**[Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «24» за период 2014-2016 год](http://tsjudacha.ru/index.php/oficzialno/dokumenty-tszh/121-otchet-o-finansovo-xozyajstvennoj-deyatelnosti-tszh-ludachar-za-2011-god)**

**ОТЧЕТ**

о финансово-хозяйственной деятельности [**ТСЖ**](http://tsjudacha.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=90:2011-08-24-22-37-25&catid=40:normativno-pravovye-dokumenty&Itemid=105) «24»

**1.Общая информация**

Отчет о финансово-хозяйственной деятельности [**ТСЖ**](http://tsjudacha.ru/index.php?option=com_content&view=article&id=90:2011-08-24-22-37-25&catid=40:normativno-pravovye-dokumenty&Itemid=105) «24» (Далее Товарищество) за период с 29 мая 2014 года по 31декабря 2016 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 исполняла Лунева Любовь Семеновна.

Членами Правления Товарищества являлись: Иванушкина Т.А., Громакова Т.П., Ионова Н.А., Грудина М.И., Бугреева М.Д.

Товарищество собственников жилья «24» включает в себя 1 многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г.Краснодар ,ул. Котовского,119.

Общая площадь жилого фонда составляет 3203,6 кв.м.

Товариществом заключены договора со всеми ресурсообеспечивающими организациями и организациями, осуществляющими эксплуатационное обслуживание инженерных систем.

По состоянию на 31 декабря 2016 г. задолженности перед ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями не имеется.

29.05.2014г. решением общего собрания (протокол №25) был определен ежемесячный взнос на капитальный ремонт в размере 5р.32 коп. за 1 кв.м. общей площади помещения. К началу 2017г. Сумма собранных средств составила 403669 руб., задолженность 39459 руб.

**2. Финансовые показатели**

Статья 154 Жилищного кодекса РФ включает в плату за жилое помещение и коммунальные услуги следующее: плату за содержание и ремонт жилого помещения, и плату за коммунальные услуги, в многоквартирном доме.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения осуществляется собственниками на основании сметы расходов, утвержденной Протоколом общего собрания собственников. Плата за коммунальные услуги осуществляется собственниками на основании счетов, выставленных в соответствии с показаниями приборов учета.

За отчетный период собственникам помещений былоначислено**- 6382533 руб.**

Фактическое поступление денежных средств составило**- 6379708 руб.**

Дебиторская задолженность составила 104925 - **( по коммунальным услугам)**

Ведется работа по уменьшению дебиторской задолженности с физическими лицами. Собственники квартир, имеющие задолженность по ТО и коммунальным платежам постоянно обзваниваются, предупреждаются письменными уведомлениями.

За отчетный период расходы составили: хоз. расходы – 230659 руб., заработная плата – 1067953 руб**.**

За потребление коммунальных услуг было оплачено-5083921 руб.

За отчетный период по статье «[**Капитальный ремонт**](http://www.tsjudacha.ru/index.php/novosti/novosti-zhkx/152-chem-kapitalnyj-remont-otlichaetsya-ot-tekushhego)» было переведено на специальный счет - **403669** рублей, расходование средств по данной статье не производилось.

**3.Хозяйственная деятельность**

Силами сотрудников ТСЖ «24», 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, выполняются аварийные заявки, ведется подготовка дома к сезонной эксплуатации (в том числе подготовка инженерных систем и оборудования дома к зиме, получение допусков и разрешительных документов у поставщиков услуг). 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.

Бухгалтер ТСЖ обеспечивает организацию бухгалтерского учета в товариществе, проводит начисление квартплаты , ведет кассу и кадровую работу предприятия, обеспечивает составление бухгалтерской отчетности в налоговую службу и различные фонды.

Председателем и членами правления проводится рассмотрение предложений жильцов с целью уменьшения затрат собственников квартир. Так поступило предложение провести переговоры с провайдерами интернета по компенсации ими расходов за электропотребление кабелем.

Осуществляется работа собственными силами по своевременному устранению выявленных строительных недостатков общего имущества Товарищества, выполнены следующие работы:

- проведен точечный ремонт кровли устранена течь над квартирами 79, 80;

- в первых двух подъездах произведена замена труб и кранов теплосистемы в подвальном помещении ( к работе были привлечены сотрудники РСО, котельной);

- озеленение дворовой территории (посажены два дерева черемухи и цветы, озеленение беседок вьющимися растениями);

- покраска скамеек около подъездов и лестничных перил в подъездах;

- в трех подъездах дома установлены домофоны;

- для ведения делопроизводства приобретен ноутбук;

- устранение замечаний от жильцов дома ( по заявлениям собственников квартир )

**Отчет о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 29.05.2014 г по 31.12.2016 г. позволяет сделать следующие выводы:**

**-финансовое состояние Товарищества в целом удовлетворительное;**

**-услуги оказываются Товариществом в рамках заключенных договоров на обслуживание;**

**-материальные ценности приобретается согласно предоставленным документам, подтверждающих их необходимость.**