

«Утвержден» на ОС ЧТСН

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021г.

Протокол № \_\_\_\_\_

### ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

#### Правления ТСН «Прянишникова 1-А» и председателя правления ТСН о проделанной работе и финансово-хозяйственной деятельности за 2020 год

Уважаемые жители нашего дома, члены и не члены ТСН!

Предлагаю вашему вниманию отчет правления ТСН за 2020 год.

Вопросы, не включенные в повестку дня собрания, рассмотрению **не подлежат (ст.46 п.2 ЖК РФ)**.

Деятельность правления обеспечила нормальное функционирование дома и положительные экономические показатели по итогам финансового года и отчетного периода с 01 января 2020 г по 31 декабря 2020 г.

Основными направлениями деятельности Правления в истекшем году в соответствии с Уставом, ЖК РФ и другими нормативными актами были мероприятия, связанные с

- управлением, техническим обслуживанием, содержанием, эксплуатацией, текущим ремонтом общедомового имущества, а так же улучшение условий проживания в нашем доме;
- взаимодействие с поставщиками энергоресурсов (электричество, вода, тепло, газ);
- взаимодействие с компаниями, осуществляющими обслуживание лифтового оборудования,
- вывозящими ТКО и ТБО;
- взаимодействие с Администрацией МО «Вяткинское сельское поселение», с Администрацией Судогодского р-на, с руководителями области, непосредственно отвечающими за вопросы ЖКХ;
- энергосбережение и повышение энергетической эффективности;
- работа и организация взаиморасчетов с сотовыми операторами,
- урегулирование взаиморасчетов и иных отношений с должниками из числа собственников.

ТСН «Прянишникова 1-А» перед ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями имеет переходящую задолженность на 31 декабря 2020 года.

#### взаиморасчеты с РСО

За 2020 год

	Задолженность на 01.01.2020	Начислено 2020 г	Оплачено 2020г	Задолженность на 01.01.2021
ООО «ФПК Энергоинвест» (водоснабжение, отведение сточных вод)	159631,30	1533743,17	1530888,11	162486,36
ООО "Теплотрейдинг"	322438,51	2823559,47	2784648,46	361349,52
ООО «Биотехнологии»	0	215236,00	188583,52	26652,48

ОАО "ЭнергосбытВолга"	72449,62	930298,30	920611,15	82136,77
ООО «Лифтсервис»	12500,00	165024,00	163772,00	13752,00
ООО «Спецтранс»	30000,00		30000,00	00,00
ООО «Сатурн-Сервис»	0	29711,75	29711,75	0
АО «Газпром газораспределение Владимир»	27014,10	24147,50	51161,60	0

На 01 февраля 2021 года все счета РСО и обслуживающих организаций оплачены в полном объеме, проведены сверки по расчетам, подписаны Акты сверки со всеми организациями.

### Работа Правления ТСН «Прянишникова 1-А» в 2020 году.

Заседания правления проводились на регулярной основе, не реже одного раза в три месяца (согласно Устава), всего за период с января по декабрь 2020 года проведено 8 заседаний. Решения принимались большинством голосов членов правления, принимавших участие в заседаниях. Каждый член правления имеет один голос, председатель Правления имеет право решающего голоса в случае равенства голосов членов правления.

По итогам принятых решений составлялись протоколы заседаний Правления, которые размещены в полном объеме на сайте МКД, находятся в документообороте ТСН и могут быть представлены для ознакомления всем собственникам МКД. В заседаниях правления участвовали все члены правления. Основным докладчиком по вопросам повестки дня была председатель правления Архипова М.С. Секретарем заседания правления большинством голосов назначен Журбенко А.А. 2020 год Правление закончило в полном составе, всего три члена, вместе с председателем. Считаем, что для более эффективной работы необходимо провести довыборы в члены правления в количестве 3х человек, возможны изменения в нынешнем составе, надо иметь резервную кандидатуру, чтобы для довыборов не проводить внеочередное собрание членов ТСН.

### Ведение бухгалтерского учета, налогового учета, бухгалтерская отчетность, урегулирование взаиморасчетов и иных взаимоотношений

Для ведения бухгалтерского учета в ТСН, ведения лицевых счетов собственников, начисления платы за ЖКУ в единой квитанции применяется специализированная бухгалтерская программа «Инфо-Предприятие с модулем ЖКХ» и с 01 августа 2017 года была нанята специализированная организация ООО «ГЦПО», по договору с месячной суммой вознаграждения 17000 рублей, в обязанности этой организации входит ведение бухгалтерского и налогового учета, подготовка квитанций по ЖКУ, составление и сдача налоговой и бухгалтерской отчетности, размещение на сайте ГИС ЖКХ ЕПД.

