

Товарищество собственников жилья

«Новорос»

ИНН/КПП 2301087111/230101001 ОГРН 1142301003591
Адрес: 353440, Краснодарский край, Анапа г, ул. Новороссийская 265

Годовой отчет ТСЖ «Новорос» за 2023 г.

В отчетном периоде работа ТСЖ была направлена на выполнение обязанностей, возложенных на правление Уставом ТСЖ, реализацию текущего ремонта общего имущества.

Размер платы за ремонт и содержание общего имущества составляет 12,5 руб. с м² (действует с 1 июня 2023г, утвержден общим собранием собственников помещений, протокол №1-2023 от 16 мая 2023г.).

Собранием был утвержден перечень работ по благоустройству:

1. Облицовка кафелем стен возле лифта в 3 подъездах на первом этаже;
2. Покраска стен в подъездах;
3. Откосы на дверях в третьем подъезде;
4. Вывод стоячей воды по улице Пролетарская;
5. Ремонт ливневок;
6. Ремонтные работы кровли на крыше

Из данного перечня работ были выполнены работы п. 1 и 2 на общую сумму 312 485 руб. В связи с превышением расходов по статье сметы «Текущие и ремонтные работы», остальные работы из перечня не выполнялись.

В рамках заключенных договоров в 2023 г. осуществлялось плановое обслуживание системы пожарной сигнализации, общедомовой системы газоснабжения, проверка вентканалов.

По жалобе одного из жильцов о правомочности создания ТСЖ со стороны государственной жилищной инспекции была проведена проверка. По результатам проверки выдано предписание о внесении изменений в Устав ТСЖ для устранения несоответствия требований ЖК РФ. В октябре 2023г собрание было проведено (протокол №2-2023 от 16 октября 2023г), сделаны изменения в Устав ТСЖ, предписание ГЖИ выполнено.

За 2023 г. «Анапа-Водоканал» выставлено счетов за водоснабжение и водоотведение на 850 708 руб., начислено собственникам 672 195 руб. Данная ситуация повторяется ежегодно. Из проданных 110 квартир более 80% счетчиков по водоснабжению используются с истекшим сроком поверки. Для исправления сложившейся ситуации рекомендуется перейти на прямые договора с ресурсоснабжающими организациями.

Остаток на расчетном счете на 1 января 2023 – 479 742 руб., на 31 декабря 2023 г. - 446 815 руб.

Должники ТСЖ на 25 июня 2024г.

с задолженность свыше 20 000 руб.: квартира 74 – 61260 руб., квартира 93 – 130 455 руб.;

с задолженность свыше 10 000 руб. и менее 20 000 руб.: квартиры 25, 36, 87, 88, 97.

Задолженности ТСЖ перед ресурсоснабжающими организациями отсутствует.

Приложение 1: Исполнение сметы доходов и расходов за 2023 г.

Председатель правления



Махиня А.А.

Исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ "Новорос" за 2023 г.

Размер платы на содержание общего имущества с 1м2 с 1 сентября 2018 г. по 30 мая 2023 г.	9,75 руб.
Размер платы на содержание общего имущества с 1м2 с 1 июня 2023 г.	12,5 руб.
Площадь жилых и не жилых помещений	11769,3 м2

	Статья расходов	План (год)	Факт (год)
1	Текущий ремонт и содержание	1 015 980	1 026 892
1.1	Услуги по уборке подъездов и придомовой территории	499 980	420 000
1.2	Материалы для уборки подъездов, лампочки и пр.	30 000	20 615
1.3	Текущие и ремонтные работы	180 000	342 485
1.4	Обслуживание системы газоснабжения	30 000	11 200
1.5	Ремонт и обслуживание домофона	36 000	9 292
1.6	Обслуживание вентканалов	72 000	41 600
1.7	Обслуживание пожарной сигнализации	108 000	81 000
1.8	Обслуживание и ремонт насосов	60 000	100 700
2	Общехозяйственные расходы	748 200	695 193
2.1	Зарплата председателя	288 000	254 500
2.2	Начисления на фонд оплаты труда	87 000	76 856
2.3	Услуги по бухгалтерскому учету	276 000	243 500
2.4	Расходы на оргтехнику, канцтовары, интернет	6 000	4 060
2.5	Расходы на банковское обслуживание	31 200	37 684
2.6	Сопровождение программного обеспечения, отправка отчетности, ЭЦП	18 000	13 800
2.7	Налоги и сборы	36 000	57 293
2.8	Прочие расходы (в т.ч юридические, почтовые и судебные расходы)	6 000	7 500
	ИТОГО	1 764 180	1 722 085

Председатель правления



Махиня А.А.