

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ЩЕРБАКОВА 5А"

620076 г. Екатеринбург, ул. Щербакова, 5А
Тел. 8 (343) 382-23-80 E-mail: tsg.5a@mail.ru
ИНН 6679047240, КПП 667901001
р/сч 40703810562170000016 в ПАО КБ «УБРиР», г. Екатеринбург
кор/сч 30101810900000000795, БИК 046577795

Годовой отчет Правления ТСЖ «Щербакова 5А» о результатах финансовой и хозяйственной деятельности в период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.

Правление ТСЖ осуществляет свою деятельность согласно Уставу ТСЖ.

Учёт в товариществе ведется в соответствии с Федеральными Законами, Жилищным Кодексом и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения.

Все расчеты в ТСЖ ведутся в безналичной форме через расчетный счет, открытый в ПАО КБ «УБРиР», что делает все взаиморасчёты прозрачными. Наличных денежных средств в ТСЖ нет.

Специальный счёт для средств фонда капитального ремонта МКД открыт в ПАО Сбербанк.

Деятельность по приему платежей физических лиц осуществляется по договору с ООО "ЕРЦ-Финансовая логистика".

Техническое и аварийное обслуживание дома, уборка дома и придомовой территории, ведение бухгалтерского и налогового учёта, кадровое делопроизводство, юридическое сопровождение ведется по договору с ООО «УК Партнёр».

Бухгалтерский учет, расчет и начисления квартплаты, ведется по договору с ООО «УК Партнёр».

Согласно действующему законодательству РФ, реестр договоров, по которым ведётся обслуживание МКД, размещён на сайте Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (сокращённо ГИС ЖКХ).

Общие сведения о составе Правления ТСЖ.

В состав Правления ТСЖ входят 7 членов:

Наумов Андрей Николаевич, собственник помещения, расположенного по адресу:

г. Екатеринбург, ул. Щербакова, д. 5А, кв. 36

Андреев Николай Евгеньевич, собственник помещения, расположенного по адресу:

г. Екатеринбург, ул. Щербакова, д. 5А, кв. 73, 73А

Храмцов Александр Юрьевич, собственник помещения, расположенного по адресу:

г. Екатеринбург, ул. Щербакова, д. 5А, кв. 86

Мозолев Николай Николаевич, собственник помещения, расположенного по адресу:

г. Екатеринбург, ул. Щербакова, д. 5А, кв. 64

Бурундуков Андрей Анатольевич, собственник помещения, расположенного по адресу:

г. Екатеринбург, ул. Щербакова, д. 5А, кв. 53

Жебровский Александр Анатольевич, собственник помещения, расположенного по адресу:

г. Екатеринбург, ул. Щербакова, д. 5А, кв. 52

Назарова Лидия Алексеевна, собственник помещения, расположенного по адресу:

г. Екатеринбург, ул. Щербакова, д. 5А, кв. 37

Председателем правления ТСЖ избран Наумов Андрей Николаевич по решению собрания членов Правления ТСЖ, протокол №34 от 22.05.2023 г.

Финансовая деятельность ТСЖ и отчёт о расходовании денежных средств в 2024 году:

В соответствии со ст.154 ЖК РФ все расходы, связанные с содержанием, техническим обслуживанием и ремонтом общего имущества определены как одна величина, размер которой утвержден сметой доходов и расходов на 2024 год составил 32,33 руб./м2.

Начисления за коммунальные ресурсы производилось по тарифам, утвержденным Постановлениями департамента энергетики и регулирования тарифов Правительства Свердловской области.

Движение денежных средств на р/с УБРиР в период с 01.01.2024 по 31.12.2024 г.:

- входящий остаток на 01.01.2024 г. – 37 070,10 рублей,
- исходящий остаток на 31.12.2024 г. – 13 564,37 рублей.

Поступило денежных средств на р/с за 2024 год – 9 920 022,88 рублей,

Оплачено с р/с за 2024 год: - 9 943 528,61 рублей.

Из них 1 614 969,14 рублей – перевод средств на р/с кап ремонта.

Доходы от использования общего имущества (от провайдеров) – 77 500 руб.

