

ПРОТОКОЛ № 49
заседания правления
ТСН «Прянишникова 1-А»

Владимирская обл.
Судогодский р-н, д. Вяткино

«02» марта 2021 г.

Заседание Правления ТСН «Прянишникова 1-А» начато «02» марта 2021г. г. в 19.00 по московскому времени по адресу: Судогодский р-н, д. Вяткино, ул. Прянишникова, д. 1а, помещение Правления (подвал)

На заседании присутствовали: члены правления:

1. Архипова М.С.
 2. Журбенко А.А.
 3. Ревенко А.П.
- Приглашенные: ревизор Анисимова Т.В.

Присутствовало 100 % голосов от общего числа голосов членов Правления.

Кворум имеется .

Заседание правомочно.

Повестка дня:

1.	Об исполнении Сметы доходов и расходов за 2020 год
2.	Отчет ФХД ТСН за 2020 год.
3.	О проекте Сметы доходов и расходов на 2021 год с учетом сложившейся экономии за 2020г.
4.	О подготовке отчета правления о проделанной работе.
5.	О подготовке отчета ревизором по ФХД ТСН «Прянишникова 1-А»
6.	Разное (согласование Договора подряда с ООО «Лифтсервис» на ремонт лифта во 2м подъезде: замена КВШ и тяговых канатов)

По первому вопросу слушали:

Председателя правления Архипову М.С.

Доложила:

1. По данным бухгалтерского учета за 2020 год экономия по смете составила 137345,05 рубля, что значительно выше экономии прошлого года. Для ознакомления отчет по исполнению сметы размещен на сайте ТСН. Большой перерасход произошел по ст.2.4 Раздел 2. Это связано с заменой циркуляционного насоса и замены части труб ГВ в подвале (1й и 2й подъезды), но данный расход мы согласовали на предыдущем заседании правления. Перекрыть данный расход возможно за счет экономии по р.4 (была запланирована звукоизоляция в ТП 1). Значительная экономия на Непредвиденных расходах. П. 5.12 Р.5 Составила 87111,86 руб. Сэкономили на председателе, за счет того, что с 1 мая 2020 года с председателем нет трудовых отношений, а оставили только вознаграждение по итогам работы, соответственно, ни отпускных, ни больничных, ни других расходов не было, экономия составила 17740,47 руб. Небольшая экономия на услугах банка, на канцтоварах. на услугах связи.

Сложилась общая экономия по КУ на ОДН, в частности, по электроэнергии она составила 80774,71 руб, но по воде и водоотведению большой перерасход: 41166,03 руб. В целом по этому разделу общая экономия по ОДН составила 39608,68 руб. Планируя смету на 2021 год на ОДН заложено , с учетом роста тарифов на эти услуги , на водоснабжение – 1,87 руб/кв.м.; на отведение сточных вод – 0,95 руб/кв.м.; на электроснабжение – 1,53/кв.м.

По проекту мы начали уже работать, и за два месяца ОДН по электроэнергии значительно выше, чем запланировано.

ИПУ электроэнергии марки Гранит, срок эксплуатации 16 лет, но по статистике очень маленький расход электроэнергии во многих квартирах. Там, где заменили ИПУ на марку Меркурий расход электроэнергии возрос в два-три раза. Вывод напрашивается, как и с ИПУ воды: надо менять. Но ни сроки, ни источник финансирования пока сложно определить. Некоторые жители говорят: работает и ладно. Пройдет поверку и хорошо,

зачем менять? И заставить не можем, если прибор после поверки окажется исправным (пока это по воде).

Экономия по смете – это не живые деньги, это результат исполнения сметы, разница между запланированными поступлениями и фактическими расходами.

Предложено: Утвердить исполнение Сметы доходов и расходов за 2020 год и рекомендовать отчетному собранию членов ТСН принять решение об утверждении исполнения Сметы доходов и расходов за 2020 год. (Отчет прилагается).

