

«Утвержден» на ОС ЧТСН

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022г.

Протокол № \_\_\_\_\_

### ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

#### Правления ТСН «Прянишникова 1-А» и председателя правления ТСН о проделанной работе и финансово-хозяйственной деятельности за 2021 год

Уважаемые жители нашего дома, члены и не члены ТСН!

Предлагаю вашему вниманию отчет правления ТСН за 2021 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 2021 г по 31 декабря 2021 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 2021 года.

#### взаиморасчеты с РСО

За 2021 год

	Задолженность на 01.01.2021	Начислено 2021 г	Оплачено 2021г	Задолженность на 01.01.2022
ООО «ФПК Энергоинвест» (водоснабжение, отведение сточных вод)	162486,36	1270209,88	1286600,96	146095,28
ООО "Теплотрейдинг"	361349,52	3301004,58	3250999,90	411354,20
ООО «Биотехнологии»	26652,48	226952,72	237254,16	16351,04

ОАО "ЭнергосбытВолга"	82136,77	1002484,00	1028279,83	56340,94
ООО «Лифтсервис»	13752,00	290288,00	287540,00	16500,00
АО «Газпром газораспределение Владимир»	0	25089,69	25089,69	0

Таким образом, на начало года кредиторская задолженность перед РСО составила 646377,13 руб. На 01 января 2022 года текущая кредиторская задолженность (начисления за декабрь 2021 года) – 646641,46 руб.

На 01 февраля 2022 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 2021 году.**

Заседания правления проводились на регулярной основе, не реже одного раза в три месяца (согласно Устава), всего за период с января по декабрь 2021 года проведено 6 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 не всегда принимали участие все члены правления. Чаще всего отсутствовал Журбенко А.А. (кв.10). Основным докладчиком по вопросам повестки дня была председатель правления Архипова М.С. 2021 год Правление закончило в полном составе, всего четыре члена, вместе с председателем. Проведены довыборы члена правления в 2021 году – Кособоков А.И. (кв.4).

### **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 и показаний ИПУ..

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.

**Отчёт**  
**о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Прянишникова 1-А»**  
**За 2021 год**

№ п/п	ПОКАЗАТЕЛИ	Сумма
	<b>Взносы</b>	
	<i>Тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества</i>	<b>25,00</b>
1.	Остаток средств на спец/счете на 01.01.2021 год	<b>1932163,2</b>
	Остаток средств на расч/счете на 01.01.2021 год	<b>93085,5</b>
	Остаток средств в кассе на 01.01.2021 год	<b>30060,15</b>
	Остаток средств в подотчете на 01.01.2021 год	<b>2670,96</b>
	<b>ИТОГО:</b>	<b>2057979,81</b>
2.	<i>Задолженность жителей на 01.01.2021 г.</i>	<i>1181417,76</i>
	<i>Авансовые платежи жителей на 01.01.2021г.</i>	<i>10999,72</i>
3.	<i>Начислено: взносы + капремонт+коммунальные услуги за 2021 год</i>	<i>8447838,64</i>
	<i>В т.числе целевой сбор на капремонт</i>	<i>670513,92</i>
	<b>ПОСТУПЛЕНИЯ</b>	
4.	<i>Оплачено жителями в 2021 году</i>	<b>8703100</b>
	В т.ч. целевой сбор по капремонту	605454,20
5.	<b>Прочие поступления</b>	<b>486975,60</b>
	- % по хранению денежных средств на спецсчете	
	- прочие арендаторы(Теле-2, Мегафон, Ростелеком)	486975,60
	<b>Расход средств в т.ч</b>	
<b>2.1</b>	<b>Коммунальные платежи по счетам РСО:</b>	<b>5573698,26</b>
	в т.ч. –отпуск тепловой энергии	3301004,38
	- водоснабжение и водоотведение	1270209,88
	- отпуск электрической энергии	1002484,00
<b>2.2</b>	<b>Содержание дома</b>	<b>2947925,19</b>
	ТО лифтов, страхование, освидетельствование	201372,00
	Вывоз и утилизация ТБО	226952,72
	Дератизация и дезинсекция	
	Аварийно-диспетчерское обслуживание инженерных коммуникаций, в т.ч. подготовка к отопительному сезону	382338,84
	Санитарное содержание и уборка придомовой территории и мест общего пользования	687000,00
	Размещение информации в ГИС, обновление ПО	30000,00
	Обход трассы газопровода с внешним наблюдением, техническое обслуживание	25089,69
	Расходы на хоз.нужды (инвентарь, материалы, договора подряда для тек.ремонта)	174401,88

