**[Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «24» за период 2017-2018 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 01 июня 2017 года по 31декабря 2018 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 Жежелева Ирина Петровна.

Членами Правления Товарищества являлись: Иванушкина Т.А., Белоусова Л.И., Ионова Н.А., Лунева Л.С., Бугреева М.Д. Согласно протоколу общего собрания №30 от 31.03.2018г. вместо поменявшей место жительства Бугреевой М.Д. в члены правления выбрана Ревина М.В.

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 ресурсо-обеспечивающими организациями и организациями, осуществляющими эксплуатационное обслуживание инженерных систем.

По состоянию на 01 декабря 2018 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 01 июля 2017г. сумма собранных средств составила 505,8 тыс. руб., задолженность 40,0 тыс. 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**- 2918066-44 руб.**

Фактическое поступление денежных средств составило**- \_\_\_\_\_2843588-44 руб.**

Дебиторская задолженность составила **74478 руб.** - **( 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 – 127300 руб., заработная плата – **325236 руб.**

За потребление коммунальных услуг было оплачено- **2121529-44 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 - **\_\_764 тыс. руб.**, израсходовано средств по данной статье – **613, тыс. руб**.

**3.Хозяйственная деятельность**

Силами сотрудников **ТСЖ** «24», осуществляется текущая эксплуатация жилого дома (устранение протекания крыши в месте кровельного конька, замена кранов отопительной системы в подвале), 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. Согласно заключенным договорам с провайдерами интернета выставляются счета за размещение оборудования и возмещение электроэнергии, с учетом сроков исковой давности. Осуществляется работа собственными силами по своевременному устранению выявленных строительных недостатков общего имущества Товарищества, выполнены следующие работы:

- заменены все краны на трубах холодной воды в подвале;

- заменены вентили и задвижки стояков отопления в подвале;

- установлены поручни вдоль первых ступней при подъеме на 1-й этаж (по просьбе пожилых жильцов и инвалидов нашего дома);

- установлены врезные замки на электрощитках подъездных площадок;

- приобретены и установлены новые почтовые ящики в подъездах;

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

В период с 01 по 31 мая 2018г. **за счет средств капитального ремонта** произведена замена внутридомовых разводящих магистралей и стояков коммунального освещения на сумму 292575 рублей (протокол общего собрания ТСЖ «24» №30 от 31.03.2018г.).

В период с 01 по 30 августа 2018г. за счет средств капитального ремонта проведены общестроительные работы (ремонт цоколя, замена дверей в подвальные помещения) на сумму 320620 рублей (протокол общего собрания ТСЖ «24» №30 от 31.03.2018г.).

**Отчет о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.06.2017 г по 31.12.2018 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.**