

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "ТСЖ "ЩОРСА 20""
298600, Республика Крым, г. Ялта, ул. Щорса, дом 20, e-mail: shorsa20u@yandex.ru, тел. +7 9782235351

"Утверждено"

Общим собранием ТСН"ТСЖ"Щорса 20""

" ___ " _____ 2022 г., Протокол № ___

ОТЧЕТ

о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «ТСЖ «Щорса 20» за период с июня 2021 г. по май 2022 г.

1. Общая информация

Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «ТСЖ «Щорса 20» (Далее Товарищество) за период с июня 2021 года по май 2022 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 **-13786,24 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 2022 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 10.05.2022 г. задолженность собственников перед ТСН составляет около **315 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 **130 тысяч рублей**. Наибольший долг имеют собственники квартир 76, 83, 85. В связи с этим, правлением было принято решение, о подаче соответствующих исковых заявлений в суд на собственников этих квартир. По квартирам 76 и 85 суды были выиграны. Рассмотрение иска по квартире 83 ожидается в ближайшее время. Исполнительный лист по долгам квартиры 76 передан УФССП. С собственником квартиры 85 заключено соглашение о порядке постепенного погашения задолженности.

С 1.12.2020 года был открыт специальный счет для накопления средств на капитальный ремонт. Задолженность по взносам в фонд капремонта на 10.05.2022 составила **155700** рублей. В отчетном периоде был заключен договор на ремонт входной группы подъездов и части фасада дома на сумму 1477000 рублей. Однако в связи с резким подорожанием строительных материалов и работ данной суммы хватило только на ремонт входной группы. Предполагаемый срок завершения работ по данному договору 1.07.2022г. За вычетом суммы данного договора остаток неизрасходованных средств на счете на 10.05.2022 составил около 1,3 млн. рублей.

С целью уменьшения влияния инфляции на покупательную способность средств накопленных на счету фонда капремонта дома Правление рекомендует собранию уполномочить Председателя Правления размещать данные средства на специальных банковских депозитах.

Перерасхода сметы по статьям финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период не допущено. Остаток средств на текущем счете на момент собрания составит **255 тыс. рублей**.

В связи с увеличением в текущем году и планируемыми новыми повышениями минимальной оплаты труда и инфляцией, возникла насущная необходимость повышения уровня зарплат обслуживающего персонала ТСН. Кроме того, были повышены тарифы некоторых обслуживающих организаций. Учитывая вышеизложенное возникла острая необходимость в повышении величины взноса на содержание общего имущества дома до 26 рублей с квадратного метра для членов ТСН. Данное повышение тарифа в прошлом отчетном периоде удалось избежать только благодаря уменьшению объема дебиторской задолженности прошлых лет в размере около 600000 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 21-22 год были закуплены и установлены доводчики дверей в холлах этажей и произведен ремонт грузового лифта первого подъезда с заменой канатов, канатоведущего шкива и отводного блока противовеса, что позволило провести освидетельствование лифта и ввести его в эксплуатацию.

В соответствии с планом работ была смонтирована систем диспетчерской связи лифтов соответствующая всем требованиям законодательства. Заключен договор страхования гражданской ответственности опасного объекта.

Заключен договор на ремонт площадок перед входными группами подъездов.

Заменен аварийный привод ворот верхнего паркинга.

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 2021 г. по май 2022 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.