

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Правления ТСЖ «Уралмонолит-Север» о финансово-хозяйственной деятельности за 2024 год и планы на 2025 год.



31 марта 2025г.

г. Екатеринбург

Отчет о проделанной работе за 2024 год приведен в Таблице 1.

* Уважаемые собственники, с 01.01.2013. начисления коммунальных услуг и электроэнергии на общедомовые нужды (ОДН) производились согласно Постановления № 354 от 06.05.2011г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (в ред. Постановлений Правительства РФ от 04.05.2012. № 442, от 27.08.2012. № 857). Согласно Постановления Правительства № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» от 26.12.2016г. с 01.01.2017г. плата за содержание жилого помещения включает в себя, в том числе, и плату за холодную и горячую воду, водоотведение, электрическую и тепловую энергию, которые потребляются при содержании общего имущества в МКД. С 01.06.2017г. введены нормативы потребления холодной, горячей воды, электрической энергии (Постановление РЭК № 39-ПК от 31.05.2017г., п.2 – по электрической энергии, п.1 – по воде) и отведение сточных вод (Постановление РЭК № 40-ПК от 31.05.2017г., п.1) в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

С 01.01.2017г. применяются нормативы потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, согласно Постановления РЭК № 132-ПК от 27.08.2012г. в редакции Постановления № 41-ПК от 25.05.2016г., раздел «с повышающим коэффициентом 1,5», п.2.

Расчет отопления в период 2024г. производился, исходя из фактического потребления Гкал/м2 по отоплению за текущий месяц по общедомовому прибору учета, согласно Постановления Правительства № 1708 «О внесении изменений в правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов по вопросу предоставления коммунальной услуги по отоплению в многоквартирном доме» от 28.12.2018г.

Расчет коммунальных услуг на содержание общего имущества в 2024г. (хвс, гвс, водоотведение и электроэнергия) производился по нормативам, из-за отсутствия решения общего собрания собственников, поэтому, на основании Постановления Правительства РФ от 03.02.2022 № 92, в 1 квартале 2025г. произведен перерасчет этих услуг по данным актов поставщиков коммунальных услуг.

Площадь мест общего пользования для расчета платы на содержание общего имущества составляет 2553,3 кв.м.

Пример расчета эл. энергии на содержание общего имущества (аналогично хвс, гвс при соответствующих нормативах и тарифах): норматив хвс - 0,023м3, гвс подача - 0,023м3, гвс нагрев - 0,001354 Гкал;

Норматив эл.эн. на 01.12.2024г. – 4,16 квтч;

Площадь мест общего пользования – 2553,30м2;

Общая площадь жилых и нежилых помещений – 23089,60м2;

Площадь квартиры – S;

Тариф – 3,93 руб.

$4,16 \times 2553,30 / 23089,60 \times S \times 3,93 = \text{значение по квартире}$

Сравнительный анализ статей доходов и расходов годового отчета 2024г. к смете 2024г. приведен в Таблице 2.

Тарифы на коммунальные услуги на 2024 г.

Коммунальная услуга	Постановления Региональной энергетической комиссии	Ед.изм	Цена за ед.изм. с 01.01.2024 г.	Цена за ед.изм. с 01.07.2024 г.
ХВС (МУП «Водоканал»)	№ 220-ПК от 06.12.2023 г., прил. 20, стр. 51, п. 3.2	м3	39,25 руб./м3	44,59 руб./м3
ГВС (подача) ГВС (нагрев) (Филиал «Свердловский» ПАО «Т Плюс»)	№ 229-ПК от 13.12.2023г., п. 25.2.2	м3	37,73 руб./м3 2265,07 руб./Гкал	42,88 руб./м3 2482,54 руб./Гкал
ОТОПЛЕНИЕ (Филиал «Свердловский» ПАО «Т Плюс»)	№ 209-ПК от 06.12.2023г. п. 13.2.2.1	Гкал	2265,07 руб./Гкал	2482,54 руб./Гкал
Водоотведение (МУП «Водоканал»)	№ 220-ПК от 06.12.2023 г., прил. 20, стр. 51, п. 3.3	м3	28,33 руб./м3	31,96 руб./м3
Эл.энергия (дневной тариф) ОАО «Екатеринбургэнергосбыт»	№ 256-ПК от 26.12.2023 г., п. 3	кВтч	4,21 руб./кВтч	4,60 руб./кВтч
Эл.энергия (ночной тариф) ОАО «Екатеринбургэнергосбыт»		кВтч	2,00 руб./кВтч	2,23 руб./кВтч

