# Пояснительная записка

## по финансовой деятельности ТСЖ «Кирова,46» за 2023 год

ТСЖ «Кирова,46» зарегистрировано МРИ ФНС № 17 по Пермскому краю 21 марта 2014 года по адресу: г. Горнозаводск, ул. Кирова 46.

ТСЖ «Кирова, 46» является добровольным объединением собственников жилья и создано на основании решения общего собрания протокол № 1 от 11.02.2014 года. Товарищество является некоммерческой организацией, осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на основании Устава. Основным видом деятельности является управление недвижимым имуществом. В управлении ТСЖ «Кирова, 46» находится 1 многоквартирный дом общей площадью 7321,8 $м^2$, в том числе площадь квартир составляет 4517$м^2$.

Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов ТСЖ. Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляется Правление. Руководство текущей деятельностью осуществляется Председателем Правления. Контроль использования денежных средств осуществляет ревизионная комиссия ТСЖ «Кирова,46».

Начало осуществления финансово-хозяйственной деятельности – 01.05.2014 год.

Основным источником финансирования ТСЖ «Кирова,46» служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности. Расходование целевых поступлений по содержанию ТСЖ осуществляется согласно смете, утвержденной общим собранием собственников помещений.

Поступление денежных средств за коммунальные услуги и содержание жилья ведется по агентскому договору с ОАО «Пермэнергосбыт» через спец. счет.

Коммунальные и иные услуги оказываются собственникам помещений соответствующими обслуживающими организациями. ТСЖ не является абонентом коммунальных и иных услуг. При заключении договоров на оказание коммунальных и иных услуг ТСЖ выступает как представитель всех собственников, действуя от их имени, в их интересах и за их счет.

Товарищество осуществляет расчеты с обслуживающими организациями за коммунальные и иные услуги также через спец. счет. Коммунальные услуги являются целевыми поступлениями

собственников и учитываются на счете «Целевое финансирование» в разрезе каждого коммунального ресурса.

За отчетный 2023 год начисления целевых взносов по статье «Содержание жилья» составили 983,8 тыс. рублей. Израсходовано – 1020,6 тыс.руб. Перерасход по смете составил 36,8 тыс.рублей. при закрытии перерасхода сметы были использованы целевые взносы жильцов в сумме 70,0 тыс. руб. и остаток по этим взносам был переведен в резерв. Остаток резерва на конец года составил 54,7 тыс. руб.

В 2023г тариф на содержание общедомового имущества оставался прежний – 18,15 руб. за квадратный метр. Планируется повышение тарифа в 2024 году, ориентировочно на 3 руб.

Плата за вывоз твердобытовых отходов осуществляется жильцами региональному оператору ПРО ТКО

Целевые взносы по статье «Капитальный Ремонт» в 2023г начислялись по утвержденной Правительством Пермского края ставке 10,30 руб. за $м^2$ и составили 558,3 тыс. руб. В течение 2023года денежные средства, находящиеся на специальном счете кап.ремонта размещались на депозитных счетах в Сбербанке. Доход от размещения денежных средств, в виде % банка, составил 136,3 тыс. руб. С 29 декабря 2023г по настоящий момент Сбербанк отказал в размещении денежных средств на депозитных счетах без объяснения причин.

На 2024 год ставка капитального ремонта составит 10,71 руб. за кВ. метр.

Остаток денежных средств на конец отчетного года по целевым средствам «Капитальный ремонт» составил 2892,3 тыс. руб.

**Расшифровка строк баланса на 31.12.2023г (тыс. руб.)**

| | |
|---|---|
| Строка 1150 «Основные средства» | **684** |
| В т.ч. «Ограждение дома» | 412 |
| «Электронная система доступа» | 90 |
| «Циркуляционный насос системы отопления» | 54 |
| «Система видеонаблюдения» | 51 |
| «Система видеонаблюдения 2020» | 77 |
| Строка 1230 «Дебиторская задолженность» | **644** |
| В т.ч. «Задолженность Поставщиков» | 3 |
| «Задолженность Покупателей» | 14 |
| «Задолженность собственников помещений» | 573 |
| «Задолженность агента» | 54 |

| | |
|---|---|
| Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» | **3142** |
| В т.ч. «Расчетный счет» | 3 |
| «Спец. счет» | 6 |
| «Счет кап. ремонта» | 3133 |
| **Строка 1600 «БАЛАНС»** | **4470** |
| Строка 1350 «Целевые средства» | **3729** |
| В т.ч. «Резервный фонд» | 55 |
| «Кап. ремонт» | 2892 |
| «Прибыль текущего года» | 226 |
| «Прибыль прошлого периода» | 556 |
| Строка 1360 «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества» | **684** |
| Строка 1520 «Кредиторская задолженность» | **57** |
| В т.ч. « Задолженность обслуживающим организациям за коммунальные услуги» | 53 |
| «Задолженность по налогам» | 4 |
| **Строка 1700 «БАЛАНС»** | **4470** |

Председатель правления
ТСЖ «Кирова, 46» Теплоухова Н.В.

