**Отчет Председателя Правления ТСЖ «Промышленная 19/1»**

**о финансово – хозяйственной деятельности за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.**

ТСЖ «Промышленная 19/1» зарегистрировано как юридическое лицо 19 мая 2014 года ОГРН 1142310003351 и приступило к непосредственному управлению многоквартирным домом по адресу: г. Краснодар, ул. Промышленная, дом 19/1 с 19 мая 2014 года.

Площадь помещений членов ТСЖ по состоянию на 31 декабря 2016 года составляет 71% от общей площади помещений собственников дома. Деятельность ТСЖ легитимна. Правление ТСЖ осуществляет свою деятельность согласно Уставу ТСЖ.

Учет в товариществе ведется в соответствии с Федеральным Законом от 21.11.96 г № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете», и иными нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учет в Российской Федерации. ТСЖ «Промышленная 19/1» применяет упрощенную систему налогообложения. В качестве объекта налогообложения выбраны доходы, уменьшенные на величину произведенных расходов. Доходы и расходы в соответствии с действующим законодательством учитываются кассовым методом, согласно которому изменения в финансовом положении признаются только в результате фактических выплат или получения денежных средств с использованием банковского расчетного счета. Бухгалтерский учет, расчет и начисления квартплаты полностью автоматизированы.

Расчет и начисления квартплаты ведется с использованием облачного сервиса «Квартплата 24». Сервис имеет все необходимые документы.

Кассовые операции за отчетный период не проводились в связи с тем, что все расчеты в ТСЖ «Промышленная 19/1» ведутся в безналичной форме, через расчетный счет, открытый в ОАО «Банк УРАЛСИБ», что делает абсолютно прозрачными все расчеты с поставщиками, сотрудниками и подотчетными лицами.

ТСЖ «Промышленная 19/1» заключены долгосрочные договора со всеми ресурсоснабжающими организациями.

1. **Общие сведения о ТСЖ «Промышленная 19/1»:**

*1.1.В состав Правления ТСЖ «Промышленная 19/1» входят:*

Гаврилова Алла Чотаевна (кв. 45)

Князева Ольга Васильевна (кв. 38)

Кудра Тамара Петровна (кв. 107)

Коваль Наталья Ивановна (кв. 71)

Комова Нина Николаевна (кв. 34)

Седых Наталья Аркадиевна (кв. 79)

* 1. *Ревизор ТСЖ «Промышленная 19/1»:*

Яковлева Наталья Сергеевна (кв.104)

Правление ТСЖ и Ревизор, в указанном составе, были избраны на двухлетний срок по решению общего собрания членов ТСЖ в многоквартирном доме Протокол № 1/2016 от 17 апреля 2016г.

1. **Хозяйственная деятельность ТСЖ «Промышленная 19/1»:**

Согласно утвержденного общим собранием финансового плана на 2016 год, помимо обязательных работ, было выполнено следующее:

*2.1. без дополнительного финансирования:*

1. ООО «Юг-Теплоприбор» проведены работы по гидравлическому испытанию системы отопления, в рамках подготовки дома к отопительному сезону 2017-2018 гг., включая приобретения материалов и выполнения работ, а также сдачу завершенной работы в ОАО «АТЭК», и получения «Паспорта готовности» дома к эксплуатации в зимних условиях;
2. ООО «Региональный учебно – инженерный центр «Лифтгрузмаш» провел работы по периодическому техническому освидетельствованию лифтов;
3. Страхование лифтов в СПАО «Ингосстрах» со страховой суммой по договору страхования 10000000 (десять миллионов) рублей (страховой полис: серия 111 № 0200255137);
4. Заменено ламп люминесцентных 83 шт., светильников 14 шт.;
5. Произведены работы по устранению течи и затора в канализационной и ливневой системе;
6. Увеличена бетонная дорожка с торца дома
7. Произведена покраска металлического пандуса и скамеек летом 2017г.
8. Произведен ремонт редуктора ворот № 2 с ул. Промышленная – сумма 8000 руб.
9. Произведен ремонт холла первого этажа.
10. Произведена замена одного светильника дворового освещения.
11. Произведена обрезка деревьев.

*2.2. с привлечением средств целевого финансирования:*

1. В ООО «Компания «Тензор» приобретено устройство хранения ключевой информации ruToken и произведена генерация квалифицированного сертификата ключа проверки электронной подписи согласно раскрытию информации, ГИС «ЖКХ»;

2. Заменены разбитые армированные стекла и фанерные вставки в дверях лестничных площадок.

3. Выполнен ремонт грузового лифта –50493руб.

4. Выполнены работы по пожарной безопасности 88608руб.:

* приобретены пожарные шланги, огнетушители;
* проведены эксплуатационные испытания ограждений на крыше;
* проведены профилактические испытания электрооборудования МКД.

