

**ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ
О ВЫПОЛНЕНИИ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ «ВОЗРОЖДЕНИЕ»
за 2023 год**

1. Основные финансовые показатели :

в тыс. руб.

Вид услуг	Остаток средств на 01.01.2023г.	ПРИХОД: Начисления собственникам	Фактические расходы	Финансовый результат (гр.2+гр.3-гр.4)
1	2	3	4	5
По счету 86. Целевое финансирование:				
Горячее водоснабжение		7987	7627	360
Холодное водоснабжение		2031	1928	103
Водоотведение		2445	2424	21
Электроэнергия		8259	9002	-743
Содержание и ремонт жилья (в т.ч. уборка подъезда, ремонт подъездов)	6043	26109	24407	7745
Отопление	-275	24365	23673	417
ТКО-обращение с отходами	78	4293	4277	94
ИТОГО по основной деятельности ТСЖ	5846	75489	73338	7997
Фонд ремонта объектов общего имущества (РООИ)	3276	142	15	3403
Консьерж ул. Ванеева-4/45	-5	1135	1130	
Текущие начисления и расходы по фондам капитального ремонта		6398		См. раздел 7
Начислены банком %		1847		
ИТОГО текущие начисления и расходы по счету 86 (целевое финансирование)		85010	74483	
По счету 84. Нераспределенная прибыль:				
Использование общего имущества (сдача в аренду и др.)	2376	1153	1009	2520

2. Ставка «содержание и ремонт жилья».

Расходы по содержанию и ремонту жилья составили 24407 тыс.руб., том числе:

1) административно-управленческие расходы – 14920тыс. руб.

- служебный проезд, услуги связи, почтовые расходы, консультационно-информационные услуги, юридические услуги, обучение, услуги банка по расчетно-кассовому обслуживанию, плата за предоставление информации для оформления исковых требований, содержание домоуправления – 873 тыс.руб.;

- зарплата обслуживающего персонала, вознаграждение председателю правления и страховые взносы согласно штатному расписанию - 14047 тыс.руб.;

2) техническое обслуживание и содержание общего имущества –7655тыс. руб.:

- электроэнергия МОП (лифтов, освещение подъездов, подвалов, чердаков, мусорокамер) - 911 тыс.руб.,

По договорам:

- техническое обслуживание лифтов, периодическое техническое освидетельствование лифтов, страхование лифтов, как опасных объектов – 1638 тыс.руб.,

- техническое обслуживание водонасосной станции системы ХВС (ул.Ванеева-4/45, 6) – 23 тыс.руб.,

- аварийное обслуживание газовых коммуникаций (ВДГО) – 25 тыс.руб.,

- техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования (ВКГО) — 110 тыс.руб.,
 - аварийное обслуживание инженерных систем – 188 тыс.руб.,
 - техническое обслуживание и ремонт оборудования в тепловых пунктах - 954 тыс.руб. ,
 - метрологическая поверка приборов — 36 тыс.руб.,
 - проверка вентканалов (1 раз в год) – 28 тыс.руб.,
 - транспортные услуги по вывозу строительного мусора — 9 тыс.руб.,
 - работа спецтехники по уборке и вывозу снега – 476 тыс.руб.,
 - очистка крыш и балконов от наледи -34 тыс.руб.,
 - промывка, опрессовка систем отопления домов и теплотрасс – 350 тыс.руб.;
 - техническое обслуживание и ремонт домофонов — 342 тыс.руб.,
 - дератизация подвальных помещений - 48 тыс.руб.,
 - техническое обслуживание и ремонт оборудования пожарной сигнализации по домам 4/45, 6 ул.Ванеева - 303 тыс.руб.,
 - декоративный ремонт подъездов — 763 тыс.руб. (Приложение к отчету)
- Непредвиденные расходы - 487тыс.руб. (Приложение к отчету).
Израсходовано расходных материалов — на 922 тыс.руб.
(На 1 января 2023 г. остаток материалов на складе составлял — 328 тыс.руб. В 2023г. было приобретено материалов на 1115 тыс.руб. Израсходовано в 2023 г. материалов на 950 тыс.руб. (в том числе: на управленческие расходы — 13 тыс.руб.,на использование общего имущества — 15 тыс.руб.) Остаток материалов на складе на 1 января 2024г. составляет 494 тыс.руб.)
Износ основных средств — 8 тыс.руб.

