|  |  |
| --- | --- |
|  | Утвержден  Годовым Общим собрание членов  ТСН ТСЖ «СВ96»  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 (Протокол №1/2024)  Председатель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Воронко А.И. |

Годовой отчет правления  
ТСН «ТСЖ «СВ96»

**О выполнении плана о финансовой деятельности за 2024 год.**

1. **Сведения об организации.**
   1. Полное наименование организации: ТСН «ТСЖ «СВ96»
   2. Место нахождения и почтовый адрес: г. Воронеж, Сакко и Ванцетти, д.96.
   3. Организация зарегистрирована Регистрационной палатой города Воронежа.  
       Основной государственный номер 1163668087824 от «21» июня 2016г.
   4. Количество членов ТСЖ, внесенных в список и имеющих право на участие в годовом

Общем собрании составляет 53 собственника.

1. **Финансово-хозяйственная деятельность.**
   1. **Характеристика деятельности организации за отчетный 2024 год**

Осуществлялись следующие основные уставные задачи:

- Управление и обеспечение эксплуатации общедолевого недвижимого имущества в интересах домовладельцев;

- Деятельность по содержанию и сохранению недвижимого имущества в общедолевой собственности;

- Распределение между домовладельцами обязанности по возмещению соответствующих издержек для обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния общего имущества;

- Организация обеспечения домовладельцев коммунальными услугами и оплату последними таковых услуг;

- Организация и осуществление ремонтно-эксплуатационного обслуживания общедолевого имущества, в том числе надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние;

- Обеспечение выполнения домовладельцами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержания жилого дома и придомовой территории;

- Представление интересов домовладельцев в федеральных государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления и судах.

**2.2. Основные показатели финансовой деятельности ТСЖ за 2024год.**

**2.2.1. Доходная часть бюджета.**

Доходная часть бюджета за 2024 год состоит из:

1. Обязательных платежей (членские взносы) домовладельцев в соответствии с основной уставной деятельностью;
2. Обязательных платежей домовладельцев в Фонд капитального ремонта в соответствии с основной уставной деятельностью;
3. Дохода от коммерческой деятельности: размещение оборудования автомата с водой, интернет-провайдеров, аренды паркинг-мест, комиссионных процентов банка, поступлений по возмещению по страховым случаям.

Фактически на р/с ТСЖ в 2024 году поступило – **4 877 607,53 руб.**

(Четыре миллиона четыреста тысяч девятьсот восемь рублей 07 копеек).

В том числе:

1. Обязательные платежи (членские взносы) домовладельцев – **3 342 040,15** рублей;
2. Обязательные платежи в Фонд капитального ремонта – **945 973,89** рублей;
3. Проценты от размещения средств Фонда капитального ремонта – **345 854,24** рублей;

4. Поступления от коммерческой деятельности всего – **132 865,82** рублей:

- от размещения оборудования провайдеров – 4 800,00 рублей;

- аренды паркинг-мест: – 109 900,00рублей;

- комиссионные проценты банка – 18 165,82 рублей

(МОСКОВСКИЙ ФИЛИАЛ АО КБ "МОДУЛЬБАНК").