Обслуживание бухгалтерской программы, ведение бухгалтерского и налогового учета	204000,00
Канцтовары, почтовые расходы, обслуживание оргтехники, служ.поездки, сотовая связь, бланки и пр. расходы, связанные с управлением	16079,5
Повышение квалификации, вебинары, семинары, литература	
Юридические услуги	
Печать на баннерной ткани	1366,00
Система видеонаблюдения	388180,00
Косметический ремонт	77445,50
Ремонт трубопровода горячего водоснабжения	34822,80
Ремонт лифта	105326,00
Вознаграждение председателя	234900,00
Налоги (НДФЛ, ФСС, страховые взносы)	108270,5
Единый налог УСН	13700,00
Услуги банка	36679,76
<i>Задолженность жителей на 31.12.2021 г.</i>	<i>937118,66</i>
<i>Авансовые платежи жителей на 31.12.2021г.</i>	<i>21961,60</i>
Остаток средств на спец/счете на 31.12.2021 год	<b>2537617,40</b>
Остаток средств на расч/счете на 31.12.2021 год	<b>114648,36</b>
Остаток средств в кассе на 31.12.2021 год	<b>74443,79</b>
Задолженность по а/о на 31.12.2021 год	<b>-277,59</b>
<b>ИТОГО:</b>	<b>2726431,96</b>

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. 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 2021 год**

		<b>ИТОГО за 2021 год</b>	На месяц (план)	план на 2021 год	Экономия (перерасход)
<b>1.</b>	<b><i>Санитарное содержание</i></b>				
1.1.	Санитарное содержание и уборка придомовой территории и МОП	561000,00	45000,00	540000,00	-21000,00
1.2.	Расходы на хоз.нужды	24182,90	1500,00	18000,00	-6182,90
1.3.	Содержание площадки для хранения ТБО и КГМ	36000,00	3750,00	45000,00	9000,00
	<b>Итого по разделу 1</b>	<b>621182,90</b>	<b>50250,00</b>	<b>603000,00</b>	<b>-18182,90</b>
<b>2.</b>	<b><i>Текущее обслуживание ОИ МКД</i></b>				
2.1	Договор обслуживания МКД	438096,84	36758,00	441096,00	2999,16
2.2	Обслуживание внутридомовых систем газоснабжения и ТО внешнего газопровода	25089,69	2250,00	27000,00	1910,31
2.3	Дератизация и дезинсекция	0,00	1000,00	12000,00	12000,00

