

ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «Школьная 19» О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА 2023 ГОД

I. ВВЕДЕНИЕ

Настоящий Отчет составлен по результатам работы председателя правления ТСЖ «Школьная 19» (далее по тексту «Председатель») и правления ТСЖ «Школьная 19» в соответствии с Уставом товарищества, Жилищным законодательством для анализа целевого использования средств, полученных ТСЖ «Школьная 19».

ТСЖ «Школьная 19» (далее ТСЖ), является некоммерческой организацией, основной вид деятельности связан с содержанием многоквартирного жилого дома. Бухгалтерский учет некоммерческой организации ведется с целевым использованием денежных средств, поступивших от собственников жилья.

ТСЖ «Школьная 19» зарегистрировано как юридическое лицо 17.06.2014г. ОГРН 1442311011336, ИНН 2311176410. В этом году исполнилось 10 лет с даты его образования.

Площадь помещений членов ТСЖ по состоянию 01.10.2024 г. составляет 5 865,23 м², что равно 54,82 % от общей площади жилых помещений собственников многоквартирного дома. Деятельность ТСЖ легитимна.

Правление ТСЖ осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом ТСЖ, Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами РФ.

Учёт в товариществе ведется в соответствии с Уставом, Учетной политикой, Федеральными Законами, Жилищным Кодексом, Налоговым кодексом и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации. ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения.

В текущем финансовом году Товарищество продолжило самостоятельное бухгалтерское обслуживание, а также самостоятельный расчет платы за содержание и текущий ремонт кондоминиума.

По решению собственников со всеми ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором заключены прямые договоры по оказанию ими услуг собственникам.

С октября 2023 года собственниками было принято решение о смене способа формирования фонда капитального ремонта – сбор и хранение средств осуществляет Некоммерческая унитарная организация «Краснодарский краевой фонд капитального ремонта многоквартирных домов». ТСЖ перечислило на расчетный счет фонда 4 382 289,88 руб.

Бухгалтерский учет, расчет и начисления квартплаты в ТСЖ полностью автоматизированы, ведутся при помощи лицензионного программного обеспечения. Расчет и начисления платы за содержание и ЖКУ производится с использованием специализированной программы – «АРКУС». Бухгалтерский

учет ведется в программе «1С Бухгалтерия 8.0» Для бухгалтера организовано рабочее место, оснащенное всей необходимой оргтехникой. Для решения текущих вопросов бухгалтер и председатель правления ведут прием граждан 2 раза в неделю.

Все расчеты в ТСЖ ведутся в безналичной форме через расчетный счет, открытый в КК «Кубань Кредит», что делает абсолютно прозрачными расчеты с поставщиками, сотрудниками и подотчетными лицами. Наличных денежных средств в ТСЖ «Школьная 19» не имеется. Для осуществления текущих покупок, в целях хозяйственных нужд, выпущена банковская карта, позволяющая минимизировать и даже исключить авансовые отчеты сотрудников Товарищества в наличной форме.

По состоянию на 15 января 2024 года на расчетном счету Товарищества были денежные средства в сумме 1 607 407 руб. Это остаток денежных средств за предыдущие периоды и денежные средства из-за невозможности выполнения некоторых запланированных работ по причине того, что заложенные в смете цены на материалы и работы были существенно ниже рыночных цен и невозможно было найти подрядчиков по заложенным в смете ценам. Кроме того, часть средств скопилась за ОДН из предыдущих периодов и в период вакансий штатных работников ТСЖ.

Кредиторская задолженность жильцов перед ТСЖ на сумму 552 088 руб.

Из них с задолженностью более 90 дней квартиры:

111 – 36 030 руб.;

119 – 18 873 руб.;

121 – 71 233 руб.;

122 – 9 486 руб.

Остальная задолженность менее 90 дней.

С 01 июля 2017 года на ТСЖ «Школьная 19» возложена обязанность по размещению информации в ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА (далее ГИС ЖКХ). Данная обязанность продиктована Федеральным законом «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» от 21.07.2014 N 209-ФЗ (ред. от 31.12.2017). Как и во всем остальном, Товарищество неукоснительно соблюдает нормы действующего законодательства. В установленные Законом строки ТСЖ приступило к размещению информации в ГИС ЖКХ, для этих целей был заключен договор со специалистом по ведению и размещению необходимой информации в системе.

II. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О СОСТАВЕ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ

Состав Правления товарищества избран на отчетно-выборном собрании членов ТСЖ «Школьная 19» (Протокол № 4 от 12.10.2022 г. со сроком полномочий на два года.

