

Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Виктория»
период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.
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 01.01.2024	Оплачено по счетам	Предъявлено по счетам	Результат: - аванс + предстоящие платежи	Наименование поставщика услуг
1	Активная электроэнергия	43 327,77	800 184,79	796 979,85	40 122,83	Филиал ОА «НЭСК» «Анапаэнергосбыт» Ежемесячно по счетам
2	Водоснабжение, водоотведение		623 947,84	623 947,84	0,00	ОАО «Анапа Водоканал» Ежемесячно по счетам
3	Техническое обслуживание лифтового оборудования		154 820,00	159 320,00	4 500,00	ООО "Инженер Лифт" Ежемесячно по счетам
4	Обслуживание домофонной системы		25 530,00	25 530,00	0,00	ИП Фаткуллин И.Р. Ежемесячно по счетам
5	Оплата страховой премии по полису (страхование лифта)		3 000,00	3 000,00	0,00	ООО «Росгосстрах» один раз в год страхование
6	Вывоз бытового мусора (в том числе)	8 570,19	105 918,28	106 533,48	9 185,39	ООО "Экотехпром" Ежемесячно по счетам
	Итого	51 897,96	1 713 400,91	1 715 311,17	53 808,22	

Потребление коммунальных и прочих услуг. Расчеты с населением.

Таблица 1.2, руб.

№ п/п	Вид начислений	Начальный остаток на 01.01.2024	Начислено	Оплачено	Долги собственников на 31.12.2024
1	Водоотведение	14 160,25	223 393,53	216 898,14	20 655,64
2	Холодное водоснабжение	19 681,00	321 234,48	312 497,41	28 418,07
3	Электроэнергия	26 580,93	525 189,19	506 569,46	45 200,66
4	Электроэнергия день	11 120,83	205 204,61	203 945,07	12 380,37
5	Электроэнергия ночь	2 144,34	39 488,35	38 901,34	2 731,35
6	Содержание и ремонт общего имущества	113 066,49	1 365 052,32	1 337 773,44	140 345,37
7	Резервный фонд	4 666,90	57 841,20	56 839,01	5 669,09
8	Аванс	-29 002,60		11 534,22	-40 536,82
9	Вывоз ТБО	9 535,30	123 828,00	121 849,37	11 513,93
10	Холодное водоснабжение и водоотведение на содержание ОИ	127,89	4 823,28	4 624,34	-326,83
11	Пеня	7 252,53	4 719,65	1 684,55	10 287,63
	Итого	179 333,86	2 870 774,61	2 813 116,35	236 992,12

По состоянию на 01.01.2025 года на расчетном счете было 174 228,31 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 2024 год было начислено пени 4 719,65 руб., оплачено 1 684,55 руб.

Сумма просроченной задолженности населения (собственников) по состоянию на 31 декабря 2024 года составляет 34 794,28 руб.

Задолженность более 3-х месяцев:

- офис № 57 - задолженность с января 2022г. 34 794,28 руб.

Раздел 2. Выполнение сметы доходов и расходов за 2024г.

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) Обследование дымоходов и вентиляционных каналов		17 300,00	17 300,00	0,00
2	ПАО "Ростелеком"	Предоставление услуг электросвязи (в том числе обслуживание тревожной кнопки в лифте жилого дома 1-А) Договор № 468)	1 056,11	14 441,08	13 367,98	-16,99
3	Айлант ВЦ ООО, АЙЛАНТ ООО	Продление лицензии программного обеспечения		14 600,00	14 600,00	0,00
4	ИП Резенко А.Г.	Услуги по размещению информации на ГИС ЖКХ и сопровождению 1С согласно		24 000,00	24 000,00	0,00
5	АО Газпром газораспределение Краснодар	ТО общедомового газового оборудования		10 406,40	10 406,40	0,00
6	ООО Нептун	Обслуживание общедомового электрооборудования, установка электросчетчиков для контроля электроэнергии собственникам нежилых помещений цокольного этажа	120,00	80 506,00	84 898,00	4 512,00
7	ИП Малхасян А.А.	бак расширительный				0,00
8	ИП Ирицян Ю.А.	ремонт насоса + конденсатор				0,00
9	ИП Фаткуллин И.Р.	Ремонтно-восстановительные работы антенны				0,00
10	ООО «Экспертиза»	Техническое ежегодное освидетельствование лифта	0,00	11 000,00	11 000,00	0,00
Итого			1 176,11	172 253,48	175 572,38	4 495,01

Таблица 2.2, руб.

№ п/п	Наименование организации	Наименование услуги	Начальный остаток	Оплачено	Предъявлено по к оплате	Конечный остаток, (+долг - переплата)
1			0,00			0,00
Итого			0,00	0,00	0,00	0,00

В 2024 году согласно смете было запланировано 20 000.00 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	3 223,00			3 223,00
2						0,00
	итого		3 223,00	0,00	0,00	3 223,00
№ п/п	Наименование организации	Наименование услуги	Стоимость материалов	Стоимость работ	Налоги на фзп	Итого
1						0,00
	итого		0,00	0,00	0,00	0,00
	всего		3 223,00	0,00	0,00	3 223,00

За отчетный период были подготовлены и проведены работы, не включенные в смету доходов и расходов 2024 года.

Таблица 2. 5, руб.

№ п/п	Наименование	Наименование услуги	Стоимость материалов	Стоимость работ	Налоги на фзп	Итого
1	Инженер Лифт	ремонт лифта		77 720,00		77 720,00
2						0,00
						0,00
						0,00
	итого		0,00	77 720,00	0,00	77 720,00
№ 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	77 720,00	0,00	77 720,00

Доходная часть сметы за 2024 год сформировалась из поступлений от населения платежей за содержание и ремонт общего имущества.

За 2024 год получено от собственников 1 337 773,44 руб., начислено 1 365 052,32 руб.; с учетом задолженности предыдущего периода долг за содержание и ремонт общего имущества составил 140 345,37руб.

В 2015 году был заключен договор с ПАО «Ростелеком» на возмещение затрат по размещению интернет-оборудования. Доход от размещения оборудования в 2024 году составил 8 160,00 руб.

В 2024 году был заключен договор с ПАО МТС на возмещение затрат по размещению интернет-оборудования. Доход от размещения оборудования в 2024 году составил 7 950,00 руб.

В 2024 году был заключен договор аренды с ООО "Актон" на аренду земельного участка площадью 30 кв.м. на котором расположена ТП с ежемесячной арендной платой 1 887,76 руб.. Доход в 2024 году составил 18 877,6 руб.

За 2024 год налог от деятельности по УСН составил 4 920.00 рублей.

Председатель правления

Главный бухгалтер

М.Ю. Акулов

О.Н. Луковкина