ТСН «Прянишникова 1-А» применяет упрощенную систему налогообложения с объектом «Доходы» - 6%. Т.к. ТСН - некоммерческая организация, все сэкономленные по смете денежные средства переходят на уставную деятельность и используются на расходы в следующем году.

Ежегодно, по результатам деятельности ТСН бухгалтерия формирует и внутренние отчеты: о финансово-хозяйственной деятельности и об исполнении Сметы доходов и расходов, которые рассматриваются и утверждаются на заседании правления и рекомендуются для утверждения

собственникам на отчетном собрании членов ТСН. По итогам собрания отчеты размещаются на сайте ТСН [pr-1a.kvado.ru](http://pr-1a.kvado.ru)

Подробный анализ представленных отчетов проводит ревизор ТСН, каждый собственник может ознакомиться с отчетами и задать волнующие их вопросы.

**Отчет  
о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Прянишникова 1-А» за 2020 год**

№ п/п	ПОКАЗАТЕЛИ	Сумма
	<b>Взносы</b>	
	<i>Тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества</i>	<b>23,62</b>
1.	Остаток средств на спец/счете на 01.01.2020 год	<b>1230344,9</b>
	Остаток средств на расч/счете на 01.01.2020 год	<b>48860,11</b>
	Остаток средств в кассе на 01.01.2020 год	<b>33019,38</b>
	Остаток средств в подотчете на 01.01.2020 год	<b>27,60</b>
	<b>ИТОГО:</b>	<b>1312251,99</b>
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
	<b>ПОСТУПЛЕНИЯ</b>	
4.	<i>Оплачено жителями в 2020 году</i>	<b>7887640,92</b>
	<i>В т.ч. целевой сбор по капремонту</i>	692003,50
5.	<b>Прочие поступления</b>	<b>461014,80</b>
	<i>- % по хранению денежных средств на спецсчете</i>	9814,80
	<i>- прочие арендаторы(Теле-2, Мегафон, Ростелеком)</i>	451200,00
	<b>Расход средств в т.ч</b>	
<b>2.1</b>	<b>Коммунальные платежи по счетам РСО:</b>	<b>5236147,72</b>
	<i>в т.ч. –отпуск тепловой энергии</i>	2784648,46
	<i>- водоснабжение и водоотведение</i>	1530888,11
	<i>- отпуск электрической энергии</i>	920611,15
<b>2.2</b>	<b>Содержание дома</b>	<b>2366780,18</b>
	<i>ТО лифтов, страхование, освидетельствование</i>	177172,00
	<i>Вывоз и утилизация ТБО</i>	275295,27
	<i>Дератизация и дезинсекция</i>	12000,00
	<i>Аварийно-диспетчерское обслуживание инженерных коммуникаций, в т.ч. подготовка к отопительному сезону</i>	312000,00
	<i>Санитарное содержание и уборка придомовой территории и мест общего пользования</i>	495000,00
	<i>Размещение информации в ГИС, обновление ПО</i>	39900,00
	<i>Обход трассы газопровода с внешним наблюдением, техническое обслуживание</i>	51161,60
	<i>Расходы на хоз.нужды (инвентарь, материалы, договора подряда для тек.ремонта)</i>	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
<b>Задолженность жителей на 31.12.2020 г.</b>	<b>1181417,76</b>
<b>Авансовые платежи жителей на 31.12.2020г.</b>	<b>10999,72</b>
Остаток средств на спец/счете на 31.12.2020 год	<b>1932163,20</b>
Остаток средств на расч/счете на 31.12.2020 год	<b>93085,5</b>
Остаток средств в кассе на 31.12.2020 год	<b>30060,15</b>
Остаток средств в подотчете на 31.12.2020 год	<b>2670,96</b>
<b>ИТОГО:</b>	<b>2057979,81</b>

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

**2057979,81**

Основными статьями расходов в 2020 году стали приобретение уличного игрового оборудования на общую сумму 145000 рублей; провели анализ питьевой воды, химический состав в пределах нормы, но вот для нагрева и постоянной циркуляции вода, наверно, не очень подходит, высокое содержание кальция и извести приводит к образованию накипи, закипают трубы, пришлось провести ряд мероприятий по ликвидации проблем, связанных с подачей ГВ в 1 и 2 подъезды. В декабре провели внеплановые работы по ремонту розлива ГВС. Вырезали 14 метров трубы ГВ диаметром 63 и 75 см, все было забито накипью, заменили запорные краны, заменили циркуляционный насос на более мощный, соответственно, получился незапланированный перерасход по статьям сметы.