В 2024 году заканчиваются полномочия членов Правления и председателя правления. В рамках данного отчетно-выборного собрания членов ТСЖ необходимо избрать новый состав Правление на очередные 2 года, а также предстоит переизбрать, либо продлить полномочия счетной комиссии действующего состава, если на момент начала голосования, не поступит заявок на включение в список кандидатов в органы управления Товарищества.

В список кандидатов в члены правления ТСЖ «Школьная 19» на 2025-2026 гг. входят 9 членов ТСЖ:

1. Монцева Татьяна Александровна кв. 31
2. Дорохина Светлана Евгеньевна кв. 39
3. Скориченко Ольга Анатольевна кв. 57
4. Крючков Сергей Васильевич кв. 64
5. Бачило Татьяна Стефановна кв. 87
6. Данькин Олег Николаевич кв. 93
7. Клименков Олег Михайлович кв. 98
8. Капитанов Игорь Васильевич кв. 131
9. Левина Тамара Сергеевна кв.155

Кандидаты в счетную комиссию ТСЖ "Школьная 19" на 2025-2026 гг.:

1. Гайнуллин Тимур Наилевич кв. 14
2. Орлов Василий Иванович кв. 62
3. Иванченко Валерий Валерьевич кв. 118
4. Кисляков Сергей Вячеславович кв. 145

III. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТСЖ

Основными видами деятельности Товарищества являются:

- Обслуживание, эксплуатация и ремонт общего имущества в многоквартирных домах;
- Содержание и благоустройство придомовой территории;
- Текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций многоквартирных домов, инженерных сооружений;
- Обеспечение населения коммунальными услугами;
- Представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- Управление эксплуатацией жилого фонда.
- Ведение бухгалтерского и кадрового учета.
- Предоставление необходимой информации в ГИС ЖКХ, контролирующим органам и администрации.

1. За отчетный период произведена замена подающей трубы ГВС с разводкой по стоякам, заменой шаровых кранов и установкой балансиров на обратке. Данные работы были запланированы на 2022 год, фактически выполнены в марте 2023г. В целом можно сделать выводы о том, что дом не молодеет и всё больше инженерного оборудования необходимо менять или ремонтировать;
2. В рамках подготовки к отопительному периоду 2023–2024 гг. осуществлена промывка системы отопления. Данные мероприятия позволяют осуществлять бесперебойное, без потери качества, отопление в доме. При проведении опрессовки выявленные дефекты оперативно устраняются.
3. Произведена установка 2-х новых видеокamer во дворе напротив ТСЖ, так как установленные ранее были сорваны, полиция дело завела, но ничего не нашла.
4. Пройдена комплексная выездная проверка лифтов в доме технадзором, полученные замечания устранены.
5. Техническое обслуживание всех инженерных систем многоквартирного дома производится в соответствии с Правилами содержания, работа компаний, осуществляющих техническую эксплуатацию, контролируется регулярно. Аварийные работы производятся незамедлительно;
6. Проверка газового оборудования была организована и проведена максимально удобно для всех, наконец-то были фактически проверены газовые приборы работниками ООО «Вентгазнадзор».
7. Ежегодно три раза проводится проверка работоспособности вентиляции и вентиляционных каналов. Проверка вентиляционных каналов проводится при помощи видео эндоскопического оборудования, без необходимости получать доступ в каждую квартиру.
8. Ежегодно проводится дезинсекция чердака и подвала, а также коридоров, лестниц, лифтовых шахт. По заявкам жильцов в прошлом году также обрабатывали квартиры.
9. Производится аварийная прочистка стояков канализации, особенно проблематично с системой водоотведения в 1 подъезде, так как в унитазах бросают влажные, не разлагаемые салфетки. Аварийные работы в квартирах на стояках и системе водоотведения.
10. Установлены новые почтовые ящики во 2, 3 и 4 подъездах дома.
11. По заявкам жильцов (кв. 17 и 143) ремонтировались швы на фасаде дома.
12. Постоянно закупались запасные части на лифт 4 подъезда, опять перематывали статор двигателя на него.

IV. ФИНАНСОВЫЙ ОТЧЕТ

Детальный финансовый отчет о доходах и расходах в течение года представлен двумя документами: акт аудиторской проверки и отчет об исполнении сметы за 2023 г., с ними можно ознакомиться на сайте ТСЖ «Школьная 19»

<http://tsj-shkolnaya-19.kvado.ru>

Ревизионную проверку ТСЖ "Школьная 19" за 2023 г. осуществляла дипломированный аудитор Хоцкая Ольга Николаевна.

Председатель правления ТСЖ «Школьная 19» О. М. Клименков.