3) текущий ремонт общего имущества – 1832тыс.руб. (Приложение 1 к отчету).

3. Фонд ремонта объектов общего имущества (РООИ)

Накопления на 01.01.2023 г. – 3276 тыс.руб.

Израсходовано денежных средств фонда ремонта за 2023г. - 15 тыс.руб. - услуги банка за ведение счета.

Получено процентов – 142 тыс.руб.

Накопления на 01.01.2024 г. составили – 3403 тыс.руб., в том числе по домам:

- ул. Невзоровых, 47 – 245 тыс.руб.;
- ул. Ижорская, 11 — 210 тыс.руб.;
- ул. Генкиной, 38 — 790 тыс.руб.;
- ул. Генкиной, 40 — 267 тыс.руб.;
- ул. Генкиной, 42/15 — 987 тыс.руб.;
- ул. Ванеева,6 – 551 тыс.руб.;
- ул. Ванеева-4/45 — 353 тыс.руб.

Средства фонда РООИ размещены под проценты в Сбербанке РФ.

4. Резервный фонд

Денежные средства резервного фонда входят в общую сумму на текущем расчетном счете ТСЖ.

Средства фонда предназначены и используются при необходимости для своевременных расчетов с поставщиками, в целях исключения рисков по ограничению предоставления коммунальных услуг товариществу из-за несвоевременной оплаты собственниками помещений жилищно-коммунальных услуг.

На 01.01.2024 денежные средства резервного фонда составили - 2891 тыс.руб.

5. Доходы от коммерческой деятельности

В ТСЖ на 31.12.2023г. заключено 19 договоров сдачи во временное пользование (в аренду) общего имущества.

Начисления по данной статье за 2023г. составили — 1153 тыс.руб., в том числе: за аренду площадей МОП — 393 тыс.руб.; от сдачи в аренду мест на фасадах домов и в лифтах под размещение рекламы — 244 тыс.руб.; кредиторская задолженность по сроку исковой давности —

60тыс.руб.; от размещения средств связи интернет-провайдеров — 155 тыс.руб., за несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг должникам начислены пени- 56 тыс.руб., начислены проценты СБ по основному договору — 245 тыс.руб.

Фактически израсходовано – 1009 тыс.руб., в том числе:

налог УСН — 96 тыс.руб.;

хостинг сайта - 13 тыс.руб.;

обслуживание видеосистемы — 182 тыс.руб.;

страхование гражданской ответственности ТСЖ по ущербу от аварий - 40 тыс.руб.;

ремонт шлагбаума (из доходов ул.Ванеева, д.4/45) — 97 тыс.руб.;

суммы, выплаченные по решению судов — 553 тыс.руб.;

выплата материальной помощи — 10 тыс.руб.

услуги охраны ООО «ЧОО «Группа - А» (вызов группы быстрого реагирования) — 18 тыс.руб.

Таким образом доходы за 2023г. составили - 144 тыс.руб.

На 1 января 2024 г. остаток средств от использования общего имущества составляет — 2520 тыс.руб.

ВНИМАНИЕ! Через диспетчеров лифтов жители могут вызывать охрану ЧОО «Группа - А» в случае проявления каких либо противоправных действий со стороны любых лиц, как на территории ТСЖ, так и в подъездах по телефону 4-167-280.

7. Капитальный ремонт по спецсчетам домов.

В Сбербанке функционируют 7 спецсчетов фонда капремонта (по одному на каждый дом), которыми управляет ТСЖ.

Денежные средства со спецсчета капитального ремонта используются строго по решению собрания собственников помещения конкретного дома.

Остаток на 01 января 2024 г. на спецсчетах домов составлял — 44312 тыс.руб.

Задолженность собственников по оплате взносов на спецсчета на 1 января 2024г. составляет 402 тыс.руб.

Расчет средств на специальных счетах капитального ремонта домов ТСЖ «Возрождение» на 01.01.2024г. в тыс.руб.