Эл.энергия (ночной тариф) ОАО «Екатеринбургэнергосбыт»	от 26.12.2023 г., п. 3	кВтч	2,00 руб./кВтч	2,23 руб./кВтч
Эл.энергия (одноставочный тариф) ОАО «Екатеринбургэнергосбыт»		кВтч	3,61 руб./кВтч	3,93 руб./кВтч
Обращение с твердыми коммунальными отходами	№ 89-ПК от 30.08.2023г	чел.	133,56 руб./чел 627,06 руб/м3	146,44 руб/чел 687,49 руб/м3

Тарифы на коммунальные услуги на 2025 г.

Коммунальная услуга	Постановления Региональной энергетической комиссии	Ед. изм	Цена за ед.изм. с 01.01.2025 г.	Цена за ед.изм. с 01.07.2025 г.
ХВС (МУП «Водоканал»)	№ 175-ПК от 12.12.24, прил. 18, п. 3.2, стр. 45	м3	44,59 руб./м3	51,77 руб./м3
ГВС (подача) ГВС (нагрев) (Филиал «Свердловский» ПАО «Т Плюс»)	№ 240-ПК от 17.12.2024г., стр. 38, п. 10.2.3 – п.10.2.4	м3	42,88 руб./м3 2482,54 руб./Гкал	48,46 руб./м3 2805,94 руб./Гкал
ОТОПЛЕНИЕ (Филиал «Свердловский» ПАО «Т Плюс»)	№ 173-ПК от 18.12.2024г., стр. 109, п. 13.2.2.3-п. 13.2.2.4	Гкал	2482,54 руб./Гкал	2805,94 руб./Гкал
Водоотведение (МУП «Водоканал»)	№ 175-ПК от 12.12.24, прил. 18, п. 3.3, стр. 45	м3	31,96 руб./м3	34,08 руб./м3
Обращение с твердыми коммунальными отходами	№ 230-ПК от 17.12.2024г	чел	146,44 руб/чел 687,49 руб/м3	165,47 руб/чел 776,86 руб/м3
Эл.энергия (дневной тариф) ОАО «Екатеринбургэнергосбыт»	№ 130-ПК от 10.12.2024 г., п. 3.2	кВтч	4,60 руб./кВтч	5,28 руб./кВтч
Эл.энергия (ночной тариф) ОАО «Екатеринбургэнергосбыт»		кВтч	2,23 руб./кВтч	2,66 руб./кВтч

Эл.энергия (одноставочный тариф и при отсутствии перепрограммирования счетчика электросетевой компанией) ОАО «Екатеринбургэнергообит»	№ 130-ПК от 10.12.2024 г., п. 3.1	кВтч	3,93 руб./кВтч	4,43 руб/кВт
--	---	------	----------------	--------------

Отчет по правовой работе за 2024 год.

1. За период с 01.01.2024 г по 31.12.2024 г. ТСЖ «Уралмонолит-Север» участие в Арбитражных процессах не принимало. Поданы заявления о выдаче судебного приказа в отношении Михеевой Н.В на сумму 87 319 руб. и в отношении Бактыкбекова (Садыбакасова Р.Б.) на сумму 93 161,01 руб., которые полностью удовлетворены.
2. Принято участие в судебных заседаниях:
0 (Ноль).
3. Подготовлено соглашений о погашении задолженности:
3 (Три).
4. Проведено заседаний правления:
5 (Пять).
5. Проведено общих собраний:
1 (Одно).
6. Ведение сайта ТСЖ - <http://tsg-ums.ru/>, размещение текущей информации и документов, предусмотренных действующим законодательством. На сайте имеется форма для общения и обратной связи. Осуществлена регистрация ТСЖ «Уралмонолит-Север» и размещена необходимая информация на сайтах: реформа ЖКХ – <http://reformagkh.ru> и госуслуг – <https://www.gosuslugi.ru/>.
7. В порядке правового обеспечения деятельности ТСЖ осуществлялся учет входящей и исходящей документации, подготовка писем, уведомлений, претензий и предписаний, а также ответов на запросы и жалобы. Систематически осуществляется правовая экспертиза договоров, поступающих в ТСЖ от сторонних контрагентов, при необходимости составляются протоколы разногласий. Для принудительного исполнения вступивших в законную силу решений суда ведется активная работа со службой судебных приставов-исполнителей.
8. Принято участие в проведении проверок надзорными органами, в том числе, ответы на поступающие запросы о предоставлении документов, пояснений:
- 24 (Двадцать четыре).