Просроченная задолженность собственников по оплате коммунальных услуг перед ТСЖ по состоянию на 31.12.2024 составляет 393 895 рублей.

Из-за наличия просроченной задолженности собственников по КУ, не запланированной выплате по судебному постановлению от 26.05.2024 в соотв. с и/п 76597/24/66007-ИП от 07.03.2024 в размере 166 515 рублей – образовалась задолженность ТСЖ перед ресурсоснабжающими организациями и по состоянию на 31.12.2024 составила 452 616 рублей.

Движение денежных средств на специальном счёте капитального ремонта ПАО Сбербанк в период с 01.01.2024 по 31.12.2024 г.:

- входящий остаток на 01.01.2024 г. – 2 208 070, 96 рублей,
- поступило денежных средств на р/с за 2024 год - 1 895 498, 72 рублей,
- исходящий остаток на 31.12.2024 г. – 4 103 569,68 рублей.

Капитальных ремонтов общего имущества дома из средств фонда капитального ремонта не проводилось.

Просроченная задолженность собственников по оплате за капитальный ремонт перед ТСЖ по состоянию на 31.12.2024 составляет 190 349 рублей.

Итоги исполнения сметы доходов и расходов за 2024 год:

Финансовые итоги по смете расходов и доходов ТСЖ Щербакова 5А за 2024 год.