Если анализировать исполнение сметы доходов и расходов, то мы видим, что все работы произведены в соответствии с требованиями жилищного законодательства, но расходы достаточно высокие. Обслуживающие организации поднимают свои тарифы. ТСН- некоммерческая организация, все, что сэкономлено в отчетном году, переходит в смету следующего года с направлением на уставную деятельность ТСН. никоим образом нельзя сравнивать Смету ДиР и отчет о ФХД, это совершенно разные отчеты, экономия по смете, сложившаяся по итогам года, как правило, виртуальная цифра, она и есть по смете, а денег живых нет, т.к. на конец года всегда есть должники среди собственников, которые не торопятся погашать свои долги.

### **СВОД ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ПО СМЕТЕ ЗА 2020 год**

		<b>ИТОГО за 2020 год</b>	<b>На месяц (план)</b>	<b>запланировано на 12 мес. 2020г.</b>	<b>ЭКОНОМИЯ/ПЕРЕП/</b>
<b>1.</b>	<b>Санитарное содержание</b>				
1.1.	Санитарное содержание и уборка придомовой территории и МОП	540000,00	45000,00	540000,00	0,00
1.2.	Расходы на хоз.нужды	12278,46	828,00	9936,00	-2342,46
1.3.	Содержание площадки для хранения ТБО и КГМ	30000,00	3907,40	46888,80	16888,80
	<b>Итого по разделу 1</b>	<b>582278,46</b>	<b>49735,40</b>	<b>596824,80</b>	<b>14546,34</b>

2.	<b>Текущее обслуживание ОИ МКД</b>			0,00	
2.1	Договор обслуживания МКД	312000,00	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.)	129951,99	4000,00	48000,00	-81951,99
2.5	ТО лифтового оборудования ООО "Лифтсервис-150000, страхование-1000, освидетельствование -13400	178424,00	14950,00	179400,00	976,00
	<b>Итого по разделу 2</b>	656523,49	48450,00	581400,00	-75123,49
3.	<b>Благоустройство</b>	13435,66	1000,00	12000,00	-1435,66
	Оформление придомовой территории (покраска МАФ, мелкий инструмент и инвентарь, земля, торф, саженцы)			0,00	
4.	<b>Текущий ремонт и обслуживание</b>	0,00	3750,00	45000,00	45000,00
	Монтаж звукоизоляции в ТП № 1			0,00	
5.	<b>Управленческие расходы</b>			0,00	
5.1.	Заработная плата председателя правления	257880,00	21490,00	257880,00	0,00
5.2.	Страховые взносы ФОТ ( 30,2%)	72550,24	6490,00	77880,00	5329,76
5.3.	Непредвиденные управленческие расходы ( больничные, замещение, отпускные)	26433,49	3220,35	38644,20	12210,71
5.4.	Канцтовары, расходные материалы к оргтехнике, бумага	1649,00	300,00	3600,00	1951,00
5.5.	Услуги связи	4596,98	450,00	5400,00	803,02
5.6.	Почтовые расходы ( конверты, заказные письма)	3558,02	200,00	2400,00	-1158,02
5.7.	Услуги банка (РКО, интернет банк, % за прием платежей)	30444,11	3000,00	36000,00	5555,89
5.8.	Ведение налогового и бухгалтерского учета, формирование квитанций	202600,00	16883,33	202599,96	-0,04
5.9.	Обновление программы для Онлайн-кассы, ЭЦП	12300,00	1100,00	13200,00	900,00
5.10.	Единый налог УСН	17155,00	1600,00	19200,00	2045,00
5.11.	Расходы по размещению информации в ГИС ЖКХ и на сайте ТСН, обновление информации на федеральных сайтах	30000,00	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. расход)	190415,38	23127,27	277527,24	87111,86
	<b>Итого по разделу 5</b>	849582,22	80360,95	964331,40	114749,18
6.	<b>Расходы на ОДН</b>			0,00	
6.1.	Электроснабжение ( 2,26 руб/кВт)	131162,69	17661,45	211937,40	80774,71
6.2.	Водоснабжение (1,80)	181457,08	14066,64	168799,68	-12657,40
6.3.	Отведение сточных вод (1,00)	122286,23	7814,80	93777,60	-28508,63

