

Отчет о деятельности Правления ТСЖ «Единство» за 2017г.

ТСЖ «Единство» является добровольным объединением собственников жилья, зарегистрированное в Регистрационной палате г. Волгограда от 23.09.1999г. №В-д 365 №76817, ОГРН 1023402983944 от 17.12.2002г., и которое осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на основании Устава ТСЖ «Единство». Товарищество является некоммерческой организацией.

В управлении ТСЖ «Единство» находится один многоквартирный дом, общей площадью 18760,5 кв.м., из них общая площадь жилых и нежилых помещений по состоянию на 31.12.2017г. составляет 14423,5 кв.м.

Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

Общее руководство деятельностью Товарищества в 2017г. осуществляло Правление, состоящее из 7 (семи) членов Товарищества: Киселева Е.А., Кукота Н.А., Надежина Н.В., Пономарева И.И., Сергеева Ю.В., Сорокин В.В., Тоцкая А.И., избранных Годовым (Очередным) собранием членов ТСЖ за 2015г. (Протокол ОСЧ №14 от 08.06.2016г.). Руководство текущей деятельностью Товарищества в 2017г. осуществляли: с 01.01.2017г. по 02.08.2017г. Председатель Правления Надежина Н.В., с 03.08.2017г. Председателем Правления была избрана Пономарева И.И. (Протокол Правления №6 от 03.08.2017г.).

За 2017 год было проведено 4 заседания Правления.

При ведении финансово-хозяйственной деятельности Товарищество руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ и иных законодательных актов РФ.

Основными видами деятельности Товарищества являются:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт общего имущества в МКД;
- содержание и благоустройство придомовой территории;
- текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций МКД, инженерных сооружений;
- представление интересов собственников жилых и нежилых помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества.

Основным источником поступления денежных средств Товарищества за отчетный период является плата за жилое и нежилое помещение: за содержание и текущий ремонт. Согласно Уставу ТСЖ и учетной политики ТСЖ, плата за жилое помещение классифицируется как целевые членские взносы, которые направляются на основные виды деятельности ТСЖ.

Товарищество применяет упрощенную систему налогообложения (доходы 6%).

Начисления, произведенные за 2017 год:

- плата за содержание и текущий ремонт общего имущества (21,62 руб./1 кв.м), в том числе содержание и ремонт лифтов, содержание мусоропроводов и вывоз ТБО – всего составили 3727964,58 рублей;
- домофон (техническое обслуживание, ремонт) – всего составили 41550,00 рублей;

- антенна (техническое обслуживание и ремонт) – всего составили 18375,00 рублей;

Начисления по капитальному ремонту в 2017г. составили 1021516,56 рублей, долг собственников по взносам на капитальный ремонт на 31.12.2017г. составляет 278459,00 рублей.

Расходы, произведенные за 2017 год:

В 2017 году произведено расходов на общую сумму 3476463,05 рублей, в том числе:

- 2136413,09 рублей – расходы на заработную плату с НДФЛ, и начисленными взносами в Пенсионный фонд России и Фонд социального страхования;
- 879424,60 рублей – расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества;
- 138635,17 рублей – расходы на материалы, инструменты, оборудование, инвентарь;
- 321990,19 рублей – прочие расходы, включающие в себя: работы (услуги) по подготовке МКД к осенне-зимнему периоду, технические работы по ремонту, замене труб ГВС, ХВС, системы водоотведения, ремонт шлабаумов, проверка счетчиков, манометров, трансформаторов, ОДПУ, и прочего оборудования, обучение работников, аудит, почтовые и иные судебные расходы, компенсацию расходов по электроэнергии, горячему и холодному водоснабжению, водоотведению на общедомовые нужды, дератизацию и дезинсекцию, плату за негативное воздействие окружающей среды, компенсацию за использования личного транспорта в служебных целях, иные непредвиденные расходы на содержание и ремонт общего имущества.

Оплата поставщикам и подрядчикам производилась на основании заключённых с ними договорами, расчеты с ресурсоснабжающими организациями (далее РСО) по коммунальным платежам производились на основании показаний ОДПУ.

Результаты выполнения работы (оказания услуги) фиксируется Управляющим и/или Председателем правления ТСЖ в актах выполненных работ (оказанных услуг).

В ТСЖ «Единство» открыты: расчетный счет и спец. счет по капитальному ремонту в ПАО Сбербанк России Волгоградское отделение №8621/0770.

Денежные средства по банковским счётам Товарищества за период с 01.01.2017г. по 31.12.2017г. составили:

2017 год	Остаток на начало года	Приход	Расход	Остаток на конец года
р/с	7455,42	7031642,76	6773308,94	265789,24
спец.счет кап. ремонт	1994344,00	1062593,71	0,00	3056937,71

За 2017г. в кассу Товарищества поступили денежные средства:

	Остаток на начало года	Приход	Расход	Остаток на конец года
2017 год	3730,06	7158846,39	7049137,21	113439,24