Объект содержания:		МКД г. Екатеринбург, ул. Щербакова, д. 5А			
Статья расходов	Поставщик	Сумма предполагаемых расходов		ФАКТ расходов	
		За полный год (9821,7 кв.м)	Ежемесячно (9821,7 кв.м)	За полный 2024 г. (9821,7 кв.м)	Ежемесячно в 2024 г. (9821,7 кв.м)
1	2	3	4	7	8
Дезинфекция и дезинсекция	ООО "Городская дезинфекционная станция"	15 804	1 317	15 678	1 307
Услуги регистрации граждан	УФК по Свердловской области (МКУ "Центр обслуживания в жилищно-коммунальной сфере"	20 976	1 748	20 975	1 748
Организационные расходы (выписки ЕРИП для ведения реестра собственников)	ООО "ВМЕТРЕ"	1 800	150	0	0
Обслуживание расч. и спец. счетов	ПАО "УБРИР"	34 980	2 915	33 558	2 797
Доступы к программам, ЭЦП	АО "ТФ "СКБ Контур"	12 600	1 050	16 071	1 339
ПО Бонус Квартилата	ООО "Бонус Ай Ти"	22 188	1 849	23 860	1 988
ПО Модуль интеграция с ГИС ЖКХ	ООО "Окстониа"	5 964	497	6 467	539
Услуги по приему платежей	ОО "ЕРЦ-Финансовая логистика"	131 976	10 998	125 415	10 451
Услуги телефонной связи у консьержей	АО "Эр-Телеком Холдинг"	15 876	1 323	13 737	1 145
Аренда копиров	ИП Бан В.П.	24 504	2 042	24 412	2 034
Страхование лифтов	АО "АльфаСтрахование"	3 000	250	0	0
Техническое освидетельствование лифтов	ООО "ИКЦ УралЛифт"	6 540	545	6 538	545
Техническое обслуживание лифтов	ООО "Средураллифт"	192 096	16 008	176 088	14 674
Анализ проб воды	ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии"	5 820	485	0	0
Техническое обслуживание пожарной сигнализации	ООО "Системы безопасности"	120 000	10 000	110 000	9 167
Техническое обслуживание УКУТ, проверка счетчиков	ИП Черепанов А.В.	24 000	2 000	22 000	1 833
Техническое обслуживание УКУТ	ИП Михо А.П.			10 000	833
Техническое и аварийное обслуживание дома, ведение бухгалтерского и налогового учёта, кадровое делопроизводство, уборка дома и придомовой территории, юридическое сопровождение	ООО "УК ПАРТНЕР"	1 595 328	132 944	1 475 380	122 948
Уборка и вывоз снега спец. техникой с придомовой территории	ИП Шевелёв И.Н.	48 600	4 050	91 800	7 650
Текущий ремонт дома: Ремонт теплообменников, лампы и светильников, чистка засоров, фасадные работы, краны, задвижки, замки, ручки и др.		235 800	19 650	453 585	37 799
Монтаж оборудования охрана Тревожная кнопка у консьержей (единоразово)	Уральская Ассоциация Охраны (УРАО)	10 500	875	0	0
Ежемесячная абонентское обслуживание охрана Тревожная кнопка у консьержей	Уральская Ассоциация Охраны (УРАО)	24 000	2 000	0	0
Канцтовары, моющие средства, уборочный инвентарь	ООО "Комус-Урал"	6 000	500	4 036	336
Заправка картриджа для принтера		1 800	150	1 600	133
Почтовые расходы	Почта России	1 800	150	0	0
Вознаграждение председателя	в размере 2 МРОТ (Уставом предусмотрено в размере 3 МРОТ)	461 808	38 484	436 327	36 361
Налоги: НДФЛ (13%), Страховые взносы (ЕТ-30%; НСнПЗ - 0,2%)	Налоги Казначейство России (ФНС России), УФК по Свердловской области (ОСФР по Свердловской области)	262 132	21 844	303 425	25 285
Обслуживание и ведение сайта ТСЖ	Храмцов А.Ю.	12 600	1 050	12 601	1 050
Услуги по ведению ГИС ЖКХ	ИП Белова Е.Г.	36 012	3 001	33 016	2 751
Услуги по ведению ГИС ЖКХ	ИП Пономарева Е.Ю.			2 523	
Списание по пост. от 26.05.2024 в соотв. с и/п 76597/24/66007-ИП от 07.03.2024 СПИ Талипова Вера Ильгизовна Иные взыскания имущественного характера	УФК ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ (Чкаловское РОСП г. Екатеринбург) ГУФССП России по Свердловской области Л/С 05621851680)	0		166 515	13 876
Ремонт и обслуживание ворот паркинга	ООО "Дома"	60 000	5 000	12 000	1 000
Юридические услуги				45 000	3 750
Уборка паркинга		120 000	10 000	100 755	8 396
Итого сумма расходов:		3 514 504	292 875	3 743 362	311 737
		Итого среднемесячных расходов на 1 кв.м			
		Итого среднемесячных расходов на 1 парковочное место			
Статья доходов от провайдеров		Сумма планируемых доходов		ФАКТ доходов	
		За полный год	Ежемесячно	За полный 2024 г.	Ежемесячно в 2024 г.
АО "Эр-Телеком Холдинг" (ДомРУ) 11801	Оплата за размещение оборудования	24 000	2 000	18 000,0	1 500
АО "Эр-Телеком Холдинг" (ДомРУ) ЕТК	Оплата за размещение оборудования	48 000	4 000	36 000,0	3 000
ООО "РЕКЛАМНОЕ АГЕНТСТВО "ТВИПЛ"	Рекламный стенд в холле			1 500,0	125
ООО "Информационные системы" (Инис)	Оплата за размещение оборудования	24 000	2 000	22 000,0	1 833
Итого общая сумма доходов:		96 000	8 000	77 500	6 458
	Площадки			Итого ФАКТ за полный год	Итого ФАКТ среднее в месяц
	Кол-во машино-мест в паркинге:	3 418 504			
Итого сумма расходов с учётом доходов:		3 418 504	284 875	3 665 862	305 278
Итоговый Тариф на совместное содержание:					
Итоговый финансовый результат за полный год: экономия (+) / перерасход (-)			-247 358		

Итоговый финансовый результат по смете доходов и расходов за полный 2024 год, составил превышение на сумму – 247 358 рублей.

На этот результат повлияло 2 основных фактора, это не запланированные расходы:

- выплаты по судебному решению в размере 166 515 руб.
- ремонт теплообменников в размере 90 940 руб.

Были произведены необходимые ремонты и замена вышедшего из строя оборудования в ИТП на общую сумму 157 740 руб. (манометры, задвижки, насосы), приобретение преобразователя 46 871 руб., устранены засоры канализации в размере 46 380 руб., фасадные работы 15 000 руб., приобретение огнетушителей в размере 20 800 руб.. В этой связи реализация части запланированных сметой планов не состоялась: покраска стен на этажах и установка тревожной кнопки охраны в кабинете консервжей.

