

## ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

**председателя правления  
Товарищества собственников недвижимости  
«НАДЕЖДА»  
к проведению очередного общего собрания  
собственников МКД Семафорная,15А**

*о проведении хозяйственно-финансовой  
и организационно-общественной  
деятельности в сфере управления  
многоквартирным домом по адресу:*

*Семафорная,15А*

*за 2021 год.*

Докладчик –  
председатель правления  
И.В. Анискевич



г.Красноярск-2022г.



## **Товарищество Собственников Недвижимости «Надежда»**

Этот годовой отчет составлен к проведению очередного общего собрания собственников МКД по адресу Семафорная,15А по итогам работы за 2021 год. Данное собрание собственников проводится в соответствии со ст.45 ЖК РФ в период с 29.01.22 по 13.02.22.

Общим собранием собственников МКД Семафорная,15А в июне 2018 года было принято решение о выборе формы управления домом в виде Товарищества собственников недвижимости. Большинство собственников пожелало вступить в члены этого товарищества.

Общая площадь дома с нежилыми помещениями составляет 4570,80 м<sup>2</sup>. Площадь нежилых помещений – 701,8 м<sup>2</sup>. По состоянию на 01.01.2022г количество собственников жилых помещений – 129, нежилых помещений – 1.

### **ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ ТСН «НАДЕЖДА»**

Остаток денежных средств на расчетном счете «коммерческого назначения» (№40703810823260000055) по состоянию на 01.01.2021 г. составил **0,00** руб.

Поступило на расчетный счет ТСН «Надежда» за 2021 год **1 393 873,61** руб, в т.ч.:

- от арендаторов (коммерческие поступления): **962 000,000** руб. (Т.к. расчетный счет был открыт только 28.02.2021г, некоторые суммы коммерческого назначения в начале 2021 года поступали на р/счет № 40703810923260000036. Размер таких поступлений составил **172 480,00** руб.);

Общая сумма расходов денежных средств с коммерческого счета за 2021 год составляет **1 306 042,53** руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете №40703810823260000055 по состоянию на 01.01.2022 г. составил **87 831,08** руб.

(0,00+1393873,61-1306042,53)

### **РАСЧЕТЫ С АРЕНДАТОРАМИ**

Поступления от арендаторов (коммерческие доходы) за 2021г отражены в таблице №1:

**Табл.№1-Поступления от арендаторов (коммерческих доходов) на расчетный счет ТСН «Надежда» за 2021гг**

| № п/п | Наименование                        | Сумма полученной арендной платы по договору, руб. | Учтено в составе доходов, руб. |
|-------|-------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------|
| А     | В                                   | 1                                                 | 2                              |
| 1     | ПАО "ВЫМПЕЛКОМ"                     | 212 400,00                                        | 212 400,00                     |
| 2     | ООО "КПС"                           | 34 500,00                                         | 34 500,00                      |
| 3     | Красноярский филиал ООО "Т2 МОБАЙЛ" | 516 900,00                                        | 380 748,00                     |
| 4     | ПАО "МТС"                           | 345 600,00                                        | 345 600,00                     |
| 5     | ООО "СИБИРСКИЕ СЕТИ"                | 25 080,00                                         | 25 080,00                      |
|       | <b>ИТОГО</b>                        | <b>1 134 480,00</b>                               | <b>998 328,00</b>              |

Практически, все арендаторы соблюдают условия договоров и своевременно вносят арендную плату. В соответствии с условиями договора аренды, Красноярский филиал ООО "Т2 МОБАЙЛ" уплачивает ежемесячно арендную плату в размере 44 100,00 руб., в том числе возмещаемая сумма электроэнергии, которая идет на оплату услуг КЭС. Это величина переменная и зависит от показаний счетчика. В 2021году размер данного возмещения составил 136 152,00 руб.

По плановой смете доходов и расходов, утвержденной общим собранием собственников 10.05.2021г, планировалось получить от арендаторов 953 280 руб. Фактически в 2021году было получено 1046115,34 руб., что на 92835,34 руб. больше запланированного. Это объясняется тем, что всем арендаторам с 01.06.2021г была повышена арендная плата.

### **РАСХОДОВАНИЕ ПОСТУПЛЕНИЙ ОТ КОММЕРЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Расходование поступлений от коммерческой деятельности составили 958284,26 руб. Состав расходов отражен в таблице №3.

**Табл.№2- Расходование поступлений от коммерческой деятельности ТСН «Надежда» за 2021гг.**

| № п/п | Статья затрат                          | Сумма, руб |
|-------|----------------------------------------|------------|
| А     | В                                      | 1          |
| 1     | КД Организация праздничных мероприятий | 78 799,06  |
| 2     | КД Видеонаблюдение                     | 27 830,75  |
| 3     | КД озеленение придомовой территории    | 42 157,62  |



**Товарищество Собственников Недвижимости «Надежда»**

|              |                   |                   |
|--------------|-------------------|-------------------|
| 4            | КД Прочие расходы | 788 143,83        |
| 6            | УСНО налог        | 21 353,00         |
| <b>ИТОГО</b> |                   | <b>958 284,26</b> |

