

# **Отчет о деятельности Правления ТСЖ «Единство» за 2024г.**

## **Введение**

ТСЖ «Единство» является добровольным объединением собственников жилья, которое осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на основании Устава ТСЖ «Единство». Товарищество является некоммерческой организацией.

В управлении ТСЖ «Единство» находится один многоквартирный дом №66А по ул. им. Землячки в г. Волгограде, общей площадью 17784,5 кв.м., включая технический этаж и помещения общего пользования, в том числе общая площадь жилых и нежилых помещений по состоянию на 01.02.2024 г. составляет 14539,8 кв.м. помещение ТСЖ 131,50, площадь для расчета ОДН 14671,3 кв.м.

Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляло Правление, избранное на Очередном (Годовом) общем собрании членов ТСЖ – Протокол №1 от 13.06.2024г., состоящее из 7 (семи) членов Товарищества: Гладнева Т.В., Надежина Н.В., Шаповалова Г.Н., Гансиор А.А., Шаповалов С.Л., Черкесова Н.И., Петрова М.З.

Руководство текущей деятельностью Товарищества в период с 01.01.2024 по 31.12.2024 осуществлял Председатель Правления ТСЖ «Единство» - Надежина Наталия Валентиновна (Протокол заседания Правления № 4 от 31.10.2023года).

При ведении финансово-хозяйственной деятельности Товарищество руководствуется Уставом, нормами Жилищного Кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ и иных нормативно-правовых актов РФ.

## **Заседания правления**

За истекший период, 2024 Правление Товарищества провело 3 заседания. Основными вопросами, рассмотренными Правлением, являлись вопросы о работах, направленных на содержание и ремонт МКД с целью поддержания эксплуатационных показателей инженерных сетей и конструктивных элементов дома, приобретения материалов для проведения работ по текущему ремонту и благоустройству придомовой территории, а также предоставлению коммунальных услуг надлежащего качества.

## **Расходование денежных средств**

В соответствии со ст.154 ЖК РФ все расходы, связанные с содержанием, техническим обслуживанием и ремонтом общего имущества определены как одна величина, размер которой утвержден решением общего собрания (протокол № 1 от 17.06.2024г.)

В отчетном периоде Товарищество самостоятельно производило бухгалтерское обслуживание и расчет платы за содержание общего имущества собственников и за капитальный ремонт. Все расчеты в ТСЖ ведутся в безналичной форме, через расчетный счет, открытый в ПАО «Сбербанк России», что позволяет делать

абсолютно прозрачными расчеты с поставщиками, сотрудниками и подотчетными лицами. В соответствии с действующим приказом председателя правления денежные средства в подотчет выдаются сотруднику путем перечисления на банковскую карту.

Основным источником поступления денежных средств Товарищества за отчетный период является плата за содержание общего имущества в многоквартирном доме. Согласно Уставу ТСЖ и положению об учетной политике ТСЖ, плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме классифицируется как целевые членские взносы, которые направляются на основные (уставные) виды деятельности ТСЖ.

Товарищество применяет упрощенную систему налогообложения (объект налогообложения - доходы 6%).

#### **Начисления, произведенные за 2024 год:**

- плата за содержание и текущий ремонт общего имущества, в том числе содержание и т.о. лифтов. – всего составили 4005766 руб. 17 коп. (в т.ч. пени 29421 руб. 67 коп.);
- домофон (техническое обслуживание, ремонт) – всего 41625,00 руб.;
- коммунальный ресурс на содержание общего имущества по электроэнергии – всего - 582636 руб. 44 коп.;
- коммунальный ресурс на содержание общего имущества по холодному водоснабжению и водоотведению – всего – 19141 руб.78 коп.

Начисления по капитальному ремонту в 2024 г. составили -всего-1542394 руб. 02коп. (в т.ч. пени – 17958 руб. 57коп.) Поступления от собственников жилых и нежилых помещений по капитальному ремонту, в том числе пени за просрочку взносов на кап. ремонт в 2024 г. составили 1 574613 руб. 71 коп.

Получено процентов на неснижаемый остаток денежных средств, находящихся на специальном счете – 1293653руб.14 коп.

В 2024 году произведено расходов на общую сумму 4711943 руб. 20 коп, в том числе:

- 2725910 руб. 20 коп – расходы на заработную плату работникам ТСЖ, включая НДФЛ, взносы в ОСФР, оплату налога на доходы по УСН -
- 735211 руб. 68 коп. – расходы по обязательным договорам на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования, техническое обслуживание оборудования индивидуального теплового пункта, техническое обслуживание и ремонт лифтов, страхование и услуги инженерного центра по техническому освидетельствованию лифтов, профилактический осмотр и ремонт системы дымоудаления, техническое обслуживание системы пожарной сигнализации, услуги банка: РКО р/с, услуги телефонии, интернет, обслуживание сайта ТСЖ, обновление и сопровождение программных продуктов: "1С" - расчет ЖКХ и зарплатной программы; электронной отчетности СБИС, обслуживание оргтехники (заправка и приобретение картриджей, ремонт принтера), дезинфекция, дератизация мест общего пользования.
- 181392 руб. 00коп. составили расходы на ремонт и замену запорно-регулирующей арматуры, приобретение и поверку измерительных приборов, манометров,

произведена переврезка узла учета расхода установки расходомеров поверка двух расходомеров, сварочные работы с целью устранения аварийных ситуаций по заявкам жителей и ремонта выявленных аварийных участков на трубопроводах систем отопления, ХВС и ГВ, водоотведения, отнесенных действующим законодательством к общему имуществу собственников.

