

# Отчет о деятельности Правления ТСЖ «Единство» за 2024- 2025г.

## **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 01.02.2026 г. составляет 14539,8 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., Кобзева М.З.

Руководство текущей деятельностью Товарищества в период с 19.06..2024 по настоящее время осуществлял председатель правления ТСЖ «Единство» - Надежина Наталия Валентиновна (Протокол заседания Правления № от 19.06.2024).

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 правление Товарищества провело 8 заседаний.. 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. А также на предоставление жителям дома коммунальных услуг надлежащего качества, приобретение материалов с целью выполнения работ по текущему ремонту и благоустройству придомовой территории.

## **Расходование денежных средств**

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 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).

#### **Начисления, произведенные за 2025 год:**

- плата за содержание и текущий ремонт общего имущества, в том числе содержание и техническое обслуживание лифтов. – всего составили 4340412,52 руб. 17 коп. (в т.ч. пени 200481 руб.36 коп.)
- домофон (техническое обслуживание, ремонт) – всего 41375 руб.;
- коммунальный ресурс на содержание общего имущества по электроэнергии – всего – 454644,96 руб.
- коммунальный ресурс на содержание общего имущества по холодному водоснабжению и водоотведению – всего – 36674 руб.48 коп.

Начисления по капитальному ремонту в 2025 г. составили -всего-1914673 руб. 03 коп. (в т.ч. пени 8936 руб.37коп.). Поступления от собственников жилых и нежилых помещений по капитальному ремонту, в том числе пени за просрочку взносов на кап. ремонт в 2025 г. составили 1910881 руб. 36 коп.

Получено процентов на неснижаемый остаток денежных средств, находящихся на специальном счете – 1522820,57 руб.

В 2025 году произведено расходов на общую сумму 5015888руб.08 коп, в том числе:

- 21294620 руб. 77 коп – расходы на заработную плату работникам ТСЖ, включая НДФЛ, 776594 руб. 72 коп. - взносы в ОСФР, оплату налога на доходы по УСН; 157080руб 00коп. - вознаграждение председателю правления.
- 648330 руб. 80 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 консультационного центра по техническому освидетельствованию лифтов, профилактический осмотр и ремонт системы вентиляции, 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, замена принтера), дезинфекция, дератизация мест общего пользования.

- 185240 руб. 03коп. составили расходы на ремонт и замену запорно-регулирующей арматуры, приобретение и поверку измерительных приборов, сварочные работы с целью устранения аварийных ситуаций по заявкам жителей и ремонта выявленных аварийных участков на трубопроводах систем отопления, ХВС и ГВС, водоотведения, отнесенных действующим законодательством к общему имуществу собственников.
- 131707руб.82 коп. – приобретение товарно-материальных ценностей для ремонта общего имущества;. 2000руб.. - почтовые услуги, расходы на работу с должниками претензионного характера,
- Прочие расходы:  
 Приобретение оборудования для теплового узла– 171250 руб.,  
 Ремонт шлагбаума – 21240 руб.,  
 Текущий ремонт общего имущества – 28001 руб.,  
 Ремонт лифтового оборудования – 74618 руб. 42 коп.,  
 ТО системы видеонаблюдения – 21766 руб.,

Результаты выполнения работ (оказания услуги) фиксируется Управляющим или председателем Правления ТСЖ актами выполненных работ.

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.:

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

Движение денежных средств по банковским счетам Товарищества за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.:

2025 год	Остаток на начало года	Приход	Расход	Остаток на конец года
р/с основной	320837,73	5045273,29	5034454,56	331656,46
специальный счет на кап. ремонт	13474270,30	3433701,93 (в т.ч % 1522820,57)	2372612,13	14535360,10

Оплата труда работникам ТСЖ производится в соответствии со штатным расписанием, Положением об оплате труда работников ТСЖ и ФОТ по смете на 2025 г., среднесписочная численность работников за 2025 г. составила 6,5 человек. В плановом порядке в течение 2025 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, включателей, плафонов и датчиков освещения, а также техническое обслуживание и ремонт лифтов, тех. обслуживание системы пожарной сигнализации, профосмотр и ремонт дымоventилиационной системы, тех. обслуживание узла учета тепловой энергии. В рамках подготовки к отопительному периоду 2025–2026г осуществлена Данные мероприятия позволили осуществлять бесперебойное и качественное предоставление коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению жителям дома. Проведение гидронефматической 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», проведены 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 за отчетный период:**

1. Направлено претензий в количестве **25** шт. на общую сумму 611877,75 руб.

2. 19 претензий оплачены в полном объеме на сумму 347041,99 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.

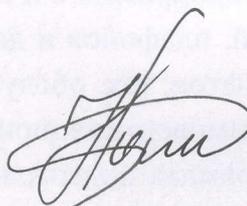
6. 1судебный приказ (с прошлого года) находится на исполнении.

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.

Выводы:

В течение 2024 - 2025 г.г. 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. Непредвиденные аварийные ситуации устранялись в установленные сроки.

Председатель правления ТСЖ «Единство».



Н.В. Надежина

« 13 » февраля 2026 года