

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 2024 год.

Докладчик –
Председатель правления
И.В.Анискевич



г.Красноярск-2025г.

Данный годовой отчет составлен к проведению очередного собрания членов ТСН «Надежда» (Семафорная,15А) по итогам работы за 2024 год. Очередное общее собрание членов ТСН «Надежда» проводится в соответствии со ст.45 ЖК РФ в период с 01.02.2025 по 20.02.2025.

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.

По состоянию на 01.02.2025г в составе членов ТСН «Надежда» числится 100 собственников, которые владеют 3015,56 голосами, что составляет 65,94% от площади жилых и нежилых помещений (3015,56/(3871,1+701,8)*100).

ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ ТСН «НАДЕЖДА»

Остаток денежных средств на расчетном счете «целевого» назначения (№40703810923260000036) по состоянию на 01.01.2024 г. составил **62,04** руб.

Поступило на расчетный счет ТСН «Надежда» за 2024 год **2 610 812,22** руб, в т.ч.:

- от собственников и по решению суда (целевые поступления)- **2 239 192,81** руб. ;
- возмещение гос.пошлины по суду – **47 436,00** руб.;
- возмещение почтовых расходов по суду – **20 654,14** руб;
- возмещение электроэнергии от арендаторов – **303 529,27** руб;

Общая сумма расходов денежных средств в 2024 году составила **2 608 493,93** руб.

Остаток денежных средств на 01.01.2025 г. – **2 380,33** руб.

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

Табл.1 Состав фактической себестоимости 1м² («целевые» расходы) за 2024г с учетом возмещенных затрат по решению суда

№ 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	684 840,00
3	ЦП дератизация	0,00
4	ЦП зп,налоги, взносы обл.персонала	395 849,42
5	ЦП Канцелярские,почтовые расходы,интернет	14 613,25
6	ЦП Красинформ (прогр.компл.) формир квитанций	28 488,00
7	ЦП Юридические услуги	2 009,63
8	ЦП РКО	43 373,07
9	ЦП Страховка (лифты)	3 002,83
10	ЦП Текущий ремонт оборудования, госпошлина	417 589,96
11	ЦП Техническое обслуживание и ремонт лифтов	190 653,41
12	ЦП Услуги обл.системы пожаротушения	33 600,00
13	ЦП Услуги обслуживания сантехнического обор (5500)	66 000,00
14	ЦП Услуги по обслуж.системы отопления (1500)	18 000,00
ИТОГО Расходов		1 961 347,65
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.		35,74
Себестоимость 1 м ² по утвержденному тарифу, действующему в 2024г, отраженная в квитанциях на оплату по строке «Содержание и ремонт жилого фонда», руб.		32,00

Из таблицы видно, что фактическая себестоимость 1 квадратного метра (35,74 руб/м²), превышает плановый показатель (32,00 руб/м²) на 3,74 руб/м². Это произошло, в частности, из-за повышения стоимости техобслуживания лифтового оборудования на 3 тыс руб/месяц, повышения стоимости госпошлины при подаче заявления в суд (до 10000,00 руб).

В 2024году, согласно Смете доходов и расходов на 2024год, было запланировано получить от собственников 1 931 913,60 руб. Фактически было получено 2 239 192,81руб. В том числе по решению суда было взыскано 529 651,93 руб.

РАСЧЕТЫ С СОБСТВЕННИКАМИ ПО ОПЛАТЕ УСЛУГ ТСН «Надежда».

По состоянию на 01.01.2025г список собственников жилых помещений-должников с задолженностью по уплате за услуги ТСН более 3-х месяцев следующий: **кв.1**(6,3 тыс руб), **кв.75**(7,2 тыс.руб), **кв.23**(13 тыс.руб.) . Общая сумма задолженности по жилым помещениям с просрочкой более 3-х месяцев на 01.01.2025года составила 26,5 тыс.руб.

Сумма задолженности собственника нежилых помещений №№81/1,82 Департамента МИ и ЗО Администрации г.Красноярска на 01.01.2025г составила более 106,4 тыс.руб. На 01.01.2025г в судебном производстве находятся 4 дела по взысканию задолженности с ДМИЗО.

РАСЧЕТЫ С ПОСТАВЩИКАМИ.

В таблице №2 «Расчеты с основными поставщиками работ/услуг за 2024год 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 2024 году. 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 2024г. из денежных средств, полученных от собственников МКД, за услуги ТСН «Надежда».

ПОСТАВЩИК		Сумма, руб
АРТЕБ-РЕСУРС ООО	2465140910	1 050,00
Счет №201 от 28.03.2024(поверка счетчиков)		1 050,00
АТС ООО	2464090706	37 408,08
№86/2018 от 01.08.2018 Авар облс внутридом инж обор		37 408,08
ГОЗСТРОЙ ООО	2461042630	84 000,00
№10ТО-22 от 17.12.2021(ТО узла учета тепловой энергии)		18 000,00
№11ТО-22 от 17.12.2021(Обслуживание инж и сантехнич оборудования)		66 000,00
ЕНИСЕЙСКАЯ ТГК (ТГК-13) АО	1901067718	19 975,05
2700207210 (тепло ОДИ)		19 975,05
ИНЖСЕРВИС ООО	2464017992	24 617,60
125-П от 11.06.2024(оценка соотв. лифтов)		24 617,60
ИРЕН ООО ПКФ	2464005644	58 756,00
№ 27 от 01.07.2018 (ТО системы пожарной сигнализ)		33 600,00
Кирьянов Александр Анатольевич	246206307407	397 668,62
Дог подр №2111/23 от 21.11.2023 (ремонт подъездов)		317 668,62
КРАСИНФОРМ АО	2466137886	26 114,00
№05/Д-325/22/у от 01.12.2022 (Автоматиз обраб инф УЖФ)		26 114,00
КРАСКОМ ООО	2466114215	71 332,14
3902707127 (вода, водоотведение ОДИ)		71 332,14
КРАСНОЯРСКЭНЕРГОСБЫТ ПАО	2466132221	244 442,76
1000012241 от 21.07.2020 (электроэнергия ОДИ)		244 442,76
ЛИФТСИТИ ООО	2464148917	192 411,81
ТО-1/24 от 17.02.2024 (ТО лифтов)		158 792,89
МАКСИМА + ООО	2452046029	4 837,39
Интернет №162696 от 01.10.2023		4 837,39
ООО ТВТ	2463068426	19 551,72
№бн от 01.08.2018 (ТО лифтов)		19 551,72
СИБИРСКИЕ СЕТИ ООО	5404227535	25 920,00
№А-10223134 от 13.11.2018 (ТО домофонов)		25 920,00

В 2024 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, оплату задолженности за поэтажный ремонт подъезда МКД.

Общая сумма подтвержденной задолженности ТСН «Надежда» перед основными поставщиками услуг по состоянию на 01.01.2025г. составляет 51 тыс.руб. Вся задолженность текущая. Просроченной задолженности перед поставщиками нет.

ДЕЛА ТЕКУЩИЕ.

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>), на стенде в холле 1-го этажа, в групповом чате «Соседи».

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