

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 2022 год.*

Докладчик –
председатель правления
И.В. Анискевич



г.Красноярск-2023г.

Товарищество Собственников Недвижимости «Надежда»

Данный годовой отчет составлен к проведению очередного общего собрания собственников МКД по адресу Семафорная,15А по итогам работы за 2022 год. Вышеуказанное собрание собственников проводится в соответствии со ст.45 ЖК РФ в период с 03.02.2023г. по 17.02.2023г.

Общим собранием собственников МКД Семафорная,15А в июне 2018 года было принято решение о выборе формы управления домом в виде Товарищества собственников недвижимости. По состоянию на 01.01.2023г общее количество собственников жилых помещений- 130, нежилых помещений – 1. Часть нежилого помещения №81 передано в оперативное управление МБУК "Централизованная библиотечная система взрослого населения им.Горького".

Общая площадь дома с (в т.ч. жилые помещения, нежилые помещения, МОП) составляет 5503,9 м². Площадь нежилых помещений – 701,8 м². Площадь жилых помещений-3871,1 м².Площадь МОП составляет 931,0 м².

ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ ТСН «НАДЕЖДА»

Остаток денежных средств на расчетном счете «коммерческого» назначения (№40703810823260000055) по состоянию на 01.01.2022 г. составил **87 831,08** руб.

Поступило на расчетный счет ТСН «Надежда» за 2022 год **1 099 878,99** руб, в т.ч. от арендаторов (коммерческие поступления)- **1 099 848,98** руб.

Общая сумма расходов денежных средств с «коммерческого» счета за 2022 год составляет **1 187 594,64** руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете №40703810823260000055 по состоянию на 01.01.2023 г. составил **115,43** руб.

РАСЧЕТЫ С АРЕНДАТОРАМИ

Состав доходов за 2022г отражен в таблице №1:

Табл.№1-Доходы ТСН «Надежда» за 2022 год, в том числе поступления от арендаторов МОП МКД Семафорная,15А

№ п/п	Наименование	Сумма полученной арендной платы на расчетный счет ТСН , руб.	Прочие доходы от арендаторов (зачеты между договорами), руб.	Учтено в составе доходов, руб.
А	В	1	2	3 (1+2)
1	ПАО "ВЫМПЕЛКОМ"	222 000,00		222 000,00
2	ООО "КПС"	31 308,98		31 308,98
3	Красноярский филиал ООО "Т2 МОБАЙЛ"	485 100,00		341 376,16
4	ПАО "МТС"	356 400,00		345 600,00
5	ООО "СИБИРСКИЕ СЕТИ"	5 040,00	12 600,00	17 640,00
ИТОГО		1 099 848,98	12 600,00	957 925,14

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 ПАО «КЭС». Эта величина переменная и зависит от показаний счетчика. В 2022году размер данного возмещения составил 131 668,16 руб..

В соответствии с плановой сметой доходов и расходов, утвержденной общим собранием собственников от 13.02.2022г, в 2022 году планировалось получить от арендаторов 1 019 520,00 руб. Фактически было получено 980 780,82 руб. (с учетом зачетов между договорами и с учетом возмещения расходов на электроэнергию), что на 38739,18 руб. меньше запланированного. Это объясняется тем, что некоторые арендаторы произвели оплату за декабрь 2021 года в декабре 2021 года, а за декабрь 2022 года- в январе 2023 года.

РАСХОДОВАНИЕ ПОСТУПЛЕНИЙ ОТ «КОММЕРЧЕСКОЙ» ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общая сумма расходования поступлений от «коммерческой» деятельности составила **1 187 594,64** руб. Состав расходов отражен в таблице №2.

Табл.№2- Расходование поступлений от «коммерческой» деятельности ТСН «Надежда» за 2022гг.

№ п/п	Статья затрат	Сумма, руб
А	В	1
1	КД Организация праздничных мероприятий	80 906,21
2	КД Видеонаблюдение	110 061,20

Товарищество Собственников Недвижимости «Надежда»

3	КД озеленение придомовой территории	235 336,62
4	КД Прочие расходы	457 697,66
5	КД Почтовые расходы, РКО	36 224,79
6	КД Возмещение электроэнергии (Теле2)	131 668,16
7	Перемещение денежных средств на р/счет целевой	119 700,00
8	УСНО налог	16 000,00
ИТОГО		1 187 594,64

Расшифровка суммы по статье «КД Прочие расходы» (стр.4 табл.№2) представлена ниже в таблице №3.

Табл.№3 – Расшифровка суммы по статье «КД Прочие расходы» за 2022гг.