<b>Итого по разделу 6</b>	434906,00	39542,89	474514,68	39608,68
<b>ИТОГО расходы (96 счет)</b>	2 536 725,83	222 839,24	2674070,88	137 345,05

Ежеквартально, на заседаниях правления рассматривалась и утверждалась промежуточная смета доходов и расходов (за 1 квартал, 1 полугодие 9 месяцев и год), рассматривались вопросы перераспределения денежных средств по статьям с учетом сложившейся экономии или перерасхода и целесообразность проведенных расходов, повлекших перерасход в отдельных статьях. В целом, за 2020 год перерасхода по смете не было (только внутри статей). В ТСН стабильное финансовое положение, позволяющее пока работать в рамках поступлений денежных средств от собственников жилых и не жилых помещений и от арендаторов ОИ МКД (сотовые операторы ПАО «Мегафон, ПАО «Ростелеком», ООО «Т2 Мобайл»). Но на декабрьском заседании правления принято решение о повышении стоимости услуг для ПАО «Ростелеком» и ООО «Т2 Мобайл» с направлением им уведомления о повышении этой стоимости, Необходимость повышения вызвана тем, что обслуживающие организации, РСО все повышают свои тарифы за услуги. А в 2020 году ОСС приняло решение о целевом сборе на систему видеонаблюдения, но монтаж и дальнейшее содержание и обслуживание будет проводиться за счет дополнительных доходов ТСН, а они складываются именно из поступлений от аренды и прочих услуг от сотовых операторов и ПАО «Мегафон». Утвержденная на заседании правления Смета по итогам 2020 года так же размещена на сайте ТСН «Прянишникова 1-А», Каждый собственник может ознакомиться и задать интересующие вопросы.

#### **Благоустройство двора , придомовой территории, текущее содержание ОИ**

1. В течение летних месяцев регулярно проводился окос травы по периметру всей придомовой территории и не только; высаживали и ухаживали за цветами .
2. Обновили некоторые элементы на детской площадке, провели частичный ремонт МАФов.
3. Обновлены разметки на парковочных местах, частично покрашены МАФ, покрашен заборчик у детской площадки .
4. Заменяли окна на техэтажах (выход на крыши) и частично в подвалах , на отрывающиеся для проветривания в летний период
5. Частично заменены дорожки на входных группах в подъезды
6. Поэтапно проводится замена ламп накаливания на светодиодные лампы, осталось заменить в подвалах и на техэтажах.
7. В соответствии с планом мероприятий проведена подготовка МКД к отопительному сезону 2020-2021, В целом сезон прошел без существенных сбоев и аварий.
8. В плановом порядке, традиционно осенью, проведена дезинсекция МОП: техэтажи, подвалы, лестничные пролеты.
9. Проведены плановые весенние и осенние осмотры ОИ, с поквартирным посещением, с проверкой работы вентиляции, проверкой ИПУ.
10. Уборка МОП в подъездах, уборка придомовой территории , вывоз ТКО и ТБО проводилась в штатном режиме, жалоб от жителей на качество предоставления услуг не поступало.
11. Содержание мусорной площадки с января 2020 года полностью возложено на управляющую домоомо организацию, т.е. ТСН. С ООО УК «Чистый Владимир» заключен договор на аренду лодки, ежемесячная плата составляет 3000 рублей.
12. Организовали отдельный сбор пластика, ООО «Спецтранс» установил специальные контейнеры, к сожалению, не все жители поддержали такую инициативу и продолжают пластик выбрасывать в общую лодку. Видимо, до такой культуры надо дорасти .
13. Владельцы домашних животных – собак постоянно нарушают «Правила содержания домашних животных», выгуливая своих питомцев без поводков и давая им возможность гадить на придомовой

территории, в т.ч. на детской площадке. И почему-то жителей, наблюдающих со стороны, это не возмущает, а весной ноге ступить некуда.

