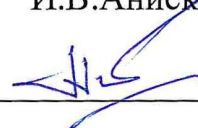


ГODOVOЙ ОТЧЕТ

**по управлению МКД Семафорная,15А
к проведению очередного общего собрания
собственников**

за 2025 год.

Докладчик –
И.В.Анискевич



г.Красноярск-2026г.

Товарищество Собственников Недвижимости «Надежда»

Данный годовой отчет составлен к проведению очередного общего собрания собственников МКД по адресу Семафорная,15А по итогам работы за 2025 год. Собрание собственников проводится в соответствии со ст.45 ЖК РФ в период с 01.02.2026г. по 20.02.2026г.

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 01.02.2026г общее количество собственников жилых помещений- 142, нежилых помещений – 3.

Общая площадь дома с (в т.ч. жилые помещения, нежилые помещения, МОП) составляет 5502,3 м². Площадь нежилых помещений – 701,8 м². Площадь жилых помещений-3869,5 м².Площадь МОП составляет 931,0 м².

ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ ТСН «НАДЕЖДА»

Остаток денежных средств на расчетном счете «коммерческого» назначения (№40703810823260000055) по состоянию на 01.01.2025 г. составил **60 122,27** руб.

Поступило на расчетный счет ТСН «Надежда» за 2025 год от арендаторов (коммерческие поступления)- **1 643 672,25** руб.

Общая сумма расходов денежных средств с «коммерческого» счета за 2025 год составляет **1 703 118,19** руб.

Остаток денежных средств на расчетном счете №40703810823260000055 по состоянию на 01.01.2026 г. составил **676,33** руб.

РАСЧЕТЫ С АРЕНДАТОРАМИ

Состав доходов за 2025г отражен в таблице №1:

Табл.№1-Поступления денежных средств от арендаторов на расчетный счет ТСН «Надежда» за 2025 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"	508 113,00		508 113,00
2	Красноярский филиал ООО "Т2 МОБАЙЛ"	464 338,00		464 338,00
3	ПАО "МТС"	666 016,92		666 016,92
4	ООО "СИБИРСКИЕ СЕТИ"	5 204,33	26 147,00	31 351,33
ИТОГО		1 643 672,25	26 147,00	1 669 819,25

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 2025 году величина возмещаемых расходов составила 213 885,21 руб.

В соответствии с плановой сметой доходов и расходов, утвержденной общим собранием собственников от 20.02.2025г, в 2025 году планировалось получить от арендаторов 1 731 719,00 руб. Фактически было получено 1 643 672,25 (без учета возмещения расходов на электроэнергию), что на 88 046,75 руб. меньше запланированного. Это объясняется тем, что часть оплаты за декабрь 2024года была произведена арендаторами предварительно, т.е. в конце декабря 2024года, и вошла в состав доходов 2024года. Кроме того, в связи со вступлением в силу федерального закона от 06.04.2024г №ФЗ-67, были досрочно расторгнуты договоры аренды МОП с арендаторами ООО «КПС», ООО «Сибирские сети».

РАСХОДОВАНИЕ ПОСТУПЛЕНИЙ ОТ КОММЕРЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Величина расходов от поступлений по коммерческой деятельности составила **1 703 118,19** руб. Состав расходов отражен в таблице №2.

Табл.№2- Расходы от поступлений по коммерческой деятельности ТСН «Надежда» в 2025г.

№ п/п	Статья затрат	Сумма, руб
А	В	1
1	КД Организация праздничных мероприятий	24 455,70
2	КД Озеленение придомовой территории	6 916,30
3	КД IC, СБИС, Сайт	29 500,00
4	КД Почтовые расходы	3 402,00
5	КД Канц.товары	30 721,43

Товарищество Собственников Недвижимости «Надежда»

6	КД Мусорные баки	500,00
7	КД Подъезд	914 836,84
8	КД Подвал	71 175,41
9	КД Содержание и ремонт	523 648,82
10	КД Фасад	37 311,50
11	КД Шлагбаум	900,00
12	КД РКО	34 476,19
13	КД юр.усл,пошлины,УСНО	25 274,00
ИТОГО		1 703 118,19

Денежные средства, полученные от «коммерческой» деятельности, были потрачены на: замену поэтажных дверей и слуховых окон, ремонт фасада, содержание и ремонт МОП, промывку и опрессовку системы отопления, замену регулятора 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 2025году» отражены поставщики, оказывающие услуги ТСН «Надежда», и суммы оплат с «коммерческого» расчетного счета ТСН «Надежда» в 2025году. 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 2025году.

ПОСТАВЩИК		Сумма, руб
АКАДЕМИ ПРИНТ ООО	2460238856	28 500,00
295/25 от 28.11.2025 (бег строка)		28 500,00
АКТИВ ПЛЮС ООО	2466118322	11 000,00
Сублиценз дог №276/2022 от 20.04.2022 (1С:Учет в УК,ТСЖ,и ЖСК Базовая верс)		11 000,00
АРТЕБ-РЕСУРС ООО	2465140910	31 200,00
Дог поверка УП ГВС №14-25 от 13.03.2025		31 200,00
Кудимова Людмила Валериевна	244602219542	3 400,00
Счет №513 от 07.11.2025 (стенд 800*600 с ламинацией)		3 400,00
ЛАД ООО	2461041732	11 500,00
3948 от 21.01.2025 (изготовление,установка стекла в подъезде)		11 500,00
Лейкам Татьяна Алексеевна	246520905689	6 500,00
Вывеска №119 от 23.10.2024		6 500,00
Пикельнер Борис Маратович	561507184503	12 000,00
Сайт №С-14.07 от 14.07.2021		12 000,00
Седельников Александр Игоревич	245602374758	148 000,00
№2025/06/02 от 02.06.2025 (замена регулятора темп)130 тыс		130 000,00
№2025/08/04 от 04.08.2025 (Промывка и опрессовка сист отопл)		18 000,00
СИБИРСКАЯ КОНДИТЕРСКАЯ КОМПАНИЯ ООО	2463039810	19 845,00
1244/24 от 29.10.2024		19 845,00
Таганов Александр Валерьевич	242801948070	781 130,00
Дог №04/02/25 от 04.02.2025 (двери поэтажн)		781 130,00
ТЕРМИКА ООО	2465204120	650,00
1-02-2501-24 от 21.01.2025		650,00
Ярошенко Сергей Анатольевич	246300064991	25 730,00
Дог №НК-757/25 от 17.11.2025 (новог подарки)		25 730,00
Итого		1 079 455,00

ДЕЛА ТЕКУЩИЕ.

Товарищество Собственников Недвижимости «Надежда»

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.