Решили: Утвердить исполнение Сметы доходов и расходов за 2020 год и рекомендовать отчетному собранию членов ТСН принять решение об утверждении исполнения Сметы доходов и расходов за 2020 год.

Голосовали: «Единогласно»

По второму вопросу слушали председателя правления Архипову М.С.

Доложила по отчету о финансово-хозяйственной деятельности за 2020 год,

Этот отчет по денежным средствам ТСН по состоянию на 01 января 2021 года, со сметой параллели нет, в этом отчете подробная информация о том, сколько было денежных средств в ТСН на начало 2020 год, подробный анализ всех поступлений от жителей по квитанциям, в т.ч. целевые взносы на капитальный ремонт, все поступления (фактические) от сотовых операторов за использование общего имущества, %% от хранения средств на счетах банка (спецсчет).

Представлена информация о произведенных расходах, в т.ч. оплаты по счетам ресурсников (тепловая энергия, электроэнергия водоснабжение и водоотведение). Эти платежи находятся за пределами тарифа. Но, так как прием платежей осуществляет ТСН или через онлайн-кассу или через расчетный счет, соответственно, денежные приходы и расходы на эти цели отражены в отчете.

В разделе 2.2 Подробно отражены фактические денежные расходы, связанные со статьями сметы на 2020 год.

Если говорить о задолженности жителей на 01.01.2021 года, то это уже переходящие начисления за декабрь 2020г. авансовые платежи сложились из переплат жителей по квитанциям. В целом за 2020 год начислено по всем статьям: взносы на содержание, капремонт, коммунальные услуги для населения – 8269984,97 руб. оплачено жителями в 2020 году 7887640,92 руб.

В целом, уже с учетом оплат в январе 2021 года за декабрь 2020 года: Задолженность жителями -175623,48 руб, авансы от жителей – 37463,3 руб.

По итогам представленного отчета на 1 января 2020 года ТСН имеет денежные средства на сумму 1.312.251,99 руб., в т.ч. средства на спецсчете - взносы на КР 1.230.344,90 руб.

На 31.12.2020 года :

1. остаток средств на спецсчете - 1932163,20 руб.
2. Остаток средств на расчетном счете -93085,50 руб
3. Остаток средств в кассе – 30060,15
4. Остаток средств в подотчете – 2670,96.

Итого средств на 31.12.2021г. -2057979,81 руб.

Предложено: Утвердить Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Прянишникова 1-А» за 2020 год согласно представленного расчета с предложением к отчетному собранию членов ТСН так же утвердить представленный Отчет (прилагается).

Решили: Утвердить Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Прянишникова 1-А» за 2020 год согласно представленного расчета с предложением к отчетному собранию так же утвердить представленный отчет.

Голосовали: «единогласно» .

По третьему вопросу слушали председателя правления Архипову М.С.

Напомнила, что отчет о работе правления за 2020 год – это отчет ПРАВЛЕНИЯ, а не председателя. У каждого члена правления есть закрепленные обязанности, вот и надо перед жителями отчитаться, кто и что сделал по своим обязанностям и свести все свои «маленькие» отчеты в общий отчет и представить его на утверждение жителям. Довела до сведения присутствующих, что в течение апреля необходимо провести очно-заочное отчетное собрание членов ТСН и доложить собственникам о проделанной работе в 2020 году.

Предварительно, перед собранием, на следующем заседании правления, ориентировочно 29-31 марта, Отчет должен быть представлен на обсуждение.

Ответственный: председатель правления Архипова М.С.

Решили: на следующем заседании правления, ориентировочно 29-31 марта, представить на обсуждение и утверждение отчет правления о проделанной работе за 2020 год.

Ответственный: председатель правления Архипова М.С.

Голосовали: «единогласно».

По четвертому вопросу слушали ревизора Анисимову Т.В.

