**«Утвержден» на ОС ЧТСН**

**«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г.**

**Протокол № \_\_\_\_\_\_\_**

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

**Правления ТСН « Прянишникова 1-А» о проделанной работе за 2022 год**

Уважаемые жители нашего дома, члены и не члены ТСН!

Предлагаю вашему вниманию отчет правления ТСН за 2022 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 2022 г по 31 декабря 2022 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 2022 года.

**Взаиморасчеты с РСО за 2022 год**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование РСО** | **Задолженность на 01.01.2022** | **Начислено 2022 г** | **Оплачено 2022г** | **Задолженность на 01.01.2023** |
| **ООО «ФПК Энергоинвест» (водоснабжение, отведение сточных вод)** | **146095,28** | **1245152,29** | **1204866,57** | **105809,56** |
| **ООО "Теплотрейдинг"** | **411354,20** | **3342140,44** | **3295171,05** | **464384,81** |
| **ООО «Биотехнологии»** | **16351,04** | **212984,16** | **214787,36** | **18154,24** |
| **ОАО "ЭнергосбытВолга"** | **56340,94** | **1005036,94** | **1058233,08** | **109537,08** |
| **ООО «Лифтсервис»** | **16500,00** | **198000,00** | **198000,00** | **16500,00** |
| **АО «Газпром газораспределение Владимир»** | **0** | **21672,68** | **21672,68** | **0** |
| **ИТОГО:** | **646641,46** |  |  | **714385,69** |

Таким образом, на начало года кредиторская задолженность перед РСО составила 646641,46 руб. На 01 января 2023 года текущая кредиторская задолженность (начисления за декабрь 2022 года) – 714385,69 руб.

На 01 февраля 2023 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 2022 году.**

Заседания правления проводились на регулярной основе, не реже одного раза в три месяца (согласно Уставу), всего за период с января по декабрь 2022 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. 2022 год. В течение года изменений в правлении не было. Собранию членов ТСН рекомендовано обновить состав членов правления, есть кандидаты, которые изъявили желание стать членами правления, из действующих членов правления дали согласие продолжить работу в правлении Кособоков А.И. и Ревенко А.П.

**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», также с 01 августа 2017 года была нанята специализированная организация ООО «ГЦПО», по договору с месячной суммой вознаграждения 17000 рублей. В обязанности ООО «ГЦПО» 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. С 01 января 2023 года ООО «ГЦПО» подняли тариф на обслуживание до 18750,00 рублей.

ТСН «Прянишникова 1-А» применяет упрощенную систему налогообложения с объектом «Доходы» – 6%. Поскольку 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 заседаний отчеты размещаются на сайте ТСН **pr-1a.kvado.ru**. На каждое заседание правления приглашалась ревизор ТСН «Прянишникова 1-А» Анисимова Т.В., которая проводила подробный анализ представленных отчетов. Каждый собственник может ознакомиться с отчетами и задать волнующие их вопросы.

По итогам финансового года бухгалтер составляет отчет по всем финансовым операциям, которые проводились в течение года, и выводит остатки денежных средств в ТСН на конец финансового года.