Правление ТСЖ оценивает закономерным такое распределение денежных средств, согласно приоритетам, исправная система тепло и водоснабжения МКД – это первичный приоритет.

Работы по хозяйственной и административной деятельности ТСЖ:

1. Выполнен комплекс всех необходимых мероприятий по подготовке МКД к запуску отопительного сезона 2024-2025 г.
2. Осуществлялся весь перечень работ, предусмотренный Постановлениями Правительства, в том числе:
 - промывка мусорных баков, мусор камеры и их дезинфекция;
 - сбор и утилизация мусора с кровли магазина «Пятёрочка»;
 - чистка плафонов осветительных ламп в местах общего пользования от пыли.
3. В течении года выполнены следующие работы:
 - еженедельные обходы и осмотры мест общего пользования, осмотры ОДПУ и инженерных сетей;
 - проведена диагностика насосной системы отопления, запланированы работы по ее поддержанию в исправном техническом состоянии;
 - текущий осмотр и ремонт инженерных сетей и оборудования,
 - на постоянной основе ведётся контроль и проверка работоспособности системы оповещения и дым удаления при пожаре.
4. Передача отчетов и показаний в ресурс снабжающие организации по ОДПУ общедомовым приборам учета на ежемесячной основе.
5. Уборка мест и мытьё полов в местах общего пользования проводится на ежедневной основе с применением дезинфицирующих средств.
6. В зимний период на ежедневной основе производится уборка пешеходной зоны от снега. Произведена уборка от снега при домой территории с применением специальной техники, с вывозом и утилизацией собранного снега.
7. Предоставлены все ответы по запросам запросов Администрации, прокуратуры и специалистов ГИС ЖКХ. Претензии и предписания контролирующих органов к деятельности ТСЖ по итогам 2024 года – отсутствуют.
8. Произведено техническое обслуживание ворот паркинга.
9. На регулярной основе производится полная механизированная уборка паркинга, в том числе машино-мест собственников.
10. Прделана большая работа по взысканию просроченной задолженности за КУ и Кап ремонт собственников перед ТСЖ:
11. Выполнен комплекс сантехнических работ по прочистке общедомовых канализационных сетей и устранены засоры, выполнены работы по герметизации стыков канализационных магистралей.

На 2025 год поставщики услуг по договорам обслуживания повышают стоимость услуг на 2025 год:

Статьи расходов	Поставщик	Сумма
		Ежемесячно (9821,7 кв.м)
1	2	4
Дератизации и дезинсекции	ООО "Городская дезинфекционная станция"	1 579
Аренда ковров	ИП Бан В.П.	2 342
Техническое обслуживание лифтов	ООО "Средураллифт"	17 609
Техническое обслуживание УКУТ	ИП Михо А.П.	10 000
Техническое и аварийное обслуживание дома, ведение бухгалтерского и налогового учёта, кадровое делопроизводство, уборка дома и придомовой территории, юридическое сопровождение	ООО "УК ПАРТНЕР"	146 238

Основные планы Правления ТСЖ на 2025 год:

1. Покрасить потолки и стены в подъезде и лифтовом холле на всех этажах, запланировано в статье Совместного содержания жилья
2. Провести голосование на установку современного «умного» домофонного оборудования с ключами защитой от копирования.
3. Провести голосование на установку современной системы видеонаблюдения.
4. Провести голосование по утверждению нового тарифа на содержание поста консьержей и ввести его в работу.

Финансовый план по смете расходов и доходов ТСЖ Щербакова 5А на 2025 год.