Она довела до сведения членам правления, что по итогам года ревизор составляет свой отчет ревизора о состоянии финансово-хозяйственных дел в ТСН «Прянишникова 1-А». Анализирует правильность расходования денежных средств в соответствии со Сметой ДиР, изучает первичную документацию, договорные отношения ТСН с РСО, с жителями, с другими контрагентами, с обслуживающими организациями. Для составления такого отчета нужен доступ к документации, к бухгалтерской программе или распечаткам из нее по основным хозяйственным операциям, необходимо иметь информацию по остаткам ТМЦ, по остаткам денежных средств, по подотчетным расходам и т.д. Время для проведения документальной работы и сведения информации в отчет ревизора просит до 29-31 марта. На следующее заседание правления отчет ревизора будет представлен для ознакомления. А утверждать Отчет правомочно отчетное собрание членов ТСН.

Решили: Время для проведения документальной работы и сведения информации в отчет ревизора определить до 29-31 марта с последующим предоставлением для ознакомления на заседании правления в конце марта.

Голосовали: «единогласно»

По вопросу «Разное» слушали председателя правления Архипову М.С.

В 2021 году необходимо провести ремонт лифта во 2м подъезде по итогам освидетельствования и предписанию ООО ИКЦ «Инок» и Акта ООО «Лифтсервис», в конце 2020 года нам поступило коммерческое предложение от ООО «Лифтсервис», это организация, которая и устанавливала, вводила в эксплуатацию и обслуживает лифтовое хозяйство по настоящее время. Нам на согласование и подписание предоставили окончательную смету и договор подряда. Сметная стоимость составила 117029 руб, а договорная стоимость 105326 руб. освидетельствование из сметы исключено, его будет проводить ООО ИКЦ «Инок», так же много лет работающая в этом направлении. По этой статье, заложенной в смету 2021 года уже будет экономия ориентировочно 19500 руб.

Предложено: согласовать смету и Договор подряда с ООО «Лифтсервис» на замену КВШ (канато ведущий шкиф)и тяговых канатов (6 штук). Стоимостью 105326,00 (Сто пять тысяч триста двадцать шесть руб. 00 коп). с предоплатой 50% на приобретение материалов.

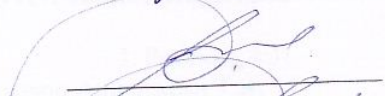
Решили: согласовать смету и Договор подряда с ООО «Лифтсервис» на замену КВШ (канато ведущий шкиф)и тяговых канатов (6 штук). Стоимостью 105326,00 (Сто пять тысяч триста двадцать шесть руб. 00 коп). с предоплатой 50% на приобретение материалов.


Голосовали: «единогласно»

По всем вопросам приняты решения.


Заседание Правления ТСН «Прянишникова 1-А» окончено «02» марта 2021 года в 20.00 по Мск. времени

Председатель заседания:  Архипова М.С.

Секретарь заседания:  Журбенко А.А.

Члены правления:  Журбенко А.А.

 Ревенко А.П.

Ревизор:  Анисимова Т.В.





Утверждено

Протоколом заседания правления № 19 от 22.09.2020 г.