№ п/п	Статья затрат	Сумма, руб
А	В	1
1	КД Прочие расходы (аренда ТС)	25 300,00
2	КД Прочие расходы (1С, орг.техника)	32 088,00
3	КД Прочие расходы(освещение МКД)	11 525,26
4	КД Прочие расходы(подвал)	220 460,25
5	КД Прочие расходы (подъезд)	13 994,20
6	КД Прочие расходы (мусоропровод)	16 607,50
7	КД Прочие расходы (промывка и опрессовка системы отопления)	18 000,00
8	КД Прочие расходы (промывка канализации)	18 000,00
9	КД Прочие расходы (фасад)	25 435,65
10	КД Прочие расходы (шлагбаум)	74 882,90
11	КД Прочие расходы (гос.пошлина)	1 373,90
ИТОГО		457 697,66

Денежные средства, полученные от «коммерческой» деятельности, были потрачены на замену труб в подвальном помещении МКД, промывку системы канализации, промывку и опрессовку системы отопления, тех.обслуживание шлагбаума, обрезку деревьев по периметру МКД, благоустройство придомовой территории, ограждение «зеленой» территории заборчиком и пр.

РАСЧЕТЫ С ПОСТАВЩИКАМИ.

В таблице №4 «Расчеты с поставщиками ТСН «Надежда» из денежных средств, поступающих от арендаторов МОП, за 2022год» отражены поставщики, оказывающие услуги ТСН «Надежда», и суммы оплат с «коммерческого» расчетного счета ТСН «Надежда» в 2022году. Кроме наименования поставщика, в таблице №4 в названии договора отражен смысл отношений между ТСН «Надежда» и поставщиком услуг.

Табл.№4-Расчеты с поставщиками ТСН «Надежда» из денежных средств, поступающих от арендаторов МОП, за 2022г.

ПОСТАВЩИК	Сумма, руб
АЗИМУТ НТ ООО	1 000,00
Счет №Ас003024 от 16.11.2022	1 000,00
АКТИВ ПЛЮС ООО	29 200,00
Сопровождение 1С от 18.03.2022	21 000,00
Сублиценз дог №276/2022 от 20.04.2022 (1С:Учет в УК,ТСЖ,и ЖСК Базовая верс)	8 200,00
Афанасьев Евгений Александрович	21 800,00
Уличные гирлянды от 24.10.2022	21 800,00
ГОЗСТРОЙ ООО	18 000,00
№22/15/08 от 15.08.2022(Промывка и опрессовка сист отопл)18000	18 000,00
ДНС РИТЕЙЛ ООО	1 888,00
Договор поставки №А-00168283 от 10.06.2022 (картридж)	1 888,00
Кожевников Павел Михайлович	5 707,80

Товарищество Собственников Недвижимости «Надежда»

Счет на оплату №276 от 06.07.2022	5 707,80
КРАСИНЖИНИРИНГ ООО	1 300,00
Счет №178 от 18.07.2022 (Шлагбаум, пружина)	1 300,00
ММ КИДС ООО	18 000,00
Дог на орг НовГода №б/н от 24.11.2022	18 000,00
Новиков Дмитрий Александрович	48 894,00
Ремонт шлагбаума	48 894,00
Седельников Александр Игоревич	170 151,00
№2022/04/04 от 04.04.2022 (Промывка трубопровода канализации)	18 000,00
№2022/07/18 от 18.07.2022 (Замена изол, части трубопров, окраски части трубопр)	152 151,04
СИЛЕНА ООО	3 200,00
Услуги воровайки №48 от 07.06.2022	3 200,00
ТОП ГРУПП ООО	6 200,00
Табличка "Режим работы", вывеска	6 200,00
УЗС МП	103 907,00
Дог подряда №Д/71 от 25.10.2022 (обрезка деревьев)	103 907,00
ЭКСПЕРТ ООО КК	16 400,00
Промывка мусоропровода №32 от 23.08.2022	16 400,00
Итого	445 647,84

В 2022 году денежные средства, полученные от арендаторов МОП, в соответствии с решением общего собрания собственников от 13.02.2022г №1, были, в основном, потрачены на: ремонт шлагбаума; проведение праздничных мероприятий (9 Мая, 1 Сентября, Новый год); обрезку деревьев по периметру МКД; ремонт забора после урагана; промывку системы отопления; промывку канализации; промывку мусоропровода; сопровождение 1С.

ДЕЛА ТЕКУЩИЕ.

Ежемесячно в первые дни месяца формируется «План мероприятий» на текущий месяц и «Выполнение плана мероприятий», намеченного в предыдущем месяце.

Данные отчеты размещаются на официальном сайте ТСН «Надежда» в разделе «Дела Текущие» (<https://tsn-nadejda.uk-site.ru>).

При формировании ежемесячного «Плана мероприятий» учитываются пожелания жителей МКД по управлению домом.