Объект содержания:		МКД г. Екатеринбург, ул. Щербакова, д. 5А			
Статьи расходов	Поставщик	Сумма предполагаемых расходов		Распределение расходов	
		За полный год (9821,7 кв.м)	Ежемесячно (9821,7 кв.м)	Содержание жилья (7938,9 кв.м)	Содержание паркинга (1882,8 кв.м.)
1	2	3	4	5	6
Дератизации и дезинсекции	ООО "Городская дезинфекционная станция"	18 948	1 579	1 279	300
Услуги регистрации граждан	УФК по Свердловской области (МКУ "Центр обслуживания в жилищно-коммунальной сфере"	20 976	1 748	1 748	
Обслуживание расч. и спец счетов	ПАО "УБРИР"	35 940	2 995	2 426	569
Доступы к программам, ЭЦП	АО "ПФ "СКБ Контур"	16 980	1 415	1 146	269
ПО Бонус Квартплата	ООО "Бонус Ай Ти"	23 940	1 995	1 616	379
ПО Модуль интеграции с ГИС ЖКХ	ООО "Октомиза"	6 600	550	446	105
Услуги по приему платежей	ОО "ЕРЦ-Финансовая логистика"	141 036	11 753	9 520	2 233
Услуги телефонной связи у консьержей	АО "ЭР-Телеком Холдинг"	13 740	1 145	927	218
Аренда ковров	ИП Бан В.П.	28 104	2 342	2 342	
Страхование лифтов	АО "АльфаСтрахование"	3 000	250	250	
Техническое осветительство лифтов	ООО "ИКЦ УралЛифт"	7 848	654	654	
Техническое обслуживание лифтов	ООО "Средураллифт"	211 308	17 609	17 609	
Техническое обслуживание пожарной сигнализации	ООО "Системы безопасности"	120 000	10 000	7 000	3 000
Техническое обслуживание УКУТ	ИП Михо А.П.	120 000	10 000	10 000	
Техническое и аварийное обслуживание дома, ведение бухгалтерского и налогового учёта, кадровое делопроизводство, уборка дома и придомовой территории, юридическое сопровождение	ООО "УК ПАРТНЕР"	1 754 856	146 238	145 518	720
Уборка и вывоз снега спец техникой с придомовой территории	ИП Шевелёв И.Н.	95 760	7 980	6 464	1 516
Текущий ремонт дома: лампы и светильники, фасадные работы, краны, задвижки, замки, ручки, устранение засоров и др.	Текущий ремонт дома. Покраска стен и потолков подъезда на всех 16 этажах МКД	456 000	38 000	38 000	
Канцтовары, моющие средства, уборочный инвентарь	ООО "Комус-Урал"	8 400	700	567	133
Заправка картриджа для принтера		3 000	250	203	48
Почтовые расходы	Почта России	1 800	150	150	
Вознаграждение председателя	в размере 2 МРОТ (Уставом предусмотрено в размере 3 МРОТ)	461 808	38 484	31 172	7 312
Налоги: НДС/ФЛ (13%), Страховые взносы (ЕТ-30%, НС/ПЗ - 0,2%)	Налоги Казначейство России (ФНС России), УФК по Свердловской области (ОСФР по Свердловской области)	310 368	25 864	20 950	4 914
Обслуживание и ведение сайта ТСЖ	Храмцов А.Ю.	12 600	1 050	851	200
Услуги по ведению ГИС ЖКХ	ИП Белова Е.Г.	45 540	3 795	3 074	721
Ремонт и обслуживание ворот паркинга	ООО "Дока"	60 000	5 000		5 000
Юридические услуги		24 000	2 000		
Уборка паркинга	ИП Сустина (3 раза в год)	117 000	9 750		9 750
Итого сумма расходов:		4 119 552	343 296	303 911	37 385
		Итого среднемесячных расходов на 1 кв.м		38,28	19,86
		Итого среднемесячных расходов на 1 парковочное место			762,97

Статьи доходов от провайдеров		Сумма планируемых доходов		Распределение доходов	
		За полный год	Ежемесячно	Содержание жилья	Содержание паркинга
ООО "РЕКЛАМНОЕ АГЕНТСТВО "ПИПЛ"	Рекламны стенд в холле	6 000	500	405	95
Итого общая сумма доходов:		6 000	500	405	95
	Площди			7 938,9	1 882,8
	Кол-во машино-мест в паркинге:	4 113 552			49
Итого сумма расходов с учётом доходов:		4 089 552	340 796	303 506	37 290
Итоговый Тариф на совместное содержание:				38,23	761,03
Итоговый финансовый результат за полный год: экономия (+) / перерасход (-)			0		