	Невзоровых, 47	Ижорская, 11	Генкиной, 38	Генкиной, 40	Генкиной, 42/15	Ванеева, 6	Ванеева, 4/45	Всего
Остаток ср-в на 01.01.2023 г.	13978	2270	4269	4269	2794	5529	3061	36170
Начислено собственникам за 2023 г.	2479	481	720	721	572	935	490	6398
Поступило взносов собственников за 2023г.	2449	473	713	714	552	911	483	6295
Начислены банком % в 2023 г.	721	117	216	216	143	280	154	1847
Израсходовано ден.ср-в в 2023 г.								
Остаток ср-в на 01.01.2024 г.	17149	2860	5198	5199	3489	6720	3698	44312

8. Истребование задолженности

На 01.01.2024 года просроченная задолженность по оплате коммунальных услуг – 1580 тыс. руб., в том числе задолженность за:

1 месяц — 41 квартиры - 377 тыс.руб.;

2-3 месяца - 26 квартир — 621 тыс.руб.;

4-5 месяцев — 8 квартир — 396 тыс.руб.;

6 мес. и больше — 2 квартиры — 186 тыс.руб.

По работе с должниками в суд было направлено к рассмотрению 10 заявлений о выдаче судебного приказа к собственникам с задолженностью свыше 6 месяцев. Подготовлено 2 исковых заявлений о взыскании. Возбуждено 10 исполнительных производств. Подано 1 апелляционная жалоба, 1 кассационная жалоба, 1 жалоба в Верховный суд РФ. Участие в 2 судебных процессах по заявлениям жителей. Проведено 7 судебных заседаний по искам жителей. Общая сумма, взысканная на основании судебных решений (приказов) составляет 985 тыс.руб. По остальным искам юристами и службой судебных приставов работа продолжается.

Приложение:

- декоративный ремонт подъездов;

- текущий ремонт общего имущества;

- непредвиденные расходы.

Декоративный ремонт подъездов — 763 тыс.руб. в том числе:

- ул.Невзоровых, 47 п.1 — 103 тыс.руб.,
- п. 4 — 388 тыс.руб.,
- п. 5 — частичный ремонт- 26 тыс.руб.;
- п.7 - 188 тыс.руб.,
- п.10 - обслуживание видеонаблюдения — 18 тыс.руб.;
- ул.Ижорская,11 п.2 - обслуживание видеонаблюдения -12 тыс.руб.
- ул.Генкиной, 38 п. 2 — частичный ремонт - 27 тыс.руб.;

Текущий ремонт общего имущества – 1831 тыс.руб., в том числе:

- периодическое испытание электроустановок ж/д— 71 тыс.руб.;
- доставка демонтаж и монтаж решеток водостока — 6 тыс.руб.;
- ремонт асфальтового покрытия — 824 тыс.руб.;
- работы по ремонту кровли — 351 тыс.руб.;
- обустройство комнаты в подвале ул.Ижорская,11 (под архив и склад) — 172 тыс.руб.;
- ремонт фасада дома — 159 тыс.руб.;
- замена светильников в подъезде ул.Ванеева, 4/45 , ул.Ванеева,6 - 58 тыс.руб.;
- модернизация систем домофонии с заменой входной металлической двери (ул.Ижорская,11 п. 1, п.2; ул.Ванеева, 4/45 п.1) - 190 тыс.руб.;

Непредвиденные расходы - 486 тыс.руб., в том числе:

- ремонтные работы в ИТП — 23 тыс.руб.;
- изготовление домофонных ключей — 1 тыс.руб.;
- размещение объявлений в газете по поиску сотрудников — 19 тыс.руб.;
- подготовка документов, подтверждающих техническое присоединение к э/сети — 1 тыс.руб.
- проведение обследовательских и проектных работ по объекту ул. Невзоровых, 47— 83 тыс.руб.;
- проектирование узла учета теплового пункта ул.Невзоровых, 47 — 30 тыс.руб., ул.Ванеева, 6 — 30 тыс.руб.;
- усиление конструкции колонны ул.Невзоровых, 47 — 287 тыс.руб.;
- замена рубильников ул.Ванеева, 4/45 — 12 тыс.руб.