2.4	Хозяйственные расходы (лампочки, МОП, сантех. материалы, договоры по непредвиденному ремонту и пр.)	110196,84	5000,00	60000,00	-50196,84
2.5	ТО лифтового оборудования ООО "Лифтсервис-150000, страхование-1000, освидетельствование -13400	204120,00	15642,00	187704,00	-16416,00
	<b>Итого по разделу 2</b>	<b>777503,37</b>	<b>60650,00</b>	<b>727800,00</b>	<b>-49703,37</b>
<b>3.</b>	<b>Благоустройство</b>	40022,14	2000,00	24000,00	-16022,14
	Оформление придомовой территории (покраска МАФ, мелкий инструмент и инвентарь, земля, торф, саженцы)			0,00	
<b>4.</b>	<b>Текущий ремонт и обслуживание</b>	182771,50	22417,00	269004,00	86232,50
4.1.	Замена тросов в лифте подъезда № 2		10417,00	125004,00	125004,00
4.2.	Текущий ремонт в подъездах (укладка керамической плитки на откосы и ремонт напольной)		12000,00	144000,00	144000,00
<b>5.</b>	<b>Управленческие расходы</b>			0,00	
5.1.	Заработная плата председателя правления	270000,00	22500,00	270000,00	0,00
5.2.	Страховые взносы ФОТ (30,2%)	73170,00	6097,50	73170,00	0,00
5.3.	Непредвиденные управленческие расходы (подписка на СМИ, вебинары)	0,00	300,00	3600,00	3600,00
5.4.	Канцтовары, расходные материалы к оргтехнике, бумага	4877,00	1000,00	12000,00	7123,00
5.5.	Услуги связи	5270,00	450,00	5400,00	130,00
5.6.	Почтовые расходы (конверты, заказные письма)	2150,50	200,00	2400,00	249,50
5.7.	Услуги банка (РКО, интернет банк, % за прием платежей)	36679,76	3750,00	45000,00	8320,24
5.8.	Ведение налогового и бухгалтерского учета, формирование квитанций	204000,00	17000,00	204000,00	0,00
5.9.	Обновление программы для Онлайн-кассы, ЭЦП	3875,00	1100,00	13200,00	9325,00
5.10.	Единый налог УСН	14654,00	1600,00	19200,00	4546,00
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)	144319,16	20157,02	241884,24	97565,08
	<b>Итого по разделу 5</b>	<b>788995,42</b>	<b>76654,52</b>	<b>919854,24</b>	<b>130858,82</b>
<b>6.</b>	<b>Расходы на ОДН</b>				
6.1.	Электроснабжение (2,26 руб/кВт)	149461,39	11956,64	143479,68	-5981,71
6.2.	Водоснабжение (1,80)	151514,34	14613,68	175364,16	23849,82
6.3.	Отведение сточных вод (1,00)	77229,42	7424,06	89088,72	11859,30
	<b>Итого по разделу 6</b>	<b>378205,15</b>	<b>33994,38</b>	<b>407932,56</b>	<b>29727,41</b>
	<b>ИТОГО расходы (96 счет)</b>	<b>2 788 680,48</b>	<b>245 965,90</b>	<b>2 951 590,80</b>	<b>162 910,32</b>

Ежеквартально, на заседаниях правления рассматривалось и утверждалось промежуточное исполнение сметы 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 2021 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»).

В соответствии с решением правления повышена стоимость услуг для ПАО «Ростелеком» - 2700 руб в квартал и ООО «Т2 Мобайл» - 11000 руб/ в месяц. с направлением им уведомления о повышении этой стоимости, Необходимость повышения вызвана тем, что обслуживающие организации, РСО все повышают свои тарифы за услуги.

В 2020 году ОСС приняло решение о целевом сборе на систему видеонаблюдения, монтаж и дальнейшее содержание и обслуживание проведено за счет дополнительных доходов ТСН, а они складываются именно из поступлений от аренды и прочих услуг от сотовых операторов и ПАО «Мегафон». В январе 2021 года установка видеонаблюдения проведена.

Утвержденная на заседании правления Смета по итогам 2021 года 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. Провели частичный ремонт МАФов (скамейки, горки).
3. Обновлены разметки на парковочных местах, частично покрашены МАФ, частично покрашено газонное ограждение (не охватили у 1-го и частично между 1 и 2-м подъездами).
4. Поэтапно проводится замена ламп накаливания на светодиодные лампы, осталось заменить в подвалах и на техэтажах. Но в некоторых тамбурах куда-то эти лампы исчезают, странно, неужели надо тащить у самих себя??? Или это делают посторонние, которых стало очень много?
5. В соответствии с планом мероприятий проведена подготовка МКД к отопительному сезону 2021-2022, В целом сезон прошел без существенных сбоев и аварий.
6. Проведены плановые весенние и осенние осмотры ОИ, определены объемы работ по подготовке к отопительному сезону.
7. Уборка МОП в подъездах, уборка придомовой территории , вывоз ТКО и ТБО проводилась в штатном режиме, жалоб от жителей на качество предоставления услуг не поступало.
8. Содержание мусорной площадки с января 2020 года полностью возложено на управляющую домом организацию, т.е. ТСН. С ООО УК «Чистый Владимир» заключен договор на аренду лодки, ежемесячная плата составляет 3000 рублей.
9. 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 .
10. 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.
11. Во всех подъездах, перед входами в лифты, откосы выложили керамогранитом (42 кв.м.) и отремонтировали напольную плитку в местах ее отслоения на лестничных площадках (10 кв.м.)
12. На новогодние праздники силами членов правления установили и украсили новогоднюю елку, но новогоднего утренника не организовали по причине эпидемиологической обстановки.
13. Заменяли тросы в лифте подъезда № 2 ( предписание и рекомендации обслуживающей организации). Вывод по исполнению Плана работ: в основном все мероприятия выполнены. Не получилось сделать косметический ремонт в подъезде № 5, как планировали, Недостаточно средств на эти работы, экономия по статье сметы перешла в смету на 2022 год, но в связи с ростом тарифов у подрядчиков вряд ли мы сможем осилить косметику за счет собираемых средств в рамках нашего обязательного взноса.

