

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ВЕСНА»
(ТСЖ «ВЕСНА» ИНН 2315093605)

353915, г. Новороссийск, ул. Грибоедова, д.2, т.(8617) 61-20-72

Утверждено решением
общего собрания членов
ТСЖ «Весна»
от «___» _____ 2016г.

ОТЧЕТ
правления ТСЖ «Весна» за 2015г.

г. Новороссийск
2016г.

Пояснительная записка
к годовому отчету
о деятельности правления и управляющего ТСЖ «Весна» за 2015г.

Деятельность ТСЖ «Весна» осуществлялась на основании финансового плана (Сметы доходов и расходов) ТСЖ, Порядка образования резервного фонда и порядка его использования, Порядка образования фонда текущего ремонта и порядка его использования, утвержденных решением общего собрания членов ТСЖ «Весна» от 21.02.2015г.

ТСЖ имеет договоры на поставку коммунальных ресурсов со следующими ресурсоснабжающими организациями:

1. ООО «Газпром межрегионгаз Краснодар» - поставка газа для оказания коммунальных услуг отопления и горячего водоснабжения.
2. МУП «Водоканал» - поставка холодной воды для оказания коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения.
3. Филиал АО «НЭСК» Новороссийскэнергосбыт» - поставка электроэнергии для освещения мест общего пользования и работы оборудования котельной, лифтов, насосной.

ТСЖ имеет договоры на обслуживание общего имущества дома со следующими организациями:

1. ООО «ИТЦ Промтехсервис» - техническое обслуживание и эксплуатация придомовой котельной (включая страхование);
2. Новороссийский филиал ЗАО «Союзлифтмонтаж-Юг» - техническое обслуживание лифтов;
3. ООО «Структура защиты» – обслуживание домофона;
4. ООО «Южный» - вывоз твердых бытовых отходов;
5. ОАО «Ростелеком» - услуги связи;
6. ООО «ПромПрогресс» - техническое обслуживание установок модульного пожаротушения, пожарной сигнализации и системы оповещения о пожаре;
7. ФБУ «Краснодарский ЦСМ» - поверка средств измерений;

Текущее техническое и санитарное содержание, а также услуги круглосуточной аварийно–диспетчерской службы ТСЖ осуществляет собственным персоналом. Управление в ТСЖ осуществляется управляющим по трудовому договору; бухгалтерский учет, включая оформление платежно-расчетных документов, ведет бухгалтер ТСЖ.

Среднесписочная численность персонала ТСЖ «Весна» - 8 человек.

Управляющий подотчетен правлению, отчеты предоставляются ежемесячно.

Право банковской подписи находится у председателя ТСЖ.

В 2015г. состоялось 12 заседаний правления ТСЖ, проведено 2 общих собрания собственников и членов ТСЖ 21.02.2015г. и 10.05.2015г.

На 31.12.2015г. общая площадь всех помещений обслуживаемых ТСЖ составляет 7232,40 кв. м, в том числе общая площадь жилых помещений 5897,30 кв.м; общая площадь нежилых помещений - 1335,1 кв.м.

ТСЖ находится на упрощенной системе налогообложения.

На 01.01.2015г. задолженность потребителей составила 810,28 тыс.руб. За период с 1 января по 31 декабря 2015г. ТСЖ начислило и предъявило к оплате собственникам жилых и нежилых помещений 5494,31 тыс.руб.

Задолженность потребителей на 01.01.2016 г. составила 933,13 тыс.руб.

Исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ определилось в пределах начисленных и поступивших на расчётный счёт ТСЖ средств.

Все работы по текущему ремонту оформлены Актами обследования, дефектными ведомостями, договорами, Актами приёмки выполненных работ, документами о приобретении материалов.

В 2015г. ТСЖ «Весна», как член Новороссийской торгово-промышленной палаты (взнос 4 тыс.руб.), получало квалифицированную юридическую поддержку, участвовало в проводимых семинарах по вопросам хозяйственной деятельности, получало печатные средства массовой информации.

Финансовое положение ТСЖ - устойчивое. На 31.12.2015г. ТСЖ полностью расплатилось по своим обязательствам со всеми поставщиками и подрядчиками, с персоналом ТСЖ. Недоимок по налогам за ТСЖ не числится. Налажен кадровый учёт.

Председатель правления

В.И.Грибов

Управляющий

В.Н. Колесников

Проверено

Председатель ревизионной комиссии

А.Н. Хрюков