Уважаемые собственники, при возникновении долгов просим своевременно подходить в офис ТСЖ для подписания соглашения на приемлемых условиях, при выполнении которых ограничение подачи электроэнергии не производится. При заключении и выполнении данного соглашения компенсации по оплате жилья, предоставляемые Администрацией г. Екатеринбурга, сохраняются. В течение 2024г. все отчеты по данной категории граждан в Комитет социальной политики Администрации г. Екатеринбурга предоставлены в срок. По вопросам расчета и

ления компенсации за жилое помещение и коммунальные услуги обращаться в центры «ФЦ»

Для снижения расходов на общедомовые нужды просим оказывать содействие в выявлении жильцов, по которым не производится оплата собственником за коммунальные услуги. При отсутствии счетчиков просим в 2025г. произвести их установку, при необходимости, это может сделать слесарь ТСЖ - Ширяев Леонид Сергеевич. Показания счетчиков необходимо предоставлять в ТСЖ до 20 числа каждого месяца любым из возможных способов: по эл. почте, по телефону ТСЖ (указываются в квитанции), через почтовый ящик ТСЖ. У кого есть необходимость получения квитанции по эл. почте просим подойти в офис ТСЖ в часы работы бухгалтера для предоставления данных (часть собственников ежемесячно получают свои квитанции на эл. адрес дополнительно к раскладке в почтовые ящики).

Смета расходов на 2025г. ТСЖ «Уралмонолит-Север»

приведена в Таблице 5.

Площадь жилых помещений - 18658,90м²

Площадь нежилых помещений - 4430,70м²

Площадь жилых и нежилых помещений - 23089,60м², изменения площади происходят по причине предоставления собственниками свидетельств собственности, содержащих данные изменения.

Уважаемые собственники, при утверждении сметы на 2025г. будут следующие тарифы:

- по статье «Целевой сбор на содержание жилья» - 43,00 руб./м² в месяц, включая затраты на охрану общего имущества ТСЖ и придомовой территории.

Уважаемые собственники, выражаем благодарность за своевременную оплату, за оказанную помощь членам Правления и сотрудникам ТСЖ в их работе. Надеемся на дальнейшее сотрудничество для развития и обеспечения нашего ТСЖ.

содержит Решение Правления Протокол № 1 от 03.03.2025г.
Председатель Правления _____ Кузнецов Д.Б.



содержит Решение общего собрания Протокол № _____ от _____ 2025г.
Председатель собрания _____ Кузнецов Д.Б.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ЗА 2024 ГОД

ЛИСТ 1

	Остаток на расчетном счете на 01.01.2024г., руб.	630 507
	Доходы за 2024г.:	Руб./год
1	Начисления собственникам жилых и нежилых помещений, в т.ч.	25759917
1.1	- Целевой сбор, включая целевой сбор на охрану	11 271 831
1.2	- Отопление	5 072 048
1.3	- Холодная вода	1 003 044
1.4	- Горячая вода	3 230 173
1.5	- Водоотведение	1 256 617
1.6	- Электроэнергия	2 400 921
1.7	Повышающий коэффициент	137 679
1.8	- Пени	299 072
1.9	- Обращение с ТКО	1 088 532
2	Начисления от аренды помещения	120 000
3	Начисления от провайдеров за размещение оборудования	68 293
4	Проценты от суммы остатка на расчетном счете	13 814
5	Начисления по вывозу мусора и уборке территории от ИП Харитоновой В.Д. и ИП Харитонов Д.В.	180 000
6	Оплата за установленный сервитут на земельный участок - ООО "СтройТорг"	42 000
7	Оплата за установленный сервитут на земельный участок - ПАО "Т-Плюс"	100 002
	Всего начислено доходов за 2024г.	26 284 026
	Всего поступило денежных средств на расчетный счет за 2024г.	25 104 945
	Расходы за 2023г.:	Руб./год
1	Начислено поставщиками :	12 595 792
1.1	за электроэнергию - ОАО «Екатеринбургэнергосбыт»	2 826 370
1.2	за теплоснабжение и горячую воду - Филиал "Свердл. "ПАО "Т Плюс"	7 840 560
1.3	за холодную воду и канализацию - МУП «Водоканал»	1 125 823
1.4	за обращение с ТБО ЕМУП "Спецавтобаза"	803 039
	Расходы по статьям затрат, согласно сметы расходов на 2024г. Финансируется из статьи доходов «Целевой сбор»	Руб./год
2	Заработная плата сотрудников, больничные листы за счет работодателя, включая налог на доходы физических лиц НДФЛ - 729320 руб.	5 382 672
3	Договора подряда, включая НДФЛ	384 275
	Выдача заработной платы и сумм по договорам подряда с физ. лицами в 2024г. проводилась через безналичный расчет.	