### Учет ресурсов.

Продолжает расти сумма по небалансам между ОДПУ и ИПУ уже и по электроэнергии. Установлен следующий порядок сдачи показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов собственниками помещений многоквартирного дома в ТСН «Прянишникова 1-А»: показания индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов снимаются собственниками помещений многоквартирного дома ежемесячно с 28 го по 29-е число и в срок не позднее 29-го числа текущего месяца передаются в ТСН «Прянишникова 1-А» следующими способами:

- на электронную почту: [6230112@mail.ru](mailto:6230112@mail.ru)
- путем передачи фотографий в сети Вайбер и Вацап на номер телефона 89206230112.

При подаче данных ИПУ должны быть указаны: номер квартиры, дата снятия показаний приборов учета, показания приборов учета, фамилия, имя, отчество лица, сдавшего показания, контактный телефон.

В 2021 году повсеместная поверка ИПУ ГВ, у всех, кто устанавливал счетчики в 2015 году межповерочный период закончился. Но с 1 января данные поверки возобновляются и будут взяты на контроль. Возможно, не все ИПУ находятся в исправном состоянии и требуют замены. Но собственники должны помнить, что вся ответственность за неисправные ИПУ полностью лежит на них. Правление напомним о необходимости провести поверку, а далее уже деятельность самого собственника.

### ГИС ЖКХ

В соответствии с Приказом Минкомсвязи и Минстроя от 29.02.2016 №74/114/пр "Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" проводилась работа по размещению информации в системе ГИС ЖКХ на портале <https://dom.gosuslugi.ru>. Размещена информация по помещениям, лицевым счетам, размещены ОДПУ с текущими показаниями, информация по КР, список членов ТСН протоколы ОСС.

Ежемесячно при начислении текущих квитанций в систему выгружаются ЕПД и показания ИПУ по всем жилым помещениям.

Вся требуемая информация по МКД размещается на ГИС ЖКХ своевременно и в полном объеме. Замечаний у контролирурующих органов к ТСН нет.

### Проект Сметы на 2021 год

Для успешной работы в 2021 году на заседании правления 25 января 2021г. (Протокол № 48) рассмотрена и предварительно утверждена Смета доходов и расходов на 2021 года, которая рекомендована к утверждению на ОС ЧТСН в апреле- мае 2021 года. Повышения тарифа (обязательного взноса) ЕЖЕГОДНО на уровень инфляции утверждено решением отчетно-перевыборного собрания членов ТСН 12 мая 2020г. (Протокол № 1).

Уже в декабре 2020 года некоторые обслуживающие организации предоставили свои дополнительные соглашения к договорам в связи с повышением тарифа на свои услуги (ООО «Лифтсервис», ИП Ксенофонов А.С.)

А вот расходы на КУ на ОДН пересмотрены в сторону незначительного уменьшения, в связи со снижением тарифа на водоснабжение и отведение сточных вод. Рекомендуются к утверждению ОСЧТСН следующий размер этих расходов:

1. Водоснабжение ОДН – 1,87 руб/кв.м.
2. Отведение сточных вод – 0,95 руб/кв.м.
3. Электроэнергия – 1,53 руб/кв.м.

В октябре 2020 года проведено плановое освидетельствование лифтового оборудования, по результатам которого во 2-м подъезде выявлена необходимость замены тяговых тросов в количестве

6 штук вместе с КВШ (Акт ООО «Лифтсервис» и ООО ИКЦ «Инок»). По предварительной смете необходимо заложить в Смету ДиР данный вид работ стоимостью 125004 руб.

Пора начинать проводить косметические ремонты в подъездах, в некоторых местах отвалилась штукатурка, половая плитка, необходимо провести покраску стен, выложить плитку на откосах при входе в лифты. Рыночная стоимость таких работ очень высокая, но предварительно на косметический ремонт в 5-м подъезде и восстановление половой плитки заложено в проекте 144000-00.

В целом в Смете ДиР планируется обязательный перечень работ и услуг в соответствии с Постановлением правительства РФ № 490, Благодаря дополнительным доходам появляется возможность проводить дополнительные работы, направленные на улучшение комфортного проживания граждан в МКД.

