

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

**председателя правления
Товарищества собственников недвижимости
«НАДЕЖДА»
к проведению очередного собрания
членов ТСН «НАДЕЖДА»**

*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 собрания членов ТСН «Надежда» (Семафорная,15А) по итогам работы за 2023 год. Данное собрание проводится в соответствии со ст.45 ЖК РФ в период с 01.02.2024 по 20.02.2024.

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 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.

По состоянию на 01.01.2024г в составе членов ТСН «Надежда» числится 99 собственников, которые владеют 2926,31 голосами, что составляет 63,99% от площади жилых и нежилых помещений (2926,31/(3871,1+701,8)*100).

ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ ТСН «НАДЕЖДА»

Остаток денежных средств на расчетном счете «целевого» назначения (№40703810923260000036) по состоянию на 01.01.2023 г. составил **81,48 руб.**

Поступило на расчетный счет ТСН «Надежда» за 2023 год **10 608 832,50 руб.**, в т.ч.:

- от собственников (целевые поступления)- **1 658 346,84 руб.** ;
- оплата долга за услуги ТСН по решению суда- **218 139,34 руб.**
- прочие поступления (в т.ч. возмещение гос.пошлины)- **8 087,63 руб.**;
- возмещение почтовых расходов по суду – **2 108,61 руб.**;
- возмещение расходов РКО- **2013,55 руб.**
- возмещение электроэнергии от арендаторов – **299 868,42 руб.**;
- для перечисления подрядчикам по Постановлению 40а (кап.рем МОП): **8 420 268,11 руб.**

Общая сумма расходов денежных средств в 2023 году составила **10 569 351,94 руб.**

Остаток денежных средств на 01.01.2024 г. – **62,04 руб.**

Состав расходов и формирование себестоимости 1м² площади отражен в таблице №1 :

Табл.1 Состав фактической себестоимости 1м² («целевые» расходы) за 2023г

№ п/п	Статья затрат	Сумма фактических затрат, руб.
А	В	1
1	ЦП Аварийное обслуж. внутридом инженер. оборудов	37 408,08
2	ЦП Вознаграждение членам правления в т.ч. налоги, взносы	477 126,00
3	ЦП дератизация	0,00
4	ЦП эп,налоги, взносы обл.персонала	285 720,46
5	ЦП Канцелярские,почтовые расходы,	16 061,31
6	ЦП Красинформ (прогр.компл.) формиру квитанций	26 673,90
7	ЦП Расх.мат., орг.техника, IC, интернет	9 700,00
8	ЦП РКО	37 101,66
9	ЦП Страховка (лифты)	3 000,00
10	ЦП Текущий ремонт оборудования, прочие расходы	604 952,71
11	ЦП Техническое обслуживание и ремонт лифтов	107 912,91
12	ЦП Услуги обл.системы пожаротушения	41 196,75
13	ЦП Услуги обслуживания сантехнического обор (5500)	66 000,00
14	ЦП Услуги по обслуж.системы отопления (1500)	18 000,00
ИТОГО Расходов		1 730 853,78
Себестоимость 1 м ² , исходя из фактических затрат (общая площадь жилых и нежилых помещений - 4572,90 м ²). Формула расчета: (ИТОГО Расходов/4572,90м²/12мес), руб.		31,54
Себестоимость 1 м ² по утвержденному тарифу, действующему в 2023г, отраженная в квитанциях на оплату по строке «Содержание и ремонт жилого фонда», руб.		32,00

Из таблицы видно, что себестоимость 1 квадратного метра (32,00 руб/м²), применяемая для расчета строки квитанции «Содержание и ремонт жилого фонда», практически, соответствует фактической себестоимости (31,54 руб/м²).

В 2023году, согласно смете доходов и расходов на 2023год, было запланировано получить от собственников 1 846 913,60 руб. Фактически было получено 1 876 486,18руб.(в т.ч. 218 139,34руб.

Товарищество Собственников Недвижимости «Надежда»

составляет полученная по суду задолженность Департамента имущества и земельных отношений Администрации г.Красноярска за период оказания услуг с мая.2021г по апрель 2022г.).

РАСЧЕТЫ С СОБСТВЕННИКАМИ ПО ОПЛАТЕ УСЛУГ ТСН «Надежда».

