

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "ТСЖ "ЩОРСА 20"" 298609, Республика Крым, г. Ялта, ул. Щорса, дом 20, e-mail: shorsa20@yandex.ru, тел. +7 978 016 38 27

"Утверждено"

Общим собранием ТСН "ТСЖ "Щорса 20""

"__" _____ 2021 г., Протокол № 1

ОТЧЕТ

о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «ТСЖ «Щорса 20» за период с июня 2020 г. по май 2021 г.

1. Общая информация

Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «ТСЖ «Щорса 20» (Далее Товарищество) за период с июня 2020 года по май 2021 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**.

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 **-13807,04 кв.м**

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

По состоянию на май 2021 г. задолженности перед ресурсоснабжающими 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 1.05.2021 г. задолженность собственников перед ТСН составляет **445 тысяч рублей**.

Правлением ведется работа по уменьшению дебиторской задолженности. Собственники квартир, имеющие задолженность, постоянно обзваниваются. На их электронную почту высылаются уведомления о задолженности за оказание услуг товарищества по содержанию общего имущества, либо передаются лично в руки. В результате проведенной работы суммарная задолженность уменьшилась на **605 тысяч рублей**. Наибольший долг имеют собственники кв. 26 (**108000** рублей), кв.76 (**91500** рублей), кв.85 (**92000** рублей). В связи с этим, правлением было принято решение, о подаче соответствующих исковых заявлений в суд на собственников квартир 26, 76, 85. По собственнику квартиры 76 судебные тяжбы продолжаются. По двум другим собственникам исполнительные листы переданы УФССП.

С 1.12.2020 года был открыт специальный счет для накопления средств на капитальный ремонт. К этому моменту общая задолженность собственников по взносам на капремонт составляла **1387138** рублей. Большинство собственников оперативно погасило задолженности и на 1.05.2021 года задолженность по капремонту составила **220000** рублей, а сумма средств на данном счете составила около 1,6 млн. рублей. Для подготовки проектно-сметной документации на проведение работ по капитальному ремонту дома была создана постоянно действующая комиссия в составе собственников квартир 17, 24, 68. Комиссией была проведена работа по оценке объемов и стоимости работ, на основе предложений нескольких организаций, по планируемому капитальному ремонту бокового фасада и входных групп подъездов. Решение о выполнении данных работ за счет средств капремонта вынесено на общее собрание собственников дома.

Согласно смете, на 2020 г. -2021 г. было запланировано израсходовать по статьям финансово-хозяйственной деятельности- **3733728,40 руб.** Перерасхода сметы за отчетный период не допущено. Остаток средств на текущем счете на момент проведения собрания составит **615 тыс.** рублей.

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 и заявок собственников квартир, устраняются аварийные ситуации, срочный ремонт общего имущества дома. Регулярно проводятся обходы и осмотры здания, отлеживаются 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.

В соответствии с утвержденным планом ремонта общего имущества дома на 20-21 год было закуплено недостающее оборудование пожаротушения и произведен ремонт грузового лифта 1-ого подъезда с заменой блока ограничения скорости.

По итогам проведенного 6.04.2021 освидетельствования лифтов основным замечанием явилось отсутствие системы диспетчерской связи соответствующей всем требованиям законодательства. Смета на монтаж данной системы составляет 150 тыс. рублей.

По просьбе Председателя правления ТСН собственники квартиры 53 и 27 за собственный счет произвели косметический ремонт входных групп подъездов и текущий ремонт грузового лифта первого подъезда. Кроме этого собственником квартиры 96 была благоустроена детская площадка нашего дома.

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.

Проведена ревизия наличия доводчиков дверей в холлах подъездов. Выявлена нехватка не менее 29 штук, что существенно увеличивает тепловые потери дома из-за утечки тепла в систему дымоудаления. Затраты на их приобретение в сумме 15000 рублей включены в смету содержания общего имущества дома на 2021-2022 годы.

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 2020 г. по май 2021 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.