- 90329руб.40 коп. – приобретение товарно-материальных ценностей для ремонта общего имущества; 8721руб. 61коп. - приобретение канцтоваров, хозяйственных товаров, 5451руб 83коп. - почтовые услуги, расходы на работу с должниками претензионного характера,
- Прочие расходы:  
Текущий ремонт служебных помещений, приобретение мебели и оборудования – 118720руб.,  
Результаты выполнения работ (оказания услуги) фиксируется Управляющим или Председателем Правления ТСЖ в актах выполненных работ (оказанных услуг).

В ТСЖ «Единство» открыты: расчетный счет и специальный счет для формирования фонда капитального ремонта в ПАО «Сбербанк России» Волгоградское отделение №8621/0770.

Движение денежных средств по банковским счетам Товарищества за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.:

<b>2024 год</b>	<b>Остаток на начало года</b>	<b>Приход</b>	<b>Расход</b>	<b>Остаток на конец года</b>
<b>р/с основной</b>	<b>1018297,96</b>	<b>4763499,59</b>	<b>5460959,82</b>	<b>320837,73</b>
<b>специальный счет на кап. ремонт</b>	<b>10606003,45</b>	<b>2868266,85</b> (в т.ч % 1293653,14)	<b>-</b>	<b>13474270,30</b>

Оплата труда работникам ТСЖ производится в соответствии со штатным расписанием, Положением об оплате труда работников ТСЖ и ФОТ по смете на 2024 г., среднесписочная численность работников за 2024 г. составила 10 человек.

В плановом порядке в течение 2024 г. осуществлялись работы по содержанию общего имущества: уборка мест общего пользования, уборка прилегающей территории дома от мусора, очистка от снега и наледи, в том числе перед подъездами, пешеходных дорожек и механическая очистка проезжей части в зимний период, очистка технического этажа и крыши МКД от мусора, мусорных камер, стволов мусоропроводов и общей площадки сбора ТКО, замена неисправных ламп, выключателей и плафонов освещения, а также техническое обслуживание и ремонт лифтов, тех. обслуживание системы пожарной сигнализации, профосмотр и ремонт дымовентиляционной системы, тех. обслуживание приборов учета тепловой энергии. В рамках подготовки к отопительному периоду 2024–2025 гг.

осуществлена химическая промывка двух теплообменников пластинчатых (для отопления и ГВС). Данные мероприятия позволили осуществлять бесперебойное и качественное предоставление коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению жителям дома. Проведение гидropневматической промывки и опрессовки внутридомовой системы отопления было проведено по графику и подтверждено актом, подписанным представителями тепловой инспекции ООО «Концессии теплоснабжения» и выдачей паспорта готовности. Данная информация была размещена на сайте ТСЖ «Единство», проведена метрологическая поверка расходомеров, работы по очистке выпусков канализационных сетей и колодцев от мусора и грязи, регулярно проводились текущие ремонтные и профилактические работы по настройке и ремонту шлагбаумов на территорию временной парковки и др. работы согласно, годового плана работ.

### **Работа по взысканию задолженности:**

1. Направленно претензий в количестве **21** шт. на общую сумму 472661,03 руб.
2. **15** претензий оплачены в полном объеме на сумму 207825,27 руб.
3. **1** претензия исполняется по соглашению о добровольном исполнении обязательств по оплате задолженности, заключенному между собственником и ТСЖ «Единство» на общую сумму 72237,36 руб.
4. В мировой суд направленно **2** заявления о вынесении судебного приказа, на общую сумму 85971 руб.
5. **2** судебных приказа направлены на исполнение в службу судебных приставов.
6. **1** судебный приказ (с прошлого года) находится на исполнении.

Исполнение годового плана работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД периодически корректируется в зависимости от обстоятельств, объемов поступлений оплаты от собственников МКД по статье «содержание и текущий ремонт общего имущества», а также на основании решений общих собраний членов ТСЖ, решений Правления ТСЖ.

Вывод:

В течение 2024 года многоквартирный дом №66А по ул. им. Землячки обслуживался надлежащим образом, чрезвычайных ситуаций не происходило, все работы и необходимые мероприятия по обеспечению жизнедеятельности дома и защита прав собственников, как потребителей жилищно-коммунальных услуг, производились в плановом режиме. Незначительные аварийные ситуации устранялись в сроки, установленные требованиями нормативных документов.

Председатель правления ТСЖ «Единство».



Н.В. Надежина

«25» февраля 2025 года