4	Страховые взносы на заработную плату и договора подряда:	1 733 6
4.1	ЕНП: Пенсионный фонд 22%; ФСС 2,9%; ФМС 5,1%	1 723 48
4.2	Фонд социального страхования 0,2% от несчастных случаях на производстве.	9 612
	С 01.01.2019г. закончен льготный период по налогам на заработную плату для сферы ЖКХ. Налоги перечисляются в размере 30,2%.	
5	Работы по текущему ремонту:	20 000
5.1	монтаж ливнестоков офиса ИП Харитонов - ООО ПК "Кровтех"	20 000
6	Материалы на текущий ремонт:	217 710
6.1	материалы для монтажа, с пайкой, трубопровода магистрали хвс в подвале 2 подъезда	54 859
6.2	материалы для ремонта детской площадки и будки охраны	2 049
6.3	материалы для замены общедомового стояка хвс в 7 подъезде	50 528
6.4	счетчик универсальный для замены на общедомовой системе хвс	19 125
6.5	материалы для монтажа ливнестоков офиса ИП Харитонов	10 140
6.6	материалы для проведения сантехнических работ на общем имуществе за 2024г.	54 559
6.7	ворота 2000*2000 - замена створки ворот после наезда машины по вывозу ТБО	26 450
7	Материалы, инструменты:	82 959
7.1	материалы и инструменты для уборщиц (мыло, ведра, перчатки, швабры, тряпки, хлорная известь и т.д.), электрика (лампы, замки, эл. коробки, розетки и т.д.), дворников (противогололедный реагент, эмаль для бордюров, лопаты, сани, метлы, соль и т.д.), сантехников (трубы, сода акустическая и т.д.)	82 959
8	Услуги сторонних организаций:	1 293 408
8.1	дератизация - ИП Вашкова Е.И.	6 000
8.2	обслуживание домофона, замена доводчиков - ООО "Комплект-Сервис"	99 828
8.3	охрана придомовой территории - ООО "Абсолютная безопасность"	1 049 280
8.4	услуги тревожной кнопки - ООО "А-Секьюрити"	25 600
8.5	аренда контейнеров - ООО "ТрансСервис"	72 000
8.6	механизированная уборка двора от снега	40 700
9	Тех. обслуживание оборудования:	208 650
9.1	ежемесячное обслуживание оборудования УКУТ (тепловой узел) с подготовкой к отопительному сезону, ремонт теплорегистратора - ООО «Реверс», ИП Накарякова С.А.	128 150
9.2	ежемесячное обслуживание насосной станции хвс - ИП Накарякова С. А.	18 000
9.3	ежемесячное обслуживание камер видеонаблюдения - ООО "ОСА-сервис"	36 000
9.4	камеры видеонаблюдения в лифты 1 и 2 подъездов - ООО "ОСА-сервис"	20 700
9.5	ремонт ворот (втулка бронзовая) - ООО "ОСА-сервис"	5 800
10	Содержание лифтов:	650 157
10.1	измерение сопротивления изоляции, освидетельствование лифтов - ЗАО «СИЦ» «Лифтэксперт»;	37 800
10.2	ежемесячное обслуживание лифтов - ООО "Средураллифт"	508 652
10.3	страхование лифтов 7шт.	4 600
10.4	ремонт электродвигателя главного привода лифта в 3 подъезде	99 105
11	Благоустройство:	18 655
11.1	семена и рассада цветов, песок	18 655
12	Услуги связи:	4 019
12.1	телефон офиса ОАО «Мегафон»	4 019
13	Обучение специалистов:	17 100
13.1	обучение, повышение квалификации	17 100
14	Административно-хозяйственные расходы:	52 636
14.1	канцелярские товары, изготовление ключей	23 865