**Проект сметы доходов и расходов  
ТСН «Прянишникова 1-А» на 2021 год**

**1. Доходы**

повышение на уровень инфляции 5,8%

№ п/п	Статьи доходов	План на месяц	План на год	Справочно с 1 кв.м., руб.коп.
1	Содержание жилья (содержание общего имущества (ОИ), текущий ремонт, управление (площадь жилых и не жилых помещений, участвующих в расчете сметы -7814,8 кв.м.)	161375,62	1936507,44	20,65
2	Коммунальные ресурсы на ОДН (ФЗ от 29.06.2015г. № 176ФЗ) В т.ч - Содержание жилья (ХВС) (1,87руб /1 кв.м.) - Содержание жилья (ОСВ) (0,95 руб/1кв.м.) - Содержание жилья (Э/Э) (1,53 руб/1кв.м)	33994,38 14613,68 7424,06 11956,64	407932,56 175364,16 89088,72 143479,73	4,35
	Итого план доходов от собственников	195370,00	2 344 440,00	25,00
	Доходы от аренды / предоставление в пользование ОИ	39733,33	476799,96	5,08
3	ООО Т2 Мобайл (10833,33 x12)	10833,33	130000,00	
4	ПАО «Мегафон» (28000x12)	28000,00	336000,00	
5	ПАО «Ростелеком» (2700 x 4)	900,00	10800,00	
6	Переходящие остатки с 2020 года, направляемые на ведение уставной деятельности согласно Устава и ЖК РФ	10862,57	130350,86	1,39
7	Целевые взносы на видеонаблюдение ( в расчет тарифа не включается)	2500,00	347500,00	



Итого:	Доходы всего:	245965,90	2951590,8	31,47
--------	---------------	-----------	-----------	-------

## II. Расходы

		На месяц	Год	С 1 м <sup>2</sup>
	<u>Содержание, обслуживание, управление и текущий ремонт общего имущества (ОИ) многоквартирного дома (МКД)</u>			
	<b>1. Содержание ОИ МКД</b>			
	<b>1.1. Санитарное содержание. Уборка мест общего пользования в доме и придомовой территории</b>			
1.1.	<u>Взносы на работы по санитарному содержанию и уборке придомовой территории и МОП (в т.ч. спецтехника, окосы)</u>	45000,00	540000,00	
1.2.	<u>Взносы на хозяйственные нужды (ведра, веники, лопаты, перчатки, моющие, чистящие средства. ГСМ, масло и пр. средства уборки)</u>	1500,00	18000,00	
1.3.	<u>Содержание площадки для хранения ТБО и КГМ (аренда лодки, раздельный сбор мусора)</u>	3750,00	45000,00	
	<u>Итого по разделу 1.</u>	<u>50250,00</u>	<u>603000,00</u>	<u>6,43</u>
	<b>2.1. Текущее обслуживание ОИ МКД</b>			
2.1.1	Взносы на АДО инженерных коммуникаций „в т.ч. электроснабжение, вентиляция, ГВ и ХВ, канализация. ливневая канализация, отопление, подготовка к отопительному сезону, поквартирные осмотры ОДИ – по договору с обслуживающей организацией	36758,00	441096,00	4,70
2.1.2	Взносы на обслуживание внутридомовых систем газоснабжения и ТО внешнего газопровода	2250,00	27000,00	0,29
2.1.3	Дератизация и дезинсекция	1000,00	12000,00	0,13
2.1.4	Взносы на хозяйственные расходы (лампочки для МОП, датчики движения, сантехнические материалы, договоры подряда, ГПД по непредвиденному ремонту сантехнического, электрического оборудования, не включенного в перечень по договору обслуживания), обслуживание домофонов. (ремонт и замена оборудования)	5000,00	60000,00	0,64
2.1.5	ТО лифтового оборудования ООО «Лифтсервис» -173304=, страхование-1000=. Освидетельствование-13400=187704=	15642,00	187704,00	2,00
	<b>Итого по разделу 2.1:</b>	<u>60650,00</u>	<u>727800,00</u>	<u>7,76</u>
	<b>3.1. Благоустройство территории</b>			
3.1.1	Взносы на оформление придомовой территории (покраска малых форм, мелкий инструмент и инвентарь, саженцы, краска, кисточки, растворители и пр. обновление ограничений парковочных мест,	2000,00	24000,00	0,26