Расшифровка суммы по статье «КД Прочие расходы» (стр.4 табл.№1) представлена ниже в таблице №3.  
**Табл.№3 – Расшифровка суммы по статье «КД Прочие расходы» за 2021гг.**

| № п/п        | Статья затрат                                        | Сумма, руб        |
|--------------|------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>А</b>     | <b>В</b>                                             | <b>1</b>          |
| 1            | КД Прочие расходы (топливо,аренда ТС)                | 67 903,57         |
| 2            | КД Расходы на услуги банков                          | 17 566,64         |
| 3            | КД Прочие расходы (чернозем,щебенка)                 | 19 434,86         |
| 4            | КД Прочие расходы(ремонт кровли)                     | 36 376,39         |
| 5            | КД Прочие расходы(ремонт офиса)                      | 4 384,95          |
| 6            | КД Прочие расходы(ящик под компост)                  | 1 461,65          |
| 7            | КД газонное ограждение,скамейки,беседки,урны,барьеры | 343 000,00        |
| 8            | КД Прочие расходы (голубятня)                        | 2 167,50          |
| 9            | КД Прочие расходы (дератизация)                      | 1 732,70          |
| 10           | КД Прочие расходы (манометры)                        | 2 800,00          |
| 11           | КД Прочие расходы (обрешетка 14 этаж)                | 28 000,00         |
| 12           | КД Прочие расходы (перерасчет КрасКом прошл пер)     | 61 950,01         |
| 13           | КД Прочие расходы (перерасчет КЭС прошл пер)         | 86 405,08         |
| 14           | КД Прочие расходы (почтовые расходы)                 | 3 780,30          |
| 15           | КД Прочие расходы (разметка дворовой территории)     | 9 297,70          |
| 16           | КД Прочие расходы (теплоизоляция)                    | 99 834,18         |
| 17           | КД Прочие расходы(ремонт офиса)                      | 2 048,30          |
| <b>ИТОГО</b> |                                                      | <b>788 143,83</b> |

Учитывая предложения, вынесенные на согласование общего собрания собственников МКД 23.04.2021г, денежные средства, полученные от коммерческой деятельности, были потрачены на благоустройство придомовой территории, установку беседки с урнами, ограждение «зеленой» территории заборчиком, установки лавочек (диванчиков) на придомовой территории.

**РАСЧЕТЫ С ПОСТАВЩИКАМИ.**

В таблице №5 «Расчеты с основными поставщиками ТСН «Надежда» за 2021год» отражены основные Поставщики, оказывающие услуги ТСН «Надежда», и суммы оплат с коммерческого расчетного счета ТСН «Надежда» в 2021году. Кроме наименования Поставщика в таблице №4 в названии договора отражен смысл отношений между ТСН «Надежда» и Поставщиком услуг.

**Табл.№4-Расчеты с основными Поставщиками ТСН «Надежда» за 2021г (по коммерческим расчетам)**

| <b>ПОСТАВЩИК/договор</b>                                      | <b>Сумма оплаты, руб.</b> |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>АНТАВЕНТ-24 ООО</b>                                        | 6 000,00                  |
| Счет №108 от 16.12.2021 (барьер парковочный)                  | 6 000,00                  |
| <b>ГАМБИТ ООО</b>                                             | 13 471,20                 |
| Счет №410 от 30.04.2021(щит информационный)                   | 13 471,20                 |
| <b>ГОССТРОЙ ООО</b>                                           | 279 477,66                |
| Дог изготовлен обрешетки на 14эт №2021/11/02 от 02.11.2021    | 28 000,00                 |
| Дог на вып работ смены уч трубопров №2021/10/14 от 12.10.2021 | 99 834,18                 |
| Дог на вып работ тепл изол №2021/09/08 от 08.09.2021          | 151 643,48                |
| <b>Изыгашев Даниил Евгеньевич</b>                             | 12 600,00                 |
| Обсл инж и снтехн обор №11ТО-19 от 01.01.2019 (5500)          | 10 300,00                 |
| ТО станции повыш давл ХВС №15ТО-20 от 01.01.2020 (2300)       | 2 300,00                  |
| <b>КРАСКОМ ООО</b>                                            | 61 950,01                 |

**Товарищество Собственников Недвижимости «Надежда»**

|                                                   |                   |
|---------------------------------------------------|-------------------|
| Перерасчет 2020г                                  | 61 950,01         |
| КРАСНОЯРСКЭНЕРГОСБЫТ ПАО                          | 164 601,88        |
| Перерасчет 2018-2020гг                            | 164 601,88        |
| МАСТЕР ООО                                        | 337 000,00        |
| Беседка+2 урны №37ТДМ от 13.05.2021               | 85 000,00         |
| Газонное ограждение, беседка №37ТДМ от 13.05.2021 | 252 000,00        |
| ММ КИДС ООО                                       | 18 000,00         |
| Провед НовогПраздн №бн от 24.11.2021              | 18 000,00         |
| ТОП ГРУПП ООО                                     | 2 160,00          |
| Счет №189 от 28.12.2021 (вывеска, табличка)       | 2 160,00          |
| <b>Итого</b>                                      | <b>895 260,75</b> |

В соответствии с решением общего собрания собственников от 10.05.2021г, все перерасчеты за прошлые периоды от ресурсоснабжающих организаций (КЭС, КрасКом, ТГК-13) и поставщиков услуг (ИП Изыгашев Д.Е.) были оплачены из коммерческих средств.

Коммерческие средства в 2021 году были также направлены на благоустройство территории (ООО «Мастер», ООО «ТОП ГРУПП»), проведение праздничных мероприятий (ООО «ММ КИДС») и ремонт МКД для подготовки дома к отопительному сезону (ООО «ГОССТРОЙ»).