

**Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Виктория»
 период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.
 по обслуживанию многоквартирного жилого дома по адресу:
 г. Анапа, ул. Зеленая, дом 1-А**

Раздел 1. Потребление коммунальных и прочих услуг
 Потребление коммунальных и прочих услуг. Расчеты с поставщиками услуг.

Таблица 1.1, руб.

№ п/п	Наименование услуг	Сальдо на 01.01.2023	Оплачено по счетам	Предъявлено по счетам	Результат: - аванс + предстоящие платежи	Наименование поставщика услуг
1	Активная электроэнергия	42 367,41	605 537,33	606 497,69	43 327,77	Филиал ОА «НЭСК» «Анапаэнергосбыт» Ежемесячно по счетам
2	Водоснабжение, водоотведение	36 060,75	572 539,00	536 478,25	0,00	ОАО «Анапа Водоканал» Ежемесячно по счетам
3	Техническое обслуживание лифтового оборудования	0,00	165 500,00	165 500,00	0,00	ООО "Инженер Лифт" Ежемесячно по счетам
4	Обслуживание домофонной системы	0,00	22 020,00	22 020,00	0,00	ИП Фаткуллин И.Р. Ежемесячно по счетам
5	Оплата страховой премии по полису (страхование лифта)	0,00	1 500,00	1 500,00	0,00	ООО «Росгосстрах» один раз в год страхование
6	Вывоз бытового мусора (в том числе КГМ)	8 570,19	102 842,28	102 842,28	8 570,19	ООО "Экотехпром" Ежемесячно по счетам
	Итого	86 998,35	1 469 938,61	1 434 838,22	51 897,96	

Потребление коммунальных и прочих услуг. Расчеты с населением.

Таблица 1.2, руб.

№ п/п	Вид начислений	Начальный остаток на 01.01.2023	Начислено	Оплачено	Долги собственников на 31.12.2023
1	Водоотведение	13 399,12	182 784,83	182 023,70	14 160,25
2	Холодное водоснабжение	19 207,21	262 808,53	262 334,74	19 681,00
3	Электроэнергия	25 371,59	363 180,00	361 970,66	26 580,93
4	Электроэнергия день	13 250,00	189 685,05	191 814,22	11 120,83
5	Электроэнергия ночь	2 986,80	36 107,22	36 949,68	2 144,34
6	Содержание и ремонт общего имущества	133 826,91	1 265 565,84	1 286 326,26	113 066,49
7	Резервный фонд	5 689,49	57 797,30	58 819,89	4 666,90
8	Аванс	-49 668,37		-20 665,77	-29 002,60
9	Вывоз ТБО	9 444,03	117 561,80	117 470,53	9 535,30
10	Холодное водоснабжение и водоотведение на содержание ОИ	0,00	4 390,83	4 262,94	127,89
11	Пеня	3 680,41	4 527,85	955,73	7 252,53
	Итого	177 187,19	2 484 409,25	2 482 262,58	179 333,86

По состоянию на 01.01.2024 года на расчетном счете было 54 438,03 руб., в кассе 0,00 руб.

С собственниками помещений ведется работа по погашению задолженности по коммунальным платежам: регулярно вывешиваются списки должников на информационном стенде, выписываются предупреждения об ограничении коммунальных услуг, проводились отключения электроэнергии у злостных неплательщиков. С 01 февраля 2015 г. в квитанции введен вид начисления «пеня». Согласно Жилищному Кодексу пеня взимается с 11 числа месяца, следующего за текущим.

За 2023 год было начислено пени 4 527,85 руб., оплачено 955,73 руб.

Сумма просроченной задолженности населения (собственников) по состоянию на 31 декабря 2023 года составляет 23 480,94 руб.

Задолженность более 3-х месяцев:

- офис № 57 - задолженность с января 2022г. 23 480,94 руб.

Раздел 2. Выполнение сметы доходов и расходов за 2023г.

Расходы по эксплуатации общего имущества дома. Услуги сторонних организаций.

Таблица 2.1, руб.