По состоянию на 01.01.2024г список собственников жилых помещений-должников с задолженностью по уплате за услуги ТСН более 3-х месяцев следующий: **кв.18**(7 мес 13 тыс руб), **кв.22**(7 мес 12 тыс.руб), **кв.23**(5 мес 12 тыс.руб.), **кв.1**(6 мес 8 тыс.руб), **кв.28**(4 мес 8 тыс.руб), **кв.52**(4 мес 8 тыс руб), **кв.69**(4 мес 6 тыс.руб), **кв.32**(4 мес 6 тыс руб) . Общая сумма задолженности по жилым помещениям с просрочкой более 3-х месяцев на 01.01.2024года составила 72 тыс.руб.

Сумма задолженности собственника нежилых помещений №№81,82 Департамента МИ и ЗО Администрации г.Красноярска на 01.01.2024г составила более 326 тыс.руб. На 01.01.2024г в судебном производстве находятся 10 дел по взысканию задолженности с ДМИЗО за период 01.05.2022 по 31.10.2023 на сумму 295 тыс.руб. (в т.ч. 4 апелляции).

РАСЧЕТЫ С ПОСТАВЩИКАМИ.

В таблице №2 «Расчеты с основными поставщиками работ/услуг за 2023год из денежных средств, полученных от собственников МКД за услуги ТСН «Надежда», отражены основные поставщики, оказывающие работы/услуги ТСН «Надежда», и суммы оплат с расчетного счета ТСН «Надежда» в 2023году. Кроме наименования поставщика в таблице №2 в названии договора отражен смысл отношений между ТСН «Надежда» и поставщиком.

Табл.№2-Расчеты с основными поставщиками работ/услуг за 2023г. из денежных средств, полученных от собственников МКД, за услуги ТСН «Надежда».

ПОСТАВЩИК	Сумма, руб.
АТС ООО	
№86/2018 от 01.08.2018 Авар облс внутридом инж обор	37408,08
ГОЗСТРОЙ ООО	
№10ТО-22 от 17.12.2021(ТО узла учета тепловой энергии)1500	18000,00
№11ТО-22 от 17.12.2021(Обслуживание инж и сантехнич оборудования)5500	66000,00
ЕНИСЕЙСКАЯ ТТК (ТТК-13) АО	
№ 2700207210	
ИРЕН ООО ПКФ	
№ 27 от 01.07.2018 (ТО системы пожарной сигнализ) 2800	41196,75
КПС ООО	
№162696 от 01.02.2019 (Интернет) 300	3000,00
КРАСИНФОРМ АО	
№05/Д-325/22/у от 01.12.2022 (Автоматиз обраб инф УЖФ) 2240,00	26673,90
КРАСКОМ ООО	
№ 3902707127	68132,28
КРАСНОЯРСКЭНЕРГОСБЫТ ПАО	
№ 1000012241 от 21.07.2020	323374,62
ООО «КОМПАНИЯ «ТЕНЗОР»	
СБИС+	4800,00
ООО ТВТ	
№бн от 01.08.2018 (ТО лифтов)12600	107912,91
СИБИРСКИЕ СЕТИ ООО	
№бн от 06.08.2018 (ТО домофонов)2160	9441,00
ИП Козлов Владислав Владимирович	
№0310/23 от 03.10.2023 Ремонт холла	174588,43
ИП Кириянов Александр Анатольевич	
№2111/23 от 21.11.2023 (ремонт подъездов)	240000,00

Денежные средства, полученные из бюджета в рамках реализации Постановления администрации г. Красноярска от 12.05.2009г. № 40-а «О порядке предоставления субсидий из бюджета города в

соответствии со статьей 165 Жилищного кодекса Российской Федерации в целях финансового обеспечения затрат в связи с проведением капитального ремонта многоквартирных домов», были перечислены на расчетные счета подрядчиков в дни поступления на расчетный счет ТСН «Надежда» в полном объеме.

В 2023 году денежные средства, полученные от собственников жилых и нежилых помещений МКД Семафорная, 15А, были потрачены, в основном, на: аварийное обслуживание внутридомового инженерного оборудования; тех.обслуживание узла учета тепловой энергии; тех.обслуживание инженерного и сантехнического оборудования; оплату услуг ТГК-13; техобслуживание системы пожарной сигнализации; услуги КрасКом; услуги ПАО КЭС; обслуживание лифтов; тех.обслуживание домофона, текущий ремонт холла 1 этажа МКД и поэтажный ремонт 1 подъезда МКД.

Общая сумма **подтвержденной** задолженности ТСН «Надежда» перед основными поставщиками услуг по состоянию на 01.01.2024г. составляет 73955,64 руб. Задолженность по оплате за проведение текущего ремонта подъезда составляет 393000,00 руб. Вся задолженность текущая, просроченной задолженности перед поставщиками нет.

ДЕЛА ТЕКУЩИЕ.

Ежемесячно в первые дни каждого месяца председателем правления 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.