	ремонт скамеек с частичной заменой досок)			
	<b>Итого по разделу 3.1.</b>	<u>2000,0</u> 0	<u>24000,0</u> 0	<u>0,26</u>
	<b>Всего по разделу 1. Содержание ОИ</b>	<u>112900</u> <u>,00</u>	<u>135480</u> <u>0,00</u>	<u>14,45</u>
	<b>2. Текущий ремонт ОИ МКД</b>			
2.1.	Замена тросов в лифте подъезда № 2 (Акт ООО Лифтсервис и освидетельствование лифтов ООО ИКЦ Инок)	10417, 00	125004, 00	1,33
2.2.	Текущий ремонт в подъезде № 5 (частичная шпаклевка, покраска стен, облицовка плиткой откосы при входе в лифты). Укрепление плитки на лестнице при спуске к магазину, перекладка отстающей плитки в подъездах (по факту).	12000, 00	144000, 00	1,54
	Итого по разделу 2:	22428, 48	269141, 76	<u>2,87</u>
	<b>3. Административно-управленческие расходы</b>			
3.1.	Взносы на вознаграждение председателя правления (с учетом индексации на 2021 год на 4,7%)	22500, 00	270000, 00	
3.2.	Взносы на страхование с суммы вознаграждения (27,1%)	6097,5 0	73170,0 0	
3.3.	Непредвиденные управленческие расходы (подписка на СМИ, семинары, вебинары и пр.)	300,00	3600,00	
3.4.	Бухгалтерские услуги по договору (ведение налогового и бухгалтерского учета, формирование квитанций)	17000, 00	204000, 00	
3.5.	Услуги связи	450,00	5400,00	
3.6.	Взносы на расходы на канцтовары, расходные материалы к оргтехнике, бумага, ручки и пр.	1000,0 0	12000,0 0	
3.8.	ГИС ЖКХ	2500,0 0	30000,0 0	
3.9.	Взносы на почтовые расходы (конверты, заказные письма)	200,00	2400,00	
3.10	Взносы на услуги банка (РКО, интернет банк, % за прием платежей от населения, от ТСН)	3750,0 0	45000,0 0	
3.11	Единый налог УСН	1600,0 0	19200,0 0	
3.12	Обновление бухгалтерской программы для приема наличных платежей через онлайн-кассу, ЭЦП	1100,0 0	13200,0 0	
	<b>Итого административно-управленческие расходы</b>	<u>56497,</u> <u>50</u>	<u>677970,</u> <u>00</u>	<u>7,23</u>
	<b>4. Прочие и непредвиденные расходы</b>			
4.1..	Взносы на прочие и непредвиденные расходы, (монтаж видеонаблюдения- 129550,00; оплата интернета для видеонаблюдения- 12000; штрафы, адм.отв., неплатежи, организация праздников( по мере финансовой возможности), резервный фонд на сверхсметные виды работ ,юридические услуги , судебные издержки, и пр. расходы, не учтенные в смете, небалансы)	<u>20145,</u> <u>54</u>	<u>241746,</u> <u>48</u>	<u>2,57</u>
	<b>5. Коммунальные ресурсы (№ 176Ф3 от 29.06.2015г.)</b>	<u>33994,</u> <u>38</u>	<u>407932,</u> <u>56</u>	<u>4,35</u>
5.1.	Содержание жилья (ХВС) 1,87 руб/кв.м.	14613, 68	175364, 16	
5.2.	Содержание жилья (ОСВ) 0,95 руб/кв.м.	7424,0 6	89088,7 2	

5.3.	Содержание жилья (Э/Э) 1,53 руб/кв.м	11956,64	143479,73	
	<b>6. Целевые взносы на приобретение оборудования для видеонаблюдения ( в расчет тарифа не включаются)</b>	<b>2500,00</b>	<b>347500,00</b>	
6.1.	Приобретение оборудования системы видеонаблюдения за счет целевых взносов собственников		245630,00	1767,12 с помеще ния
6.2.	Возврат собственникам разницы между собранными целевыми взносами и суммой стоимости оборудования по договору с поставщиком (при условии 100% сбора с 139 помещений)		101870,00	732,88 за помеще ние
	<b>Итого планируемых расходов в целом по смете:</b>	<b>245965,9</b>	<b>295159,08</b>	<b>31,47</b>

Общие выводы:

- 1 Вся информация о проделанной в 2020 году работе Правления размещена на сайте ТСН «Прянишникова 1-А» и находится в свободном доступе.
- 2.Ревизор подробно проанализировал деятельность ТСН за 2020 год, сделал выводы и внес предложения.
3. Правление считает свою работу удовлетворительной и просит отчетное собрание также оценить работу правления ТСН удовлетворительной.

ППП ТСН  — Архипова М.С.

Члены правления:  Журбенко А.А.  
 Ревенко А.П.