В 2021 году дератизацию и дезинсекцию не проводили. От жителей жалоб на наличие муравьев не поступало. Но в смету все равно этот вид услуги заложим, т.к. все непредсказуемо и эти насекомые или другие могут появиться в любой момент независимо от нас.

## Учет ресурсов.

С учетом того, что небалансы включены в тариф (обязательный взнос) и индексируются с учетом роста тарифов на КУ, сумма по небалансам между ОДПУ и ИПУ фактически сложилась только по электроэнергетике – перерасход, а по водоснабжению и отведению сточных вод – экономия. (за счет того, что тариф на эти услуги в 2021 году не повышался).

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 27-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.

В 2021 году плановая 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 напомнило о необходимости провести поверку, а далее уже деятельность самого собственника. Не все собственники сделали эту поверку и не предоставили протоколы поверки.

В 2022 году наступает очередная плановая поверка ОДПУ по тепловой энергии, это примерно 40 тысяч рублей., которые закладываем в смету на 2022 год.

## 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. Своевременно вносятся изменения по собственникам, по замененным ИПУ.

Замечаний у контролирурующих органов к ТСН нет.

## Проект Сметы на 2022 год

Для успешной работы в 2022 году на заседании правления 25 января 2022г. (Протокол № 53) рассмотрена и предварительно утверждена Смета доходов и расходов на 2022 года, которая рекомендована к утверждению на ОС ЧТСН в мае 2022 года с дальнейшей корректировкой на сумму экономии за 2021 год. Повышение тарифа (обязательного взноса) ЕЖЕГОДНО на уровень инфляции утверждено решением отчетно-перевыборного собрания членов ТСН 12 мая 2020г. (Протокол № 1). 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.

Смета доходов и расходов ТСН «Прянишникова 1-А»  
на 2022 г.

1. Доходы  
уровень инфляции 8%

повышение на

№ 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.)	171925,6	2063107,20	22,00
2	Коммунальные ресурсы на ОДН (ФЗ от 29.06.2015г. № 176ФЗ) (+ 4,5%) В т.ч - Содержание жилья (ХВС) (2,00 /1 кв.м.) - Содержание жилья (ОСВ) ( 1,00 руб/1кв.м.) - Содержание жилья (Э/Э) ( 2,00 руб/1кв.м)	39074,00 15629,6 7814,8 15629,6	468888,00 187555,2 93777,6 187555,2	<u>5,00</u>
	Итого план доходов от собственников	210999,6	2531995,2	<u>27,00</u>
	Доходы от аренды / предоставление в пользование ОИ	39900,00	478800,00	5,11
3	ООО Т2 Мобайл (11000x12)	11000,00	132000,00	
4	ПАО «Мегафон» (28000x12)	28000,00	336000,00	
5	ПАО «Ростелеком» (2700 x 4)	900,00	10800,00	
6	Переходящие остатки с 2021 года, направляемые на ведение уставной деятельности согласно Устава и ЖК РФ	13575,86	162910,32	1,73
Итого:	Доходы всего:	264475,4	3173704,80	<u>33,84</u>