**2.2.2. Расходная часть бюджета**

В отчетном периоде **начисленные расходы** ТСЖ составили: **3 407 655,39 руб.**

В том числе:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование расходной части бюджета** | **Поставщик услуг/работ** | **Общая стоимость услуг/работ за 2024г.** |
| **1.** | Расходы на газ (коммунальные услуги ГАЗ) | ООО «Газпром межрегионгаз Воронеж» | **1 007 020,18** |
|  | Услуги контроля учета газа | АНО КЦ "ЭКСПЕРТИЗА И КОНСАЛТИНГ" | **65 000,00** |
| **2.** | Обслуживание и ремонт котельной | ООО «ВоронежТепло ГазСервис» | **128 240,00** |
| **3.** | Расходы на электроэнергию (коммунальные услуги по содержанию общего имущества) | ПАО "ТНС энерго Воронеж" | **320 889,90** |
| **4.** | Аварийное обслуживание | ООО «Спасатель», ООО «ЖСКС» | **95 117,07** |
| **5.** | Вывоз ТБО | ОАО «Экотехнологии», ООО «БЦ Арсенал» | **130 720,65** |
| **6.** | Обслуживание лифта (со страхованием) | ООО «ВОРОНЕЖЛИФТРЕМОНТ», ООО "Экспертно-консультационный центр Лифтэксперт", СПАО «ИНГОССТРАХ» | **157 000,00** |
| **7.** | Услуги паспортного стола | ООО "РАСЧЕТНО-РЕГИСТРАЦИОННЫЙ ЦЕНТР" | **24 633,36** |
| **8.** | Услуги вычислительного центра | ЕПСС Вычислительный Центр (договор) | **25 556,16** |
| **9.** | Услуги банка (введение расч.счета) | Банк МФ АО КБ «Модульбанк» | **2 323,10** |
| **10.** | Услуги по техобслуживанию и уборке общ.имущества | Подрядные организации (договор) | **760 240,00** |
| **11.** | Налог на УСНО 15% от коммерческих доходов | 132 865,82 р. (доход от коммерческой деятельности) | **19 930,00** |
| **12.** | Заработная плата штатного работника ТСЖ + налог зарплаты (30,2%) | 1875р.(оклад в мес.)+начисления | **29 295,00** |
| **13.** | Штраф по взносам и налогам | Предъявлены налоговым органом к списанию за 2024 год | **500,00** |
| **14.** | Расходы на капитальный ремонт |  | **190 990,80** |
| **15.** | Текущие расходы:  - хозяйственные расходы на управление | Прочие –**2500,00** | **2 500,00** |
| - расходы на инвентарь и хоз.принадлежности | Инвентарь и хоз. принадлежности обслуж. персонала – 38581,33; прочее для обслуж. персонала –1000,00 | **39 581,33** |
|  | - прочие материальные расходы на текущий ремонт и содержание дома, придомовой территории, паркинга | На содержание дома – **89273,74**; на содержание придомовой территории – **48324,00**; на противопожарные материалы – **70150,00**; на материалы для котельной – **1420,00**; на содержание паркинга – **193890,10**; на текущий ремонт (прочие расходы) – **5 000,00** | **408 057,84** |

Расходная часть ТСЖ формировалась за счет поступивших документов поставщиков услуг, начислений заработной платы, начисления налогов, взносов в фонды, принятие к учету фактически произведенных расходов по авансовым отчетам.

Итого было оплачено расходов с основного расчетного счета – **3 392 191,54** руб. (в том числе переходящая задолженность за 2023 год в размере: **482 215,45** руб. Задолженность на 01.01.2025 г. составила – **349 353,94** руб. (состав задолженности раскрыт в пункте 2.2.7.)

Итого оплачено расходов со спец.счета фонда капремонта – **190 990,80** руб.

ВСЕГО оплаченные расходы составили – **3 583 182,34** руб.

**2.2.3. Сумма уплаченных ТСЖ налогов, иных обязательных платежей и сборов в бюджет за отчетный год. Сведения о задолженности ТСЖ по оплате налогов, иных обязательных платежей и сборов.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Налог/взнос** | **Задолженность на 01.01.2024г., руб.** | **Начислено за 2024г., руб.** | **Уплачено за 2024 г., руб.** | **Задолженность на 01.01.2025г., руб.** |
| Подоходный | 235,00 | 2 925,00 | 2 925,00 | 235,00 |
| Пенсионный | 825,00 | 4 950,00 | 4 950,00 | 825,00 |
| ФФОМС | 190,95 | 1 147,50 | 1 147,50 | 190,95 |
| Соц.страх | 162,84 | 652,50 | 652,50 | 162,84 |
| Соц.страх НСиПЗ | 24,00 | 45,00 | 45,00 | 24,00 |
| УСН 13024,56 | 43130 | 19930,00 | 12 941,00 | 19 930,00 |
| **Итого:** | **52 850,00** | **29 650,00** | **52 850,00** | **29 650,00** |

**2.2.4. Сведения о Фонде Капитального ремонта.**

На 01.01.2024 г. на специальном счете – **2 697 001,80** рублей.

