоса и гидроизоляция в два слоя траншей ливневой канализации, смонтированной непосредственно перед воротами паркинга.

## **3. Кондиционирование:**

- проведены текущие диагностики системы кондиционирования K1, K4, K5;
- по результатам диагностики проведено заполнение системы K5 противокислотным хим. составом.

## **4. Ремонт телевизионной системы дома:**

- проведена замена телевизионной антенны на кровле;
- выполнено подключение ТВ в холле дома к цифровому телевидению;
- по заявкам собственников выполнена настройка ТВ по этажам.

## **5. Безопасность движения возле придомовой территории:**

- смонтированы две искусственные дорожные неровности (ИДН) перед домом;

- смонтированы металлические ограждения для безопасности движения по тротуару.

6. Выполнена гидроизоляция в три слоя лифтового приямка от поступления грунтовых (подземных) вод.

7. Выполнена гидроизоляция лестничной клетки от поступления грунтовых (подземных) вод.

8. Устранены замечания Ростехнадзора по эксплуатации лифтового оборудования, выданные в 2018 г., успешно проведено 26.08.2019 г. ежегодное освидетельствование Ростехнадзором лифтового оборудования.

9. Сформирована смета доходов и расходов Товарищества на 2019-2020 год.

10. Организовано взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями (МУП г. Сочи «Водоканал» и ПАО «ТНС ЭНЕРГО Кубань»), с организациями, предоставляющими услуги по обслуживанию специального оборудования.

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

12. Регулярно выполнялись работы по обрезке деревьев и кустарников, прополке и поливу растений.

#### **Финансовая деятельность по обслуживанию дома:**

##### За отчетный период начислено:

За содержание жилого и нежилого помещения - 2563186,00,00 рублей,

Резервный фонд – 333647,00 рублей

**Поступило** денежных средств – 2695054,00 рублей.

Текущая задолженность на 01.09.2019 г. составила: 259407,00 рублей

Задолженность за реконструкцию канализации - 54250,00 рублей

По утвержденной смете расходов на 2018 – 2019 год общим собранием членов ТСЖ «Интернациональное» планировалось израсходовать:

на содержание и обслуживание дома в размере – **2563432,00** рублей.

фактические затраты составили – **2539316,00** рублей.

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

Правление приносит 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
- Галушко Сергей Александрович
- Елтавская Диана Илларионовна