## II. Расходы

	На месяц	Год	С 1 м <sup>2</sup>
--	----------	-----	--------------------



	<p><u>Содержание, обслуживание, управление и текущий ремонт общего имущества (ОИ) многоквартирного дома (МКД)</u></p> <p><b>1. Содержание ОИ МКД</b></p> <p><b>1.1. Санитарное содержание. Уборка мест общего пользования в доме и придомовой территории</b></p>			
1.1	<p><u>Взносы на работы по санитарному содержанию и уборке придомовой территории и МОП (в т.ч. спецтехника, окосы)</u></p>	52500,00	630000,00	6,72
1.2	<p><u>Взносы на хозяйственные нужды (ведра, веники, лопаты, перчатки, моющие, чистящие средства, ГСМ, масло и пр. средства уборки)</u></p>	1500,00	18000,00	0,19
1.3	<p><u>Содержание площадки для хранения ТБО и КГМ (аренда лодки, отдельный сбор мусора)</u></p>	3000,00	36000,00	0,38
	<p><u>Итого по разделу 1.</u></p>	<b>57000,00</b>	<b>684000,00</b>	<b>7,29</b>
	<p><b>2.1. Текущее обслуживание ОИ МКД</b></p>			
2.1.1	<p>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, настройка и ТО автоматического оборудования в ТП №1</p>	39000,00	468000,00	4,99
2.1.2	<p>Взносы на обслуживание внутридомовых систем газоснабжения и ТО внешнего газопровода</p>	2354,00	28248,00	0,30
2.1.3	<p>Дератизация и дезинсекция (при необходимости)</p>	1000,00	12000,00	0,13
2.1	<p>Взносы на хозяйственные</p>	21416,67	257000,00	2,74

4.	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), непредвиденный текущий ремонт оборудования- замена щита управления в ТП № 1			
2.1 .5.	ТО лифтового оборудования ООО «Лифтсервис» - 204000=, страхование-1000=. Освидетельствование-14000=219000=	18250,00	219000,00	2,34
	<b>Итого по разделу 2.1:</b>	<b>82020,67</b>	<b>984248,00</b>	<b>10,50</b>
	<b>3.1. Благоустройство территории</b>			
3.1 .1	Взносы на оформление придомовой территории (краска, мелкий инструмент и инвентарь, саженцы, кисточки, растворители и пр. обновление разметки)	2000,00	24000,00	0,26
	<b>Итого по разделу 3.1.</b>	<b>2000,00</b>	<b>24000,00</b>	<b>0,26</b>
	<b>Всего по разделу 1. Содержание ОИ</b>	<b>141020,67</b>	<b>1692248,00</b>	<b>18,05</b>
	<b>2. Текущий ремонт ОИ МКД</b>			
2.1	Плановая поверка ОДПУ тепловой энергии	4200,00	50400,00	0,54
2.2	Текущий ремонт с учетом неиспользованных средств за 2021 год,	16666,67	200000,00	2,13
	<b>Итого по разделу 2:</b>	<b>20866,67</b>	<b>250400,00</b>	<b>2,67</b>
	<b>3. Административно-управленческие расходы</b>			
3.1	Взносы на вознаграждение председателя правления (с учетом инфляции за 2021 год - на 6,67%)	24000,00	288000,00	
3.2	Взносы на страхование с суммы вознаграждения (27,1%)	6504,00	78048,00	

3.3	Непредвиденные управленческие расходы (подписка на СМИ, семинары, вебинары и пр.)	0	0	
3.4	Бухгалтерские услуги по договору (ведение налогового и бухгалтерского учета, формирование квитанций)	18000,00	216000,00	
3.5	Услуги связи	450,00	5400,00	
3.6	Взносы на расходы на канцтовары, расходные материалы к оргтехнике, бумага, ручки и пр.	450,00	5400,00	
3.8	ГИС ЖКХ	3000,00	36000,00	
3.9	Взносы на почтовые расходы (конверты, заказные письма)	100,00	1200,00	
3.10	Взносы на услуги банка (РКО, интернет банк, % за прием платежей от населения, от ТСН)	3500,00	42000,00	
3.11	Единый налог УСН	2417,00	29004,00	
3.12	Обновление бухгалтерской программы для приема наличных платежей через онлайн-кассу, ЭЦП, онлайн-касса обновление	2770,00	33240,00	
	<b>Итого административно-управленческие расходы</b>	<b><u>61191,00</u></b>	<b><u>734292,00</u></b>	<b><u>7,82</u></b>
	<b>4. Прочие и непредвиденные расходы</b>			
4.1	Взносы на прочие и непредвиденные расходы, (оплата доступа к интернету для видеонаблюдения-13000,00, 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>2326,46</u>	<u>27917,52</u>	<u>0,30</u>
	<b>5. Коммунальные ресурсы (№ 176ФЗ от 29.06.2015г.)</b>	<b><u>39074,00</u></b>	<b><u>468888,00</u></b>	<b><u>5,00</u></b>
5.1	Содержание жилья (ХВС) 2,00 руб/кв.м.	15629,6	187555,2	
5.2	Содержание жилья (ОСВ) 1,00 руб/кв.м.	7814,8	93777,6	