СВОД ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ПО СМЕТЕ ЗА 2020 год

I.	Салитарное содержание	Итого за 2020 год				На месяц (план)	запланировано на 12 мес. 2020г.	ЭКОНОМИЯ/ПЕРЕРАСХОД
		1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.			
1.1.	Санитарное содержание и уборка придомовой территории и МОП	135000,00	135000,00	135000,00	135000,00	45000,00	540000,00	0,00
1.2.	Расходы на хозяйственные нужды	2479,26	3449,44	4036,90	2292,86	828,00	9936,00	-2342,46
1.3.	Содержание площадки для хранения ТБО и КГМ	3000,00	9000,00	9000,00	9000,00	3907,40	46888,80	16888,80
	Итого по разделу 1	140479,26	147449,44	148056,90	146292,86	49735,40	596824,80	14546,34
	Текущее обслуживание ОН МКД						0,00	
2.1.	Договор обслуживания МКД	78000,00	78000,00	78000,00	78000,00	26000,00	312000,00	0,00
2.2.	Обслуживание внутридомовых систем газоснабжения и ТО внешнего газопровода				24147,50	2500,00	30000,00	5852,50
2.3.	Дератизация и дезинсекция				12000,00	1000,00	12000,00	0,00
2.4.	Хозяйственные расходы (лампочки МОП, сантех. материалы, договоры по непредвиденному ремонту и пр.)	5227,23	14005,50	23609,32	87109,94	4000,00	48000,00	-81951,99
2.5.	ТО лифтового оборудования ООО "Лифтсервис-150000, страхование-1000, освидетельствование -13400	41256,00	41256,00	41256,00	54656,00	14950,00	179400,00	976,00
	Итого по разделу 2	124483,23	133261,50	142865,32	255913,44	48450,00	581400,00	-75123,49
3.	Благоустройство		12761,16	674,50		1000,00	12000,00	-1435,66
	Оформление придомовой территории (покраска МАФ, мелкий инструмент и инвентаря, земля, торф, сажень)					0,00	0,00	
4.	Текущий ремонт и обслуживание					3750,00	45000,00	45000,00
	Монтаж звукоизоляции в ТП № 1						0,00	
5.	Управленческие расходы						0,00	
5.1.	Заработная плата председателя правления	64470,00	21490,00	42980,00	128940,00	21490,00	257880,00	0,00
5.2.	Страховые взносы ФОТ (30,2%)	19469,94	6489,98	11647,58	34942,74	6490,00	77880,00	5329,76
5.3.	Непредвиденные управленческие расходы (больничные, замещение, отпусковые)		26433,49			3220,35	38644,20	12210,71
5.4.	Канцтовары, расходные материалы к оргтехнике, бумага	1009,00	640,00			300,00	3600,00	1951,00
5.5.	Услуги связи	1224,98	1372,00	1200,00	800,00	450,00	5400,00	803,02
5.6.	Почтовые расходы (конверты, заказные письма)	876,52	889,50	349,00	1443,00	200,00	2400,00	-1158,02
5.7.	Услуги банка (РКО, интернет банк, % за прием платежей)	7495,67	6936,58	7249,63	8762,23	30444,11	36000,00	5555,89
5.8.	Ведение налогового и бухгалтерского учета, формирование квитанций	49600,00	51000,00	51000,00	51000,00	16883,33	202599,96	-0,04
5.9.	Обновление программы для Онлайн-кассы, ЭИП			12300,00		1100,00	13200,00	900,00
5.10.	Единый налог УСН	3432,00	3374,00	3375,00	6974,00	1600,00	19200,00	2045,00
5.11.	Расходы по размещению информации в ГИС ЖКХ и на сайте ТСН, обновление информации на федеральных сайтах	7500,00	7500,00	7500,00	7500,00	2500,00	30000,00	0,00
5.12.	Непредвиденные расходы (штрафы, адм. отв., неплатежи, праздники, резервный фонд на сверхсметные виды работ и приобретение оборудования и пр. расходы)	11034,00	128696,38	37400,00	13285,00	190415,38	277527,24	87111,86
	Итого по разделу 5	166112,11	254821,93	175001,21	253646,97	80360,95	964331,40	114749,18
6.	Расходы на ОДН						0,00	
6.1.	Электроснабжение (2,26 руб/кВт)	36909,62	30032,94	28940,52	35279,61	17661,45	211937,40	80774,71
6.2.	Водоснабжение (1,80)	61612,11	53567,60	35724,39	30552,98	14066,64	168799,68	-12657,40

6.3.	Отделение сточных вод (1,00)	41482,20	36081,78	24105,75	20616,50	122286,23	7814,80	93777,60	-28308,63
	Итого по разделу 6	140003,93	119682,32	88770,66	86449,09	434906,00	39542,89	474514,68	39608,68
	ИТОГО расходы (96 счет)	571 078,53	667 976,35	555 368,59	742 302,36	2 536 725,83	222 839,24	2 674 070,88	137 345,05

Члены правления ТСН:
 Архипова М.С. 
 Журбенко А.А. 
 Ревенко А.П. 
 Ревизор: Анисимова Т.В. 

