Отчет о финансово‐хозяйственной

деятельности Товарищества собственников недвижимости

«Музыки 100» за период 01 января 2023г. по 31 декабря2023г.

Общие сведения о товариществе

ТСН "Музыки 100", ИНН:9204017954, КПП: 902401001, р/с №40703810500500035306 в АО "Севастопольский Морской Банк" БИК: 046711103 кор.сч № 30101810567110000103, 299029, г.Севастополь ул.Музыки Николая д.100, e-mail: ksa227@rambler.ru http://www.tsn-muzyiki-100.kvado.ru

Технические показатели дома

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме: 2747,3 кв.м

Площадь общего имущества 827 кв.м

Площадь участка в границах благоустройства: 3284 кв.м

Кол-во этажей в доме: 5

ТСН «Музыки 100» (далее ТСН) приступило к управлению

многоквартирным домом по адресу г. Севастополь ул. Музыки Николая дом.100 с «21» ноября 2014г. на основании протокола общего собрания собственников, на котором было принято решение об избрании способа управления в виде Товарищества собственников недвижимости.

Для оказания коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений МКД, ТСН были заключены договора с различными организациями, с помощью которых полностью покрываются потребности в обеспечении необходимым комплексом ремонтных и профилактических работ и услуг, направленных на улучшение качества проживания в МКД:

1. Содержание и ремонт жилья (в том числе – эксплуатация,

техническое и аварийно‐сервисное обслуживание инженерного

оборудования; юридические и бухгалтерские услуги; РКО):

- ООО «Росток»;

- ИП Маркина И.М.

2. Обслуживание домофонной сети:

- ООО «Севдомофон».

3. Обслуживание дым. Вент. каналов:

ООО «ПСХ РСУ»

4. Техническое обслуживанию внутридомового газового оборудования (ВДГО) относящегося к общему имуществу дома

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ПО ГАЗОСНАБЖЕНИЮ И ГАЗИФИКАЦИИ «СЕВАСТОПОЛЬГАЗ»

5. Обслуживание системы видеонаблюдения.

Заключены договора по размещению телекоммуникационного

оборудования интернет‐провайдеров – ООО «Севстар».

и договор с Департаментом труда и социальной защиты населения г.Севастополя (о возмещении расходов, связанных с предоставлением мер социальной поддержки по оплате жилого помещения, коммунальных услуг и услуг связи отдельным категориям граждан).

За данный период деятельности в адрес ТСН были направлены

14 (четырнадцать) предостережений инспекцией жилищного надзора по соблюдению обязательных требований жилищного законодательства и одно предписание из Департамента городского хозяйства города Севастополя.

Предписания и требования были выполнены полностью. Штрафных взысканий инспекцией жилищного надзора произведено не было.

В ходе текущей деятельности ТСН были проведены работы:

1. подготовка документации и проведение общего собрания

собственников помещений МКД по вопросам:

* 1. Отчет деятельности председателя правления Товарищества Собственников Недвижимости «Музыки 100» за 2023г.
	2. Утверждение суммы целевого взноса на содержание и ремонт жилого и нежилого помещения в доме по ул. Н. Музыки,100
	3. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества.
	4. Утверждение сметы доходов и расходов Товарищества Собственников Недвижимости на год.

2. регулярное отслеживанию производимых начислений в

квитанциях на оплату коммунальных услуг и коммунальных

ресурсов, а также мониторинг поступлений платежей

собственников; информирование о недоплатах и переплатах.