5.3	Содержание жилья (Э/Э) 2,00 руб/кв.м	15629,6	187555,2	
	<b>Итого планируемых расходов в целом по смете:</b>	264475,4	3173704,80	33,84

За пределами Сметы ДиР остаются работы капитального характера, которые необходимо выполнить за счет спецсредств, собранных на проведение капитального ремонта.

Необходимо вернуться к теме энергоэффективных мероприятий и завершить работы по установке погодозависимого оборудования в ТП № 2 (подъезды 3-5). Анализируя расходы на тепловую энергию в течение 2019-2022 года, т.е. 3 зимы экономия все же достигнута. Тарифы на тепловую энергию каждый год повышались, в квитанциях у жителей средний расход остается на уровне 2017-2018 годов. Но, т.к. в 3-5 модернизации не было, при расчетах складывается расход общий, по двум ТП и делится на площадь всех потребителей. При этом в ТП №1 работает автоматика и прижимает лишнее тепло, а в ТП № 2 автоматика нет и тепло расходуется с перетопом. Ориентировочно стоимость работ с оборудованием и монтажом составляет 1200,0 тысяч рублей. Необходимо даже сумму расходов запланировать больше, чтобы, в случае нехватки денег, дополнительно не проводить ОСС.

Дилетанты из п. №-3-5 считают, что все станет плохо, не будет ни ГВ ни тепла. В случае с ГВ и нехваткой температуры и давления, надо чаще прочищать свое оборудование (фильтры, трубы, смесители) и вызывать слесарей для проведения работ. Чем дольше трубы не будут прочищены, тем вероятнее, что когда-то они полностью забьются окалиной. Некоторые жители не дают доступ к общим стоякам. В этих случаях вопрос будет решаться через суды.


В конце концов, есть законодательная база, нарушать которую никому не позволено. Живем в МКД, а не в частном доме.

Это касается и самовольного обустройства навесов и помещений на больших лоджиях над входными группами: Задействованы фасады. Нарушается температурный баланс, что приводит к таянию снега и льда и проникновения в тамбуры, приводя к ущербу ОИ. Из-за нагрузки дала трещину навесная плита прямо над входом в подъезд № 4. И это уже не шутки. Собственники самостоятельно соорудили то, что они могут только по решению ОСС, а такого решения нет. С ними вопрос однозначно через ГЖИ, прокуратуру и суд. Неоднократные предупреждения не услышаны. Ответ один: это наше, что хотим, то и делаем ( кв 96).. Пускай суд с ними и разбирается.

Общие выводы:

- 1 Вся информация о проделанной в 2021 году работе Правления размещена на сайте ТСН «Прянишникова 1-А» и находится в свободном доступе.
- 2.Ревизор подробно проанализировал деятельность ТСН за 2021 год, сделал выводы и внес предложения.
3. Правление считает свою работу удовлетворительной и просит отчетное собрание также оценить работу правления ТСН удовлетворительной.
4. В связи с тем, что ТСН себя изжило (нет жителей, которые бы душой переживали за наш дом, участвовали в управлении, помогали председателю правления и пр.) правление ТСН предлагает продлить без переизбрания срок полномочий для членов правления и председателя правления до 31 декабря 2022 года., а с 01 января 2023 года избрать способ управления МКД- Управляющую компанию.
5. За оставшееся время 2022 года (полгода) провести плановые виды работ и найти соответствующую УК, готовую взять наш дом на управление и готовую работать (именно работать). Предлагаем поддержать эту инициативу.

ПП ТСН

 Архипова М.С.

Члены правления:

 Журбенко А.А.  
 Ревенко А.П.



 Кособоков А.И.