*2.3. заключены договора аренды на размещение оборудования с компаниями:*

а) договор № 0407/25/811-14 от 26.06.2014 г. с ОАО «Ростелеком» - 1160 руб./мес.;

б) договор № 530 от 02.06.2014 г. с ОАО «Мобильные ТелеСистемы» - 500 руб./мес.;

в) договор № 246 от 01.06.2014 г. с ЗАО «Компания ТрансТелеКом» - 2000 руб./мес.;

г) договор № б/н от 01.04.2015 г. с ООО «Орбита» - 2000 руб./мес.,

Это позволило дополнительно получить в бюджет ТСЖ «Промышленная 19/1» 74407 (семьдесят четыре тысячи четыреста семь) рублей.

За время работы в 2017 году, замечаний со стороны надзорных органов Администрации г. Краснодара, Государственной жилищной инспекции и др. в адрес ТСЖ «Промышленная 19/1» не поступало.

**Финансовая деятельность ТСЖ «Промышленная 19/1»:**

В соответствии со ст.154 ЖК РФ все расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией общего имущества дома определены как одна величина, размер которой утвержден Решением общего собрания Протокол №3/2016 от 02 декабря 2016 года и составляла 20 руб. с кв.м. общей площади жилого и нежилого помещения.

Начисление за коммунальные ресурсы производилось по тарифам (см. таблицу №1), утвержденным Постановлениями Администрации Муниципального образования город Краснодар:

*Таблица №1*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Коммунальный**  **ресурс** | **Поставщик** | **Ед. измерения** | **Тариф**  **с 01.07.2016 г.** |
| Холодное  водоснабжение | ООО «Краснодар Водоканал» | руб./ м.куб | 36,26 |
| Водоотведение | ООО «Краснодар Водоканал» | руб./ м.куб | 26,09 |
| Тепловая энергия | ОАО «АТЭК» | руб./Гкал | 1993,61 |
| Электроэнергия | ОАО «НЭСК» | за 1 кВт. час | 3,11 |
| Сбор и вывоз ТБО | ООО  «Улыбнись чистому городу» | руб./ м.куб | 330 |

В целях исполнения обязательств собственников дома по оплате коммунальных ресурсов ТСЖ «Промышленная 19/1» заключены договора с ресурсоснабжающими организациями:

1. Договор № 10349/УК-СП от 23.06.2016 года на оказание услуг по сбору и вывозу отходов с ООО «УЛЫБНИСЬ ЧИСТОМУ ГОРОДУ»;
2. Договор № 9362 от 24 июня 2014 года холодного водоснабжения и водоотведения с ООО «Краснодар Водоканал»;
3. Договор № 11027 от 28 июля 2014 года снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг по горячему водоснабжению и отоплению с ОАО «АТЭК»;

Так же заключены договора для содержания и эксплуатации дома:

1. Договор № 90-14 от 30 мая 2014 года на техническое обслуживание лифтов и диспетчерской связи с ООО «Сервис-Лифт»;
2. Договор №26 от 01 июня 2016 года на техническое обслуживание автоматической пожарной сигнализации и оказании услуг по техническому обслуживанию системы контроля управления доступом с ООО «Дом-Сервис»;
3. Договор № 35 от 01 июля 2014 года о техническом обслуживании ИТП с ООО «СВС Сервис-прибор»;
4. Договор № 20110516063 от 03 февраля 2016 года на оказание услуг по расчету оплаты за ЖКХ с ООО «Квартплата24»;
5. Договор №76 от 14.07.2016 года о подготовке системы отопления к отопительному сезону 2017-2018г.

Исполнение финансового плана ТСЖ «Промышленная 19/1» за период с 01 января по 31 декабря 2016 года отражено в таблице №2; №3; №4 (см. ниже):

*Таблица №2*

**

1. **Работа с должниками.**

Основными неплательщиками с постоянным накапливанием долга являются собственники квартир №6, №8, №12, №57, №95 задолженность которых составляет 3-5 месяцев.

Так же многие собственники оплачивают только после напоминания.

Приложение: Справка по расходованию дополнительных средств, собранных в

за период в 2015, 2016г.

Планы на 2018год.

1. за счёт средств на «Текущий ремонт»:
   * Благоустройство детской площадки за счёт средств на «Текущий ремонт».
   * Ремонт ступенек крыльца с установкой противоскользящих устройств.
   * Провести плановую метрологическую поверку общедомового узла учёта тепловой энергии.
2. За счёт целевых сборов денежных средств:
   * + Ремонт дверей пассажирского лифта.
     + Ремонт рустов фасада дома.

Председатель Правления Кудра Т,П.