За 2024 год на спец.счет поступило **945 973,89** рублей от домовладельцев и

комиссионные проценты банка (инвестиционная деятельность) – **345 854,24** рублей, всего поступило – **1 291 828,13 рублей.**

Израсходовано на нужды кап.ремонта (ремонт систем холодного и горячего водоснабжения) в 2024г. – **190 990,80** **рублей.**

На 01.01.2025 г. на специальном счете – **3 797 839,13** рублей.

**2.2.5. Сведения о дебиторской задолженности ТСЖ.**

(по данным бухгалтерского учета на 01.01.2024г. в руб.)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатель** | **Задолженность на 01.01.2024 г.** | **Начислено за 2024 г.** | **Поступило**  **за 2024 г.** | **Задолженность на 01.01.2025 г.** |
| **Коммунальные услуги, всего в т.ч.:** | **187 227,04** | **4 464 365,55** | **4 398 887,47** | **252 705,12** |
| ЕПСС ЖКХ (по квитанциям), в т.ч. фонд кап.ремонта | 187 227,04 | 4 464 365,55 | 4 398 887,47 | 252 705,12 |

Справочно: поступило за коммунальные услуги – **3 452 913,58** руб.,   
 в фонд капремонта – 945 973,89 руб.

**2.2.6. Социальные показатели руб. в месяц**

|  |  |
| --- | --- |
| **показатель** | **На 01.01.2025** |
| Средняя численность штатных работников ТСЖ, (чел.) | 1 |
| Средняя оплата работников ТСЖ | 1875,00 |

**2.2.7. Сведения о задолженности населения (ТСЖ) перед поставщиками коммунальных услуг на 01.01.2025г.:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование** | **Сумма (руб.)** |
| АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЕДИНАЯ ПРОЦЕССИНГ-СЕРВИСНАЯ СИСТЕМА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ | 1 811,68 |
| ООО "ВОРОНЕЖЛИФТРЕМОНТ" | 12 000,00 |
| ООО "ВоронежТеплоГазСервис" | 50 708,00 |
| ООО "Газпром межрегионгаз Воронеж" | 165 304,31 |
| ООО "ГИДРОКОР" | 13 800,00 |
| ООО "ИПС" | 10 000,00 |
| ООО "РАСЧЕТНО-РЕГИСТРАЦИОННЫЙ ЦЕНТР" | 1 859,20 |
| ООО "СТАТУС-В" | 63 326,00 |
| ООО "ЖСКС" | 7 285,02 |
| ФБУ "Воронежский ЦСМ" | 8 899,66 |
|  | 0 |
| АНО КЦ "ЭКСПЕРТИЗА И КОНСАЛТИНГ" | 15 000,00 |
| **Итого по поставщикам:** | **349 993,87** |
| Задолженность авансовым отчетам на приобретение расходных материалов по текущему ремонту | 31 334,44 |
| Задолженность по выплате заработной платы на 01.01.2025г. | 21,00 |
| Задолженность по налогам и взносам в бюджет и фонды на 01.01.2025г. | 29 650,00 |
| **Итого прочая задолженность:** | **61 005,44** |
| **ВСЕГО:** | **410 999,31** |

Переплата по поставщикам:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование** | **Сумма (руб.)** |
| ПАО "ТНС энерго Воронеж" | 55 280,37 |
| ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДЕЛОВЫЕ ЛИНИИ" | 2 095,00 |
| ООО "ВОРОНЕЖТЕХНОГАЗСЕРВИС" | 4 270,00 |
| **Итого переплата:** | **61 645,37** |

**Итоговая кредиторская задолженность (задолженность минус переплата) –   
349 353,94 руб.**

**2.2.8. Остаток денежных средств на 01.01.2025г.**

На основном расчетном счете организации – **617 326,39 руб., в том числе размещено на депозите 500 000,00 руб.**

**2.2.9. Сведения об административных и экономических санкциях, налагавшихся органами государственного управления, судом, арбитражным судом в течение 2024 года – ОТСУТСТВУЮТ.**

**Представитель от собственников/  
ревизионной комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Урлапова Н.И.**

**Председатель ТСН «ТСЖ «СВ96» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Воронко А.И.**