

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
МКД Семафорная,15А
за 2024 год.*

Докладчик –
председатель правления
И.В.Анискевич



Товарищество Собственников Недвижимости «Надежда»

Данный годовой отчет составлен к проведению очередного общего собрания собственников МКД по адресу Семафорная,15А по итогам работы за 2024 год. Вышеуказанное собрание собственников проводится в соответствии со ст.45 ЖК РФ в период с 01.02.2025г. по 20.02.2025г.

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 01.02.2025г общее количество собственников жилых помещений- 134, нежилых помещений – 2. 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 01.01.2024 г. составил **211 215,77** руб.

Поступило на расчетный счет ТСН «Надежда» за 2024 год от арендаторов (коммерческие поступления)- **1 464 770,46** руб.

Общая сумма расходов денежных средств с «коммерческого» счета за 2024 год составляет **1 615 863,96** руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете №40703810823260000055 по состоянию на 01.01.2025 г. составил **60 122,27** руб.

РАСЧЕТЫ С АРЕНДАТОРАМИ

Состав доходов за 2024г 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"	468 118,00		468 118,00
2	ООО "КПС"	18 417,48		18 417,48
3	Красноярский филиал ООО "Т2 МОБАЙЛ"	462 057,38		462 057,38
4	ПАО "МТС"	516 177,60		516 177,60
5	ООО "СИБИРСКИЕ СЕТИ"	0,00	8466,00	8 466,00
ИТОГО		1 464 770,46	8 466,00	1 473 236,46

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 2024 году величина возмещаемых расходов составила 303 529,27 руб.

В соответствии с плановой сметой доходов и расходов, утвержденной общим собранием собственников от 20.02.2024г, в 2024 году планировалось получить от арендаторов 1 577 302,00 руб. Фактически было получено 1 464 770,46 (без учета возмещения расходов на электроэнергию), что на 112 531,54 руб. меньше запланированного. Это объясняется тем, что часть оплаты за декабрь 2023года была произведена арендаторами предварительно, т.е. в конце декабря 2023года, и вошла в состав доходов 2023года.

РАСХОДОВАНИЕ ПОСТУПЛЕНИЙ ОТ КОММЕРЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общая сумма расходования поступлений от коммерческой деятельности составила **1 615 863,96** руб. Состав расходов отражен в таблице №2.

Табл.№2- Расходование поступлений от коммерческой деятельности ТСН «Надежда» в 2024г.

№ п/п	Статья затрат	Сумма, руб
А	В	1
1	КД Организация праздничных мероприятий	76 539,64
2	КД Видеонаблюдение	23 312,00

Товарищество Собственников Недвижимости «Надежда»

3	КД Озеленение придомовой территории	147 731,34
4	КД 1С, СБИС, Сайт	31 300,00
5	КД Почтовые расходы	30 574,58
6	КД Канц.товары	13 358,73
7	КД Ремонт крыши	3 646,00
8	КД Содержание лифтов	33 618,92
9	КД Пожарная сигнализация	25 156,00
10	КД Промывка мусоропровода	17 440,00
11	КД Обслуживание оргтехники	3 000,00
12	КД Освещение	4 974,00
13	КД Подвал	127 546,70
14	КД Подъезд	249 978,70
15	КД Промывка канализации	36 000,00
16	КД Содержание и ремонт	523 458,54
17	КД Фасад	196 272,00
18	КД Шлагбаум	500,00
19	КД РКО	67 252,81
20	КД юр.усл,пошлины	4 204,00
ИТОГО		1 615 863,96

Денежные средства, полученные от «коммерческой» деятельности, были потрачены на: озеленение придомовой территории, ремонтные работы в подвальном помещении, промывку системы канализации, обновление системы пожарной сигнализации, промывку мусоропровода, световую вывеску, 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 2024году» отражены поставщики, оказывающие услуги ТСН «Надежда», и суммы оплат с «коммерческого» расчетного счета ТСН «Надежда» в 2024году. 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 2024году.

ПОСТАВЩИК		Сумма, руб
АКТИВ ПЛЮС ООО	2466118322	4 000,00
Компл облс 1С №176/2022 от 18.03.2022		4 000,00
Евсиевич Леонид Владимирович	241100246850	22 500,00
Дог №1 от 15.07.2024 (услуги перевозки)		22 500,00
ИП Бахова Ирина Викторовна	246106052868	80 000,00
57/24 ИП от 16.05.2024 (ландш дизайн)		80 000,00
ИРЕН ООО ПКФ	2464005644	25 156,00
№ 27 от 01.07.2018 (ТО системы пожарной сигнализ)		25 156,00
КАПРИ ПЛЮС ООО	2465226396	7 800,00
Счет №71 от 29.02.2024(таблички)		7 800,00
Кириянов Александр Анатольевич	246206307407	80 000,00
Дог подр №1/24 от 25.01.2024 (замена кабель-каналов)		80 000,00
Лейкам Татьяна Алексеевна	246520905689	132 140,00
Вывеска №119 от 23.10.2024		132 140,00
ЛИФТСИТИ ООО	2464148917	192 411,81
Счет №14 от 16.02.2024(моноблок с установкой)		33 618,92

Товарищество Собственников Недвижимости «Надежда»

МАСТЕРОФФ СЕРВИС ООО	2464162164	15 400,00
Дог №21/2024 от 29.07.2024(промывка ливн канализ)		15 400,00
ООО "КОМПАНИЯ "ТЕНЗОР"	7605016030	17 800,00
СБИС+		17 800,00
Пикельнер Борис Маратович	561507184503	9 500,00
Сайт №С-14.07 от 14.07.2021		9 500,00
Седельников Александр Игоревич	245602374758	63 000,00
№2024/04/02 от 02.04.2024 (Промывка трубопровода канализации)		36 000,00
№2024/08/09 от 09.08.2024 (Промывка и опрессовка сист отопления)		18 000,00
№2024/09/03 от 03.09.2024 (замена стояка ГВС кв.41)9000,00		9 000,00
СИБИРСКАЯ КОНДИТЕРСКАЯ КОМПАНИЯ ООО	2463039810	19 845,00
1244/24 от 29.10.2024(подарки новог)		19 845,00
ЭКСПЕРТ ООО	2465200574	17 440,00
Промывка мусоропровода №34 от 15.07.2024		17 440,00
Итого		547 249,92

В 2024 году денежные средства, полученные от арендаторов, в соответствии с решением общего собрания собственников от 20.02.2024г №1, были, в основном, потрачены на: промывку системы отопления; промывку канализации; промывку мусоропровода; сопровождение 1С, изготовление и монтаж световой вывески, ландшафтный дизайн.

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 собственников МКД по управлению домом.