№ п/п	Наименование организации	Наименование услуги	Начальный остаток	Оплачено	Предъявлено по к оплате	Конечный остаток, (+долг - переплата)
1	Анапское ГО «ВДПО»	Обслуживание средств пожарной сигнализации и оповещения (ежемесячно по счетам), (в том числе проверка и заправка огнетушителей)	0,00	30 620,00	30 620,00	0,00
		Обследование дымоходов и вентиляционных каналов				
2	ПАО "Ростелеком»	Предоставление услуг электросвязи (в том числе обслуживание тревожной кнопки в лифте жилого дома 1-А) Договор № 468)	755,46	13 152,25	13 124,56	727,77
3	Айлант ВЦ ООО	Продление лицензии программного обеспечения	0,00	5 900,00	5 900,00	0,00
4	ИП Резенко А.Г.	Услуги по размещению информации на ГИС ЖКХ и сопровождению 1С согласно	0,00	39 300,00	39 300,00	0,00
5	АО Газпром газораспределение Краснодар	ТО общедомового газового оборудования	0,00	21 804,96	21 804,96	0,00
6	ООО Нептун	Обслуживание общедомового электрооборудовани, установка эектросчетчиков для контроля электроэнергии собственникам нежилых помещений цокольного этажа	0,00	85 309,00	85 429,00	120,00
7	ИП Малхасян А.А.	бак расширительный		22 166,00	22 166,00	0,00
8	ИП Ирицян Ю.А.	ремонт насоса + конденсатор		6 526,00	6 526,00	0,00
9	ИП Фаткуллин И.Р.	Ремонтно-восстановительные работы антенны		7 400,00	7 400,00	0,00
10	ООО «Экспертиза»	Техническое ежегодное освидетельствование лифта	0,00	22 000,00	22 000,00	0,00
	итого		755,46	254 178,21	254 270,52	847,77

Таблица 2.2, руб.

№ п/п	Наименование организации	Наименование услуги	Начальный остаток	Оплачено	Предъявлено по к оплате	Конечный остаток, (+долг - переплата)
-------	--------------------------	---------------------	-------------------	----------	-------------------------	---------------------------------------

В 2023 году согласно смете было запланировано 17 000,00 руб. на работы по ремонту общего имущества дома.

Таблица 2.4, руб.

№ п/п	Наименование	Наименование услуги	Стоимость материалов	Стоимость работ	Налоги на фзп	Итого
1	авансовый отчет	расходный материал	6 198,00			6 198,00
2						0,00
	итого		6 198,00	0,00	0,00	6 198,00
№ п/п	Наименование организации	Наименование услуги	Стоимость материалов	Стоимость работ	Налоги на фзп	Итого
1	ИП Суханов Н.А.	обследование кровли		10 000,00		10 000,00
	итого		0,00	10 000,00	0,00	10 000,00
	всего		6 198,00	10 000,00	0,00	16 198,00

За отчетный период были подготовлены и проведены работы, не включенные в смету доходов и расходов 2023 года.

Таблица 2.5, руб.

№ п/п	Наименование	Наименование услуги	Стоимость материалов	Стоимость работ	Налоги на фзп	Итого
1						0,00
2						0,00
						0,00
						0,00
	итого		0,00	0,00	0,00	0,00
№ п/п	Наименование организации	Наименование услуги	Стоимость материалов	Стоимость работ	Налоги на фзп	Итого
1						0,00
2						0,00
					0,00	0,00
	всего		0,00	0,00	0,00	0,00

Доходная часть сметы за 2023 год сформировалась из поступлений от населения платежей за содержание и ремонт общего имущества.

За 2023 год получено от собственников 1 286 326,26 руб., начислено 1 265 565,84 руб.; с учетом задолженности предыдущего периода долг за содержание и ремонт общего имущества составил 113 066,49 руб.

В 2015 году был заключен договор с ПАО «Ростелеком» на возмещение затрат по размещению интернет-оборудования. Доход от размещения оборудования в 2023 году составил 9 793,20 руб.

В 2023 году был заключен договор с ПАО МТС на возмещение затрат по размещению интернет-оборудования. Доход от размещения оборудования в 2023 году составил 2 700,00 руб.

В 2023 году был заключен договор аренды с ООО "Акстон" на аренду земельного участка площадью 30 кв.м. на котором расположена ТП с ежемесячной арендной платой 1 716,15 руб.. Доход в 2023 году составил 31 405,48 руб.

За 2023 год налог от деятельности по УСН составил 23 664,00 рублей.

Председатель правления

Главный бухгалтер

М.Ю. Акулов

О.Н. Луковкина