3. установка, оформление и пополнение информационных стендов

в подъездах;

4. создание, оформление и пополнение информацией сайта ТСН;

5. ответы на обращения собственников и жителей МКД,

поступивших по различным информационным каналам:

телефонная связь; письменные обращения; личные обращения;

обращения, поступившие чрез сеть интернет – электронная почта

и канал общения в «Viber»;

6. благоустройство придомовой территории МКД:

- произведена обрезка деревьев и кустарников на придомовой территории;

- произведена посадка многолетних кустарников и растений

(силами собственников помещений МКД);

-ремонт площадки автостоянки ;

7. замена осветительных приборов в подъездах;

8. ежемесячное одновременное снятие показаний индивидуальных приборов учета (счетчиков) электроэнергии в целях уменьшения оплаты электроэнергии, израсходованной на ОДН, а также производятся ежемесячные сверки расчетов с ООО «СЕВЭНЕРГОСБЫТ».

9. Контроль над внесением в списки членов товарищества актуальных данных;

10. Принятие и увольнение работников в штат;

11. Контроль ведения бухгалтерии и своевременной сдачи отчетности;

Финансовые показатели:

начисления собственникам, руб.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Содержание и ремонт жилья |  | 142420,03 |
| Содержание и техобслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов здания |  | 149013,55 |
| Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории  |  | 116375,63 |
| Услуги по управлению домом |  | 269345,29 |
| Холодное водоснабжение и водоотведение |  | 510569,64 |

Расходы ТСН, руб.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ООО «ПСХ РСУ» |  | 7409 |
| ООО «Росток»  |  | 72000 |
| ИП Маркина Э.М. |  | 96000 |
| ПАО «Севастопольгаз»  |  | 15580,91 |
| ООО «РНКБ банк»  |  | 6000 |
| ООО «СЕВЭНЕРГОСБЫТ» |  | 38954,16 |
| ГУП г.Севастополя «Водоканал» |  | 510569,64 |
| Заработная плата административно-управленческого персонала |  | 269345,29 |
| Отчисление в страховые фонды |  | 31104 |
| Авансовые расходы |  | 101430 |

Баланс ТСН, Руб.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Всего доходов |  | 1187724,14 |
| Всего расходов |  | 1148393,00 |

В статье расходов ТСН за 2023 год учтены по графе:

1. ООО «ПСХ РСУ» ‐ Оплата за проверку тяги и чистку дым.вент.каналов за апрель, сентябрь, декабрь 2023г.;

2. ООО «Росток» ‐ Оплата за комплексное техническое обслуживание электрических сетей и установок;

3. ИП Маркина ‐ бухгалтерское обслуживание и покупка программы 1С: Отчетность сроком на 12 месяцев;

4. ПАО «Севастопольгаз» - услуги по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования (ВДГО) относящегося к общему имуществу дома;

5. ООО «РНКБ банк» - Банковское обслуживание;

 6. ООО «СЕВЭНЕРГОСБЫТ» оплата за отпущенную электроэнергию

7. Заработная плата административно-управленческого персонала включает в себя ежемесячную оплату услуг председателя, секретаря, паспортиста, дворника, уборщицы.

8 Авансовые расходы:

 500руб. Канцелярские и почтовые расходы,

800 руб. - содержание и ремонт оргтехники, заправка картриджа,

2250руб. - закупка инвентаря для дворника и уборщицы,

7000руб. замена крышки водопроводного колодца с водомером,

10500р. ремонт ворот возле подъездов (сварка),

3000руб. ремонт фонарей освещения после сильного ветра;

2880руб. дератизация,

1500руб. покос травы;

1500руб. песок в детскую площадку и ебень на автостоянку;

4000руб. ремонт эл. освещения на чердаке.

15000руб. ремонт 1 подъезда;

26000руб. ремонт 2 подъезда;

20000руб. ремонт 3 подъезда.

6500руб. ремонт автомобильных ворот (замена электронной платы)

Также произведены работы по переводу фонарей наружного освещения на постоянную работу.

 В балансовом итоге 2023 года не учтены платежи и поступления,

произведенные по расчетам позднее 31 декабря 2022 года. Данные поступления будут учтены в финансовых показателях за 2024 год.

Председатель правления

Товарищества собственников недвижимости

«Музыки 100»

С.А. Ключенко