

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 2025 год.

Докладчик –
Председатель правления
И.В.Анискевич



г.Красноярск-2026г.

Товарищество Собственников Недвижимости «Надежда»

Данный годовой отчет составлен к проведению очередного собрания членов ТСН «Надежда» (Семафорная,15А) по итогам работы за 2025 год. Очередное общее собрание членов ТСН «Надежда» проводится в соответствии со ст.45 ЖК РФ в период с 01.02.2026 по 20.02.2026.

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- 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

По состоянию на 01.02.2026г в составе членов ТСН «Надежда» числится 103 собственника, которые владеют 3050,41 голосами, что составляет 66,73% от площади жилых и нежилых помещений (3050,41/(3869,5+701,8)*100).

ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ ТСН «НАДЕЖДА»

Остаток денежных средств на расчетном счете «целевого» назначения (№40703810923260000036) по состоянию на 01.01.2025 г. составил **2 380,33** руб.

Поступило на расчетный счет ТСН «Надежда» за 2025 год **2 307 206,78** руб, в т.ч.:

- от собственников и по решению суда (целевые поступления)- **1 942 877,05** руб. ;
- возмещение гос.пошлины по суду – **134 000,00** руб.;
- возмещение почтовых расходов по суду – **16 444,52** руб.;
- возмещение электроэнергии от арендаторов – **213 885,21** руб.;

Общая сумма расходов денежных средств в 2025 году составила **2 298 629,07** руб.

Остаток денежных средств на 01.01.2026 г. – **10 958,04** руб.

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

Табл.1 Состав фактической себестоимости 1м² («целевые» расходы) за 2025г 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	645 840,00
3	ЦП дератизация	0,00
4	ЦП зп,налоги, взносы обсл.персонала	426 744,27
5	ЦП Канцелярские,почтовые расходы,интернет	17 936,79
6	ЦП Красинформ (прогр.компл.) формир квитанций	30 842,00
7	ЦП госпошлины, штрафы, РКО	57 974,98
8	ЦП проверка приборов учета	31 200,00
9	ЦП Страховка (лифты)	3 000,00
10	ЦП Текущий ремонт оборудования	147 045,57
11	ЦП Техническое обслуживание и ремонт лифтов	194 684,80
12	ЦП Услуги обсл.системы пожаротушения	33 600,00
13	ЦП Услуги обслуживания сантехнического обор	71 600,00
14	ЦП Услуги по обслуж.системы отопления	19 400,00
ИТОГО Расходов		1 717 276,49
Себестоимость 1 м ² , исходя из фактических затрат (общая площадь жилых и нежилых помещений – 4571,3 м ²). Формула расчета: (ИТОГО Расходов/4571,30м²/12мес), руб.		31,31
Себестоимость 1 м ² по утвержденному тарифу, действующему в 2025г, отраженная в квитанциях на оплату по строке «Содержание и ремонт жилого фонда», руб.		32,00

Из таблицы видно, что фактическая себестоимость 1 квадратного метра (31,31 руб/м²), приближена к плановому показателю (32,00 руб/м²).

В 2025году, согласно Смете доходов и расходов на 2025год, было запланировано получить от собственников 1 911 299,20 руб. Фактически было получено 1 942 877,05 руб. В том числе по решению суда было взыскано 146 260,60 руб.

РАСЧЕТЫ С СОБСТВЕННИКАМИ ПО ОПЛАТЕ УСЛУГ ТСН «Надежда».

По состоянию на 01.01.2026г список собственников жилых помещений-должников с задолженностью по уплате за услуги ТСН более 3-х месяцев следующий: **кв.51**(4,7 тыс руб), **кв.23**(25,4

Товарищество Собственников Недвижимости «Надежда»

тыс.руб.). Общая сумма задолженности по жилым помещениям с просрочкой более 3-х месяцев на 01.01.2026года составила 30,1 тыс.руб.

Сумма задолженности собственника нежилого помещения №№81/1 Департамента МИ и ЗО Администрации г.Красноярска на 01.01.2026г составила более 96 тыс.руб. На 01.01.2026г в судебном производстве находятся 8 дел по взысканию задолженности с ДМИЗО.

РАСЧЕТЫ С ПОСТАВЩИКАМИ.

В таблице №2 «Расчеты с основными поставщиками работ/услуг за 2025год 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 2025 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 2025г. из денежных средств, полученных от собственников МКД, за услуги ТСН «Надежда».

Поставщик		Сумма, руб
АТС ООО	2464090706	37 408,08
№86/2018 от 01.08.2018 Авар облс внутридом инж обор		37 408,08
ГОЗСТРОЙ ООО	2461042630	35 000,00
№10ТО-22 от 17.12.2021(ТО узла учета тепловой энергии)		7 500,00
№11ТО-22 от 17.12.2021(Обслуживание инж и сантехнич оборудования)		27 500,00
ЕНИСЕЙСКАЯ ТГК (ТГК-13) АО	1901067718	36 360,98
2700207210		36 360,98
ИНЖСЕРВИС ООО	2464017992	12 308,80
125-П от 11.06.2024		12 308,80
ИРЕН ООО ПКФ	2464005644	33 600,00
№ 27 от 01.07.2018 (ТО системы пожарной сигнализ)		33 600,00
КРАСИНФОРМ АО	2466137886	30 842,00
№05/Д-325/22/у от 01.12.2022 (Автоматиз обраб инф УЖФ)		30 842,00
КРАСКОМ ООО	2466114215	42 912,86
3902707127		42 912,86
КРАСНОЯРСКЭНЕРГОСБЫТ ПАО	2466132221	174 760,07
1000012241 от 21.07.2020		174 760,07
ЛИФТСИТИ ООО	2464148917	182 376,00
ТО-1/24 от 17.02.2024		182 376,00
МАКСИМА + ООО	2452046029	6 075,00
Интернет №162696 от 01.10.2023 (300)		6 075,00
Седельников Александр Игоревич	245602374758	56 000,00
10-ТО от 30.04.2025		11 900,00
11-ТО от 30.04.2025		44 100,00
СИБИРСКИЕ СЕТИ ООО	5404227535	10 692,67
№А-10223134 от 13.11.2018 (ТО домофонов)		10 692,67
Итого		658 336,46

В 2025 году денежные средства, полученные от собственников жилых и нежилых помещений МКД Семафорная,15А , были потрачены 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 и т.д..

Общая сумма подтвержденной задолженности ТСН «Надежда» перед основными поставщиками услуг по состоянию на 01.01.2026г. составляет 64 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.