

Пояснения к бухгалтерской отчетности
ТСЖ «НУР-77» за 2025 год

1. Общие сведения

1.1. Товарищество собственников жилья «НУР-77» именуемое в дальнейшем "Товарищество", создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики.

1.2. Полное официальное наименование товарищества – Товарищество собственников жилья «НУР-77», краткое наименование товарищества ТСЖ «НУР-77».

1.3. Товарищество собственников жилья «НУР-77» расположено по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, город Нальчик, ул. Тарчокова, д. 19

1.4. В управлении товарищества находится многоквартирный дом, расположенный по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, город Нальчик, ул. Тарчокова, д. 19

1.5. Товарищество объединяет собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, город Нальчик, ул. Тарчокова, д. 19

1.6. Товарищество собственников жилья «НУР-77» создано без ограничения срока деятельности.

1.7. Товарищество является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, созданное в целях:

- совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, в том числе обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

- реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме.

1.8. Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

- реализацию собственниками жилых и нежилых помещений и иной недвижимости прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом;

- сохранение и приращение общего имущества; распределение между членами товарищества собственников жилья обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество

- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;

- обеспечение соблюдения правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;

- исполнение роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;

- заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;

- заключение договоров энергоснабжения, с целью обеспечение коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме
- исполнение обязательств, принятых по договорам;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- содействие в постановке и снятии с учета по месту жительства;
- консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества собственников жилья;
- передача в аренду и/или пользование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории.
- представления общих интересов членов Товарищества собственников жилья в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами в интересах Товарищества собственников жилья;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных разделом 6 настоящего Устава;
- защиты прав и интересов членов товарищества.

1.9. Товарищество собственников жилья может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещены законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества собственников жилья.

1.10. Товарищество является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Гражданским и Жилищным кодексом РФ, а в части жилищных правоотношений - также законодательными актами субъектов РФ и Уставом товарищества.

1.11. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации 20 июня 2003г. (ОГРН - 1030700228910, ИНН - 0721004347), имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

2. Учетная политика

Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом № 12 от 29.12.2024. Основные положения:

- Учет средств целевого финансирования ведется на счете 86 «Целевое финансирование».
- Расходы, произведенные за счет целевых средств, учитываются по их видам.
- Основные средства, приобретенные за счет целевых средств, учитываются обособленно.
- Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом.

3. Пояснение 1. Движение средств целевого финансирования

Таблица 1 – Поступление денежных средств целевого финансирования за 2025 год
(тыс. руб.)

Общая площадь МКД 5535,5 в том числе:

жилые помещения - 4794,70 * 10,27руб. (оплата за 1 кв.м.) * 12 = 590898,83руб.

нежилые помещения – 740,80 * 7,84руб. (оплата за 1 кв.м.) * 12 = 69694,46руб.

итого 660593,30руб.

Период	Начислено собственникам	Оплачено собственниками
Январь 2025	55049,44	38132,20
Февраль 2025	55049,44	34390,77
Март 2025	55049,44	43838,65
Апрель 2025	55049,44	37468,80
Май 2025	55049,44	40510,07
Июнь 2025	55049,44	66265,38
Июль 2025	55049,44	55694,17
Август 2025	55049,44	49400,67
Сентябрь 2025	55049,44	48647,43
Октябрь 2025	55049,44	53402,77
Ноябрь 2025	55049,44	40344,36
Декабрь 2025	55049,44	80922,63
ИТОГО за 12 месяцев 2025 года	660593,28	589 017,90

Итого сумма поступления за 2025г. составила – 589017,90 руб.

4. Пояснение 2. Расход собранных денежных средств в ТСЖ за 2025 г.

Дата		обслуживание	Текущий ремонт	Итого
январь	Уборка подъездов Уборка дворовой территории	13500 12600		26100
февраль	Уборка подъездов Уборка дворовой территории Консультационные услуги сантехника 500 Устранении аварии 500	11915 12600	1000	25515
Март	Уборка подъездов Уборка дворовой территории Изготовление ключей для уборщицы -925	13500 12600	925	27025
Апрель	Уборка подъездов Уборка дворовой территории	11915 12600		24415
Май	Уборка подъездов Уборка дворовой территории Покос придомовой территории	13500 12600 4500		30600
Июнь	Уборка подъездов Уборка дворовой территории Домофон 700 Хоз материалы -290	13500 12600	990	27090
Июль	Уборка подъездов Уборка дворовой территории Картридж 800 Покос придомовой территории	13500 12600 4500	800	31400

Дата		обслуживание	Текущий ремонт	Итого
Август	Уборка подъездов Уборка дворовой территории Ксерокс-120 Шланг 1600 Ремонт канализации в кв. 32- материалы -3550 Работа – 4000 руб. Домофон кв.п3 -800	11915 12600	10070	34585
Сентябрь	Уборка дворовой территории Уборка подъездов Замена канализационного стояка кв. 12-14 Работа -15600 Материалы -2380 Покос придомовой территории	12600 13500 4500	17980	48580
Октябрь	Уборка подъездов Уборка дворовой территории	13500 12600		26100
Ноябрь	Уборка дворовой территории Уборка подъездов	12600 11915		24515
Декабрь	Уборка подъездов Уборка дворовой территории Замена стояка канализации в кв 15 Работа- 10417 Материалы – 7472 Снятие показаний электрических счетчиков	13500 12600 6700	17889	50689
Всего				376614

Заработная плата - Председателю и бухгалтеру			262945,25
Отчисления в ПФР			64199,16
Услуги банка			21902,38
Услуги	По уборки подъездов Уянаева		52315,00
			38400,00
Услуги	По уборки двора Горинова		165000,00
Услуги	Самозанятому		20000,00
Услуги	Электроэнергия Россети		65000,00
Услуги	Покраска лавочек		7385,00
Услуги	Электрических работ (Маремов)		17980,00
Услуги	Программы Контур		6100,00
Услуги	Авансовый отчет		150000,00
Услуги	Авансовый отчет		161908,48
Итого			1033135,27

Всего израсходовано 1 033 135,27
(Один миллион тридцать три тысячи сто тридцать пять руб. 27 коп.)

Председатель ТСЖ «НУР-77»

_____ Подгорная И.В.