Отчёт
о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Прянишникова 1-А»
За 2020 год

№ п/п	ПОКАЗАТЕЛИ	Сумма
	Взносы	
	<i>Тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества</i>	23,62
1.	Остаток средств на спец/счете на 01.01.2020 год	1230344,9
	Остаток средств на расч/счете на 01.01.2020 год	48860,11
	Остаток средств в кассе на 01.01.2020 год	33019,38
	Остаток средств в подотчете на 01.01.2020 год	27,60
	ИТОГО:	1312251,99
2.	<i>Задолженность жителей на 01.01.2020 г.</i>	800952,23
	<i>Авансовые платежи жителей на 01.01.2020г.</i>	12878,24
3.	<i>Начислено: взносы + капремонт+коммунальные услуги за 2020 год</i>	8269984,97
	<i>В т.числе целевой сбор на капремонт</i>	609554,40
	ПОСТУПЛЕНИЯ	
4.	<i>Оплачено жителями в 2020 году</i>	7887640,92
	В т.ч. целевой сбор по капремонту	692003,50
5.	Прочие поступления	461014,80
	- % по хранению денежных средств на спецсчете	9814,80
	- прочие арендаторы(Теле-2, Мегафон, Ростелеком)	451200,00
	Расход средств в т.ч	
2.1	Коммунальные платежи по счетам РСО:	5236147,72
	в т.ч. –отпуск тепловой энергии	2784648,46
	- водоснабжение и водоотведение	1530888,11
	- отпуск электрической энергии	920611,15
2.2	Содержание дома	2366780,18
	ТО лифтов, страхование, освидетельствование	177172,00
	Вывоз и утилизация ТБО	275295,27
	Дератизация и дезинсекция	12000,00
	Аварийно-диспетчерское обслуживание инженерных коммуникаций, в т.ч. подготовка к отопительному сезону	312000,00
	Санитарное содержание и уборка придомовой территории и мест общего пользования	495000,00
	Размещение информации в ГИС, обновление ПО	39900,00
	Обход трассы газопровода с внешним наблюдением, техническое обслуживание	51161,60
	Расходы на хоз.нужды (инвентарь, материалы, договора подряда для тек.ремонта)	135195,69
	Обслуживание бухгалтерской программы, ведение бухгалтерского и налогового учета	202400,00
	Канцтовары, почтовые расходы, обслуживание оргтехники , служ.поездки, сотовая связь, бланки и пр. расходы, связанные с управлением	16610,02
	Повышение квалификации, вебинары, семинары, литература	3600,00
	Юридические услуги	9000,00
	Диагностика ОДПУ, проверка срабатывания автоматических выключателей	6390,00
	Анализ воды	6200,00
	Заработная плата и вознаграждение председателя (уборщица за декабрь 2019 - 31059)	291227,23
	Налоги (НДФЛ, ФСС ,страховые взносы)	144408,26
	Уличное оборудование для детской площадки	145000,00

Единый налог УСН	13776,00
Услуги банка	30444,11
Задолженность жителей на 31.12.2020 г.	1181417,76
Авансовые платежи жителей на 31.12.2020г.	10999,72
Остаток средств на спец/счете на 31.12.2020 год	1932163,20
Остаток средств на расч/счете на 31.12.2020 год	93085,5
Остаток средств в кассе на 31.12.2020 год	30060,15
Остаток средств в подотчете на 31.12.2020 год	2670,96
ИТОГО:	2057979,81

Справочно: $1312251,99 + 7887640,92 + 461014,8 - 5236147,72 - 2366780,18 =$

2057979,81

Председатель ТСН

Бухгалтер

Члены правления:

Анна Александровна Архипова
С. Ревенко
А. А. Ревенко
А. В. Архипова