**Отчёт  
о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Прянишникова 1-А»  
за 2022 год**

| **№ п/п** | **ПОКАЗАТЕЛИ** | **Сумма** |
| --- | --- | --- |
| **1.** | **Взносы** |  |
|  | *Тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества* | **27,00** |
| **1.1.** | Остаток средств на спец/счете на 01.01.2022 год | **2537617,4** |
|  | Остаток средств на расч/счете на 01.01.2022 год | **114648,36** |
|  | Остаток средств в кассе на 01.01.2022 год | **74174,42** |
|  | Остаток средств в подотчете на 01.01.2022 год | **-277,59** |
|  | ИТОГО: | **2726162,59** |
| **1.2.** | ***Задолженность жителей на 01.01.2022 г.*** | *937388,03* |
|  | ***Авансовые платежи жителей на 01.01.2022г.*** | *21961,60* |
| **1.3.** | ***Начислено: взносы + капремонт+коммунальные услуги за 2021 год*** | *8638114,5* |
|  | ***В т.числе целевой сбор на капремонт*** | *700597,16* |
|  | ***ПОСТУПЛЕНИЯ*** |  |
| **1.4.** | ***Оплачено жителями в 2022 году*** | ***8458625,47*** |
|  | В т.ч. целевой сбор по капремонту | 812000,00 |
| **1.5.** | **Прочие поступления** | **517830,47** |
|  | - *% по хранению денежных средств на спецсчете* | 54030,47 |
|  | - *прочие арендаторы(Теле-2, Мегафон, Ростелеком)* | 463800,00 |
| **2.** | **Расход средств** в т.ч |  |
| **2.1** | **Коммунальные платежи по счетам РСО:** | **5442329,67** |
|  | в т.ч. –отпуск тепловой энергии | *3242140,44* |
|  | - водоснабжение и водоотведение | *1195152,29* |
|  | - отпуск электрической энергии | *1005036,94* |
| **2.2** | **Содержание дома** | **4293555,07** |
|  | ТО лифтов, страхование, освидетельствование | 212350,00 |
|  | Вывоз и утилизация ТБО | 212984,16 |
|  | Дератизация и дезинсекция |  |
|  | Аварийно-диспетчерское обслуживание инженерных коммуникаций, в т.ч. подготовка к отопительному сезону | 430432,81 |
|  | Санитарное содержание и уборка придомовой территории и мест общего пользования | 630050,00 |
|  | Размещение информации в ГИС, обновление ПО | 69250,00 |
|  | Обход трассы газопровода с внешним наблюдением, техническое обслуживание | 21672,68 |
|  | Расходы на хоз.нужды (инвентарь, материалы, договора подряда для тек.ремонта) | 153701,03 |
|  | Обслуживание бухгалтерской программы, ведение бухгалтерского и налогового учета | 204000,00 |
|  | Канцтовары, почтовые расходы, обслуживание оргтехники , сотовая связь, бланки и пр. расходы, связанные с управлением | 31208,38 |
|  | Проектирование, монтаж и ввод в эксплуатацию щита управления | 195000,00 |
|  | Поверка теплосчетчиков ТП№ 1 и 2 | 33600,00 |
|  | Косметический ремонт подъезд № 5 | 180218,14 |
|  | Кап. ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (ТП №2+розлив ГВ) | 1499821,00 |
|  | Юридические услуги | 3000,00 |
|  | Вознаграждение председателя | 250560,00 |
|  | Налоги (НДФЛ, ФСС ,страховые взносы) | 115487,5 |
|  | Единый налог УСН | 15273,38 |
|  | Услуги банка | 34945,99 |
|  | ***Задолженность жителей на 31.12.2022 г.*** | *1118777,83* |
|  | ***Авансовые платежи жителей на 31.12.2022г.*** | *23862,37* |
|  | Остаток средств на спец/счете на 31.12.2022 год | **1903826,87** |
|  | Остаток средств на расч/счете на 31.12.2022 год | **62709,84** |
|  | Остаток средств в кассе на 31.12.2022 год | **227,67** |
|  | Перерасход по а/о на 31.12.2022 год | **-30,59** |
|  | ИТОГО: | **1966733,79** |
|  |  |  |
|  | Справочно:2726162,59+8458625,47+517830,47-5442329,67-4293555,07= | 1966733,79 |
|  |  |  |

По представленному отчету видно, какую деятельность вело ТСН «Прянишникова 1-А» в течение отчетного периода и финансового года. Все расходы и доходы отражены в соответствии с утвержденной на 2022 год сметой доходов и расходов. Работа правления ТСН была направлена на выполнение обязательного вида работ и услуг в соответствии с различными действующими постановлениями правительства РФ, локальными актами региона и местных властей.

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

1. Непредвиденная замена щита управления в ТП № 1 (сгорели мозги);
2. Проведена обязательная поверка тепловых счетчиков, два комплекта;
3. За счет средств КР проведена модернизация ТП №2 с установкой погодозависимого оборудования и замена розлива горячего водоснабжения в 3-5 подъезда, в 1-2 замена частичная;
4. Проведен косметический ремонт в подъезде № 5.
5. Проведены плановые обязательные работы, связанные с обслуживанием лифтового оборудования, их страхованием и освидетельствованием;
6. Организован стабильный вывоз ТБО и ТКО, еженедельная замена лодки (8 кубов)( ООО УК «Чистый Владимир» и ООО «Биотехнологии»;
7. Осуществлялся раздельный сбор мусора, в т.ч. пластика. Вывоз и освобождение наполненных контейнеров не реже одного раза в месяц (ООО «Спецтранс»).
8. Плановые уборки придомовой территории и МОП в подъездах дома проводятся на регулярной основе;
9. По мере необходимости нанималась спецтехника для уборки снега с придомовой территории;
10. Размещение информации в ГИС ЖКХ в соответствии с действующим законодательством;
11. Плановое обслуживание газового оборудования внутриквартирного и внутридомового;
12. Обслуживание сетей тепло-, водо - ,электроснабжения с новой организацией ООО «АрсеналСтрой» с 01 декабря 2023г.
13. Подготовка дома к отопительному сезону проведена удовлетворительно, но зиму пережили без аварий.
14. Работа с должниками проводится постоянно. Злостный неплательщик один-кв.106, есть судебный приказ и возбуждено исполнительное производство по взысканию долга. Ряд собственников имеют привычку не оплачивать ЖКУ по 2-3 месяца, не думая о том, что ТСН - некоммерческая организация, и жизнь ТСН складывается из доходов и расходов.
15. К сожалению, должники есть, которые не всегда торопятся погашать свои долги.
16. В течение летних месяцев регулярно проводился окос травы по периметру всей придомовой территории и не только; высаживали и ухаживали за насаждениями .
17. Частично покрашены МАФ, частично покрашено газонное ограждение (у 1го и 2го подъездов);
18. 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?

**ТСН «Прянишникова 1-А» в течение года работает в соответствии со сметой доходов и расходов, утвержденной на отчетном собрании членов ТСН.**

**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 