

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "ТСЖ "ЩОРСА 20""
298600, Республика Крым, г. Ялта, ул. Щорса, дом 20, e-mail: shorsa20u@yandex.ru, тел. +7 97822235351

"Утверждено"

Общим собранием ТСН"ТСЖ"Щорса 20""

" " _____ 2023 г., Протокол № _____

ОТЧЕТ

о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «ТСЖ «Щорса 20» за период с июня 2022 г. по май 2023 г.

1. Общая информация

Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «ТСЖ «Щорса 20» (Далее Товарищество) за период с июня 2022 года по май 2023 года подготовлен в соответствии с пунктом 3 статьи 148 Жилищного кодекса РФ с целью оценки эффективности деятельности Товарищества за отчетный период и предоставления Вам информации о текущем финансовом положении Товарищества.

Отчет составлен на основании бухгалтерской и иной документации Товарищества.

В соответствии со статьей 147 Жилищного кодекса РФ руководство деятельностью Товарищества собственников жилья осуществляется Правлением.

За отчетный период обязанности Председателя Правления исполнял Демура В.А.

Заседания правления ТСН проводились с установленной периодичностью. Вся информация о деятельности ТСН отражается на сайте дома www.shorsa20.ru и портале ГИС ЖКХ.

ТСН «ТСЖ «Щорса 20» включает в себя 119 -квартирный жилой дом, расположенный по адресу: г.Ялта, ул. Щорса 20

Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет **13782,54 кв.м**

Товариществом заключены договоры со ресурсоснабжающими («Крымэнерго», «Водоканал ЮБК») организациями и организациями, осуществляющими эксплуатационное обслуживание («Жилсервис», «Лифтсервис», ИЧП «Реакс»- тревожная кнопка).

По состоянию на май 2023 г. задолженности перед ресурсоснабжающими организациями нет.

2. Финансовые показатели

Плата за содержание и ремонт общего имущества ТСН осуществляется собственниками на основании сметы, утвержденной Протоколом общего собрания членов ТСН. Плата за коммунальные услуги, потребленные при обслуживании мест общего пользования, осуществляется собственниками на основании счетов, выставленных ресурсоснабжающими организациями, в соответствии с показаниями приборов учета и прямыми договорами с собственниками помещений.

На 1.05.2023 г. ежемесячная задолженность собственников перед ТСН составляет около **398 тысяч рублей**.

Правлением ведется работа по уменьшению дебиторской задолженности. Собственники квартир, имеющие задолженность постоянно, обзваниваются с отдельными из них проводятся переговоры, в том числе и на заседании правления. В связи с тем, что один из собственников имеет значительную задолженность и, несмотря ни на какие переговоры, продолжает не платить, были поданы соответствующие исковые заявления в суд. По четырем искам получены положительные решения суда. Исполнительные листы по ним переданы УФССП. Один из собственников должников полностью погасил свои долги перед ТСН. С другим 1.02.2022 г. было составлено соглашение о порядке погашения задолженности.

С 1.12.2020 года был открыт специальный счет для накопления средств на капитальный ремонт. Ежемесячная задолженность по взносам в фонд капремонта на 1.05.2023 составила **58 тыс. рублей**. В отчетном периоде был заключен договор на ремонт цокольной части фасада дома на сумму 1396480 рублей за счет средств фонда капитального ремонта. Работы по договору были выполнены 25.11.2022г. Остаток неизрасходованных средств на счете фонд капремонта на 1.05.2022 составил **1180 тыс. рублей**.

Перерасхода сметы по статьям финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период не допущено.

В связи с увеличением в текущем году и планируемые новыми повышениями минимальной оплаты труда и инфляцией, возникла насущная необходимость повышения уровня зарплат обслуживающего персонала ТСН. Кроме того, были повышены тарифы некоторых обслуживающих организаций. С начала образования ТСН в смету расходов не закладывались расходы на текущий ремонт дома. За 14 лет эксплуатации общего имущества возникла насущная необходимость ремонта оборудования и мест общего пользования (лифты, этажные холлы, пожарные лестницы, общие площади паркингов). За 2022 год только на ремонт лифтов было потрачено 250 тысяч рублей, и за январь 2023 года еще 50 тысяч. Учитывая вышеизложенное возникла необходимость в повышении величины взноса на содержание общего имущества дома до **32 рублей** с квадратного метра для членов ТСН. Данный тариф все равно останется одним из минимальных в Ялте среди похожих жилых комплексов.

3. Хозяйственная деятельность

Силами сотрудников ТСН «ТСЖ «Щорса 20», осуществляется текущая эксплуатация жилого дома, производится уборка мест общего пользования, уборка прилегающей территории и контейнерной площадки, идет выполнение сантехнических и электротехнических работ, устраняются аварийные ситуации, срочный ремонт общего имущества дома, озеленение придомовой территории. Регулярно проводятся обходы и осмотры здания, отслеживаются объемы и качество предоставляемых коммунальных услуг по заключенным договорам, ведется планирование работ и мероприятий для стабильной работы всех систем жилого дома.

Осуществляется постоянный контроль правильности выставления счетов ресурсоснабжающими организациями.

Заключен договор страхования гражданской ответственности при эксплуатации опасного объекта.

Выполнены работы по ремонту площадок перед входными группами подъездов.

Соглашения на выполнение необходимых работ по содержанию общего имущества дома заключаются на основе рассмотрения коммерческих предложений различных подрядных организаций с целью уменьшения затрат собственников квартир.

Бухгалтер ТСН «ТСЖ «Щорса 20» обеспечивает организацию бухгалтерского учета в товариществе, проводит начисление платы за содержание и капитальный ремонт общего имущества, ведет кассу и кадровую работу предприятия, обеспечивает составление бухгалтерской отчетности в налоговую службу, различные фонды и ГИС ЖКХ.

Отчет о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с июня 2022 г. по май 2023 г. позволяет сделать следующие выводы:

- финансовое состояние товарищества в настоящее время оценивается как удовлетворительное,
- Правлением ТСН проводится большая работа по взысканию задолженностей по взносам на содержание общего имущества и в фонд капремонта,
- Правление эффективно организывает работы по обеспечению бесперебойного функционирования всех инженерных систем дома.

Председатель Правления



Демура В.А.