

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 2023 год.*

Докладчик –
председатель правления
И.В. Анискевич



г.Красноярск-2024г.

Товарищество Собственников Недвижимости «Надежда»

Данный годовой отчет составлен к проведению очередного общего собрания собственников МКД по адресу Семафорная,15А по итогам работы за 2023 год. Вышеуказанное собрание собственников проводится в соответствии со ст.45 ЖК РФ в период с 01.02.2024г. по 20.02.2024г.

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 01.01.2024г 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 01.01.2023 г. составил **115,43** руб.

Поступило на расчетный счет ТСН «Надежда» за 2023 год **2 662 570,88** руб, в т.ч. от арендаторов (коммерческие поступления)- **1 564 202,46** руб.

Общая сумма расходов денежных средств с «коммерческого» счета за 2023 год составляет **2 451 470,54** руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете №40703810823260000055 по состоянию на 01.01.2024 г. составил **211 215,77** руб.

РАСЧЕТЫ С АРЕНДАТОРАМИ

Состав доходов за 2023г отражен в таблице №1:

Табл.№1-Поступления денежных средств от арендаторов на расчетный счет ТСН «Надежда» за 2023 год

№ п/п	Арендатор	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"	439 553,88		437 913,29
2	ООО "КПС"	29 600,00		29 600,00
3	Красноярский филиал ООО "Т2 МОБАЙЛ"	626 220,00		457 040,52
4	ПАО "МТС"	768 697,00		653 800,00
5	ООО "СИБИРСКИЕ СЕТИ"	0,00	12 246,00	12 246,00
ИТОГО		1 864 070,88	12 246,00	1 590 599,81

Арендаторы соблюдают условия договоров и своевременно вносят арендную плату. В соответствии с условиями договоров аренды до момента заключения прямых договоров поставки электроэнергии с ресурсоснабжающими организациями арендаторы возмещают расходы по электроэнергии, потребляемой установленным оборудованием. В 2023 году величина возмещаемых расходов составила 299868,42 руб.

В соответствии с плановой сметой доходов и расходов, утвержденной общим собранием собственников от 17.02.2023г, в 2023 году планировалось получить от арендаторов 1 061 928,00 руб. Фактически было получено 1 564 202,46 (без учета возмещения расходов на электроэнергию), что на 502 274,46 руб. больше запланированного.

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» в 2023г.

№ п/п	Статья затрат	Сумма, руб
А	В	1
1	КД Организация праздничных мероприятий	7316,84
2	КД Видеонаблюдение	41170,00
3	КД озеленение придомовой территории	128978,17
4	КД 1С, СБИС,Сайт	37300,00
5	КД Почтовые расходы, РКО	3635,46

Товарищество Собственников Недвижимости «Надежда»

6	КД Канц.товары	16413,90
7	КД Ремонт крыши	2534,00
8	КД Содержание лифтов	18875,00
9	КД Мусорные баки	62692,90
10	КД Ремонт мусоропровода	70262,50
11	КД Обслуживание оргтехники	6977,00
12	КД Освещение	13143,00
13	КД Подвал	23020,00
14	КД Подъезд	192715,50
15	КД Промывка,опрессовка системы отопления	18000,00
16	КД Содержание и ремонт	667387,46
17	КД Фасад	2400,00
18	КД Шлагбаум	23115,10
19	КД РКО	39798,29
20	КД УСНО	16767,00
21	КД юр.усл,пошлины	100,00
ИТОГО		1 392602,12

Денежные средства, полученные от «коммерческой» деятельности, были потрачены на : замену мусоросборников, тех.обслуживание шлагбаума, ремонтные работы в подвальном помещении, промывку системы канализации, промывку и опрессовку системы отопления, подготовку дома к отопительному сезону и пр.

РАСЧЕТЫ С ПОСТАВЩИКАМИ.

В таблице №3 «Расчеты с поставщиками ТСН «Надежда» из денежных средств, поступивших от арендаторов МОП в 2023году» отражены поставщики, оказывающие услуги ТСН «Надежда», и суммы оплат с «коммерческого» расчетного счета ТСН «Надежда» в 2022году. Кроме наименования поставщика, в таблице №3 в названии договора отражен смысл отношений между ТСН «Надежда» и поставщиком услуг.

Табл.№3-Расчеты с поставщиками ТСН «Надежда» из денежных средств, поступивших от арендаторов МОП в 2023году.

ПОСТАВЩИК	Сумма, руб
Капри ПЛЮС ООО	
<i>Изготовление табличек</i>	2400,00
АКТИВ ПЛЮС ООО	
<i>Сопровождение ИС</i>	23300,00
ПКФ СЛЭМ ООО	
<i>ПКФ-11 от 06.02.23 Мусорные контейнеры</i>	56300,00
ГОЗСТРОЙ ООО	
<i>№2023/07/25 от 27.07.2023(Промывка и опрессовка сист отопл)</i>	18000,00
Рейн ООО	
<i>Р-01 от 05.05.2023 (замена дверей,окна)</i>	176300,00
Кудимов Роман Мамедович	
<i>Счет на оплату №674 от 10.03.2023 (трафарет)</i>	1930,00
Сантехзавод ООО	
<i>МП-220323 от 22.03.2023(7 мусороприемников)</i>	70000,00
Иккес Владимир Александрович	
<i>Ремонт шлагбаума</i>	20827,60
Седельников Александр Игоревич	
<i>№2023/04/01 от 01.08.2023 (Диагностика и прошивка частотн преобраз повыс насоса)</i>	7500,00
<i>№2023/08/07 от 07.08.2023 (Замена крана шарового)</i>	4500,00
Роскадастр ППК	

Товарищество Собственников Недвижимости «Надежда»

Подготовка справки о техн характеристиках МКД	3200,00
Пикельнер Борис Маратович	
Сопровождение сайта	6000,00
Компания Тензор ООО	
Использование Web-системы СБИС	8000,00
КРК-ЭКСПЕРТ ООО	
Оценка соответствия лифтов	9420,00
Итого	407 677,60

В 2023 году денежные средства, полученные от арендаторов, в соответствии с решением общего собрания собственников от 17.02.2023г №1, были, в основном, потрачены на: ремонт шлагбаума; промывку системы отопления; промывку канализации; ремонт мусоропровода; сопровождение 1С, замену входных дверей на 2-х этажах, приобретение мусорных контейнеров.

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.