14.2	сервисное обслуживание оргтехники (покупка и заправка картриджей), ремонт принтера в офисе	18 406
14.3	украшение к Новому году 2025г.	3 865
14.4	услуги по доработке программного обеспечения, консультационные услуги	6 500
15	Вознаграждение банку РКО:	46 727
15.1	комиссия за ведение расчетного счета, комиссия по РКО по зарплатным проектам, комиссия по изготовлению з/пл карт, комиссия за межбанковский платеж	46 727
16	Программное обеспечение:	75 600
16.1	программа «Арча» обновление на 2025 год	14 560
16.2	продление доменного имени и хостинг сайта на 2024-2025 г.	5 790
16.3	право использования программы "Диадок" на 2024-2025г.	2 290
16.4	программа "СБИС" обновление на 2024-2025 г.	9 700
16.5	программы "Квартплата" на 260л.сч., модуль интеграции с ГИС ЖКХ, "Минфин" на 1 год	37 260
16.6	получение и настройка ЭЦП Председателя на 2024-2025г.	6 000
17	Услуги почты:	2 335
17.1	заказные письма с документами поставщикам, в фонды, извещения собственникам	2 335
18	Вознаграждение посредникам по платежам:	275 436
18.1	при платежах собственников через Сбербанк, ЕРЦ.	275 436
19	Прочие расходы:	497 107
19.1	госпошлина для суда, списания по постановлению пристава кв. 160	11 475
19.2	налог УСН (доходы-расходы) 1 %;	115 515
19.3	материалы, не списанные на 01.01.2025г.	370 117
	Итого расходов, согласно сметы	10 962 538
	Всего начислено расходов:	23 558 330
	Всего перечислено с расчетного счета за 2024г.	23 790 251
	Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2025г.	1 945 202
	Сумма задолженности собственников жилых и нежилых помещений на 01.01.2025г. по оплате целевого сбора, коммунальных платежей, включая начисления за декабрь 2024г. Основные должники указаны в разделе «Отчет по правовой работе».	7 095 034

АВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ СТАТЕЙ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ГОДОВОГО ОТЧЕТА 2024Г. К СМЕТЕ 2024Г.

ТАБЛИЦА 2

№ п/п	Наименование статей доходов и расходов по отчету 2023г.	Сумма в отчете 2024г.	Сумма в смете 2024г.	Отклонение, %
1	Целевой сбор	11271831	11304942	-0,29
2	Доходы от аренды помещений	120000	120000	0,00
3	Доходы за размещение оборудования провайдерами	68293	120000	-43,09
4	Проценты на сумму остатка на расчетном счете	13814	8000	72,68
5	Пени	299072	250000	19,63
6	Возмещение от ИП Харитоновой В.Д., ИП Харитонova Д.В.	180000	180000	0,00
7	Плата за установленный сервитут на земельный участок	142002	42000	238,10
	Итого доходов	11953010	12024942	-0,60
8	Заработная плата, отпуска, больничные сотрудников за счет работодателя, включая НДС	5382672	5434247	-0,95
9	Договора подряда, включая НДС	384275	840000	-54,25
10	Страховые взносы на заработную плату и договора подря	1733092	1957655	-11,47
11	Работы и материалы по текущему ремонту	237710	440000	-45,98
12	Материалы, инструменты	82959	100000	-17,04
13	Тех.обслуживание оборудования, услуги стор. орган., включая охрану	1502058	1661040	-9,57
14	Содержание лифтов	650157	701000	-7,25
15	Благоустройство	18655	32000	-41,70
16	Услуги связи	4019	6000	-33,02
17	Обучение специалистов	17100	18000	-5,00
18	Административно-хозяйственные расходы	52636	100000	-47,36
20	Вознаграждение банку РКО	46727	60000	-22,12
21	Программное обеспечение	75600	76000	-0,53
22	Услуги почты	2335	6000	-61,08
23	Транспортные расходы	0	3000	-100,00
24	Вознаграждение посредникам по платежам	275436	250000	10,17
25	Прочие расходы и работы	126 990	340000	-62,65
	Итого расходов, согласно сметы	10592421	12024942	-11,91