**Приложение №1**

ОТЧЕТ

Товарищества собственников жилья «Раменки 9» о результатах управления многоквартирным домом № 9, корпус 4, по ул. Раменки, г. Москвы

за 2023г.

Москва

Товарищество Собственников жилья «РАМЕНКИ 9»

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 77 № 011049583, выдано Межрайонной ИФНС № 46 по г. Москве 15 апреля 2008 г., ОГРН 1087746515350

Почтовый адрес дома и ТСЖ: 119607, Россия, г. Москва, улица Раменки, д.9, к.4.

Адрес местонахождения Правления ТСЖ: 119607, Россия, г. Москва, улица Раменки, д.9, к.4.

**Контактный телефон: 8-499-530-07-15.**

**Председатель Правления ТСЖ**: Степанов Павел Викторович.

**Члены Правления ТСЖ**: Акулиничев Александр Александрович, Бодрова Алла Владимировна, Блощаневич Дмитрий Вячеславович, Землянский Николай Владимирович, Мякишев Роман Владимирович, Степанов Павел Викторович

**Члены Ревизионной комиссии**:Черниченко В.Н. Дегтярёв Н.Е.

**Личный прием граждан**: **связь по контактному телефону. 89262395313 в рабочие дни с 10-00 до 18-00**

**Общая площадь дома 11181 кв. м.**

ТСЖ применяет специальный налоговый режим - **«Упрощенная система налогооб­ложения».**

*Выполняемые работы (оказываемые услуги) по содержанию и ремонту имущества*

*мно­гоквартирного дома:*

## ТСЖ обеспечивает управление домом в соответствии с Постановлением Правительства г. Москвы №465 от 04.06.1996г. с изменениями от 2 февраля 2010 года по следующим направлениям:

**-работы и услуги по текущему ремонту общего имущества,** в соответствии с ежегодно утверждаемым Общим собранием членов ТСЖ перечнем услуг и работ, условий их оказания и выполнения, а также размером их финансирования;

* **техническое обслуживание систем** тепло-электроснабжения и освещения помещений общего имущес­тва МКД, работы лифтов, домофона, антенны;

-**обслуживание санитарно-технических систем дома** (ГВС, ХВС, отопление, канализация) ;

**-обеспечение санитарно-гигиенического состояния помещений** (уборка, вывоз мусора, дезинфекция);

* **сбор и вывоз твердых бытовых отходов;**

-работы и услуги по обеспечению **мер пожарной безопасности** в соответствии с законодательс­твом РФ;

- работы по выборочному капитальному ремонту отдельных элементов общего имущества дома на средства «Спецсчёта»

Выполнение всех работ и услуг ТСЖ осуществляет путем **привлечения на договорной ос­нове** **специализированных организаций**.

В настоящий момент заключены договоры с организациями: ООО «ЛифтКомплекс», ООО «Телеком», ООО «СЛАВВА», ОАО «**МОЭК»,** ОАО «**Мосводоканал»**, **тарифы соответствуют** Постановлениям Правительства г. Москвы**. Задолженности по договорам с поставщиками у ТСЖ не имеется.**

**Выполнение сметы расходов ТСЖ "Раменки 9" за январь-декабрь 2023 г.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№  п/п** | **Статья расходов** | **Сумма расходов по смете за месяц руб.** | **Сумма расходов по смете за  год руб.** | **Фактические расходы   руб.** | **Экономия/ перерасход   руб.** |
| **1.** | **Техническое обслуживание, санитарное содержание и текущий ремонт жилищного фонда** | | | | |
| 1.1 | Содержанию и эксплуатация общего имущества. (Текущий ремонт общего имущества, санитарное содержание общего имущества) | 195 788,90 | 2 349 466,80 | 2 349 466,80 | 0,00 |
| 1.2 | Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов | 28 000,00 | 336 000,00 | 412 544,64 | -76 544,64 |
| 1.3 | Техническое обслуживание и текущий ремонт систем ДУ и ППА | 11 000,00 | 132 000,00 | 132 000,00 | 0,00 |
| 1.4 | Расходы на приобретение материалов для РТР | 13 000,00 | 156 000,00 | 277 253,00 | -121 253,00 |
| 1.5 | Непредвиденные расходы | 8 000,00 | 96 000,00 | 60 001,77 | 35 998,23 |
| 1.6 | Аваийное обслуживание | 8 000,00 | 96 000,00 | 92 040,00 | 3 960,00 |
| **Итого по разделу 1.** | | **263 788,90** | **3 165 466,80** | **3 323 306,21** | **-157 839,41** |
| **2.** | **Административно-хозяйственные расходы** | | | | |
| 2.1 | Услуги в управлении общим имуществом (комендант) | 10 000,00 | 120 000,00 | 120 000,00 | 0,00 |
| 2.2 | Консультационные услуги в области бухгалтерского учета | 30 000,00 | 360 000,00 | 360 000,00 | 0,00 |
| 2.3 | Комиссия по обработке (МФЦ) | 13 000,00 | 156 000,00 | 124 155,56 | 31 844,44 |
| 2.4 | Услуги банка по обслуживанию расчетного счета | 7 061,46 | 84 737,52 | 31 497,74 | 53 239,78 |
| 2.5 | Хозрасходы: хозяйственных и канцелярских принадлежностей, расходы на содержание и ремонт основных средств, обслуживание и ремонт орг.технинки и др. | 8 000,00 | 96 000,00 | 187 331,85 | -91 331,85 |
| **Итого по разделу 2.** | | **68 061,46** | **816 737,52** | **822 985,15** | **-6 247,63** |
| **3.** | **Формирование фондов (резервов)** | | | | |
| 3.1 | Начисление взносов в РФ (за Электроэнергию общедомовую) | 22 000,00 | 264 000,00 | 90 046,42 | 173 953,58 |
| **Итого по разделу 3.** | | **22 000,00** | **264 000,00** | **90 046,42** | **173 953,58** |
| **ВСЕГО** | | **353 850,36** | **4 246 204,32** | **4 236 337,78** | **9 866,54** |
| **ВСЕГО в соответствии с фактическими начислениями жителям МФЦ района Раменки за 2023 г.** | |  | **4 205 117,32** | **4 236 337,78** | **-31 220,46** |

|  |
| --- |
|  |

В 2023 году ТСЖ «Раменки 9» свою уставную деятельность осуществляло согласно смете доходов и расходов на 2023 год. Фактически за 2023г. было произведено работ на сумму 4 236 337,78 руб.

Анализируя выполнение сметы можно отметить следующие:

В 2023 г. фактический расход по статьям сметы практически соответствовал плановым значениям. В 2023 г. не было ни значительной экономии, ни значительного перерасхода по статьям сметы. Экономия по смете была направлена в Резервный фонд.

Необходимо отметить, что на данный момент очень принципиален вопрос контроля за своевременной оплатой жильцами квартплаты и снижения суммы задолженности, а также, очень важное значение приобретает вопрос увеличения дохода ТСЖ с целью получения прибыли от предпринимательской деятельности.

Доходы в 2023 году были получены за счет нескольких источников:

За счет размещения оборудования для дальнейшего оказания услуг населению по предоставлению доступа к интернету (МГТС, КОМКОР, ПАО «РОСТЕЛЕКОМ)).

За счет размещения средств на депозите в ОАО «Сбербанк», в котором обслуживается счет ТСЖ. (в течение года, на депозитный счет ежемесячно отправлялись средства ТСЖ)

Итого за 2023 г. был получен доход в размере 382 369,07руб.

С уважением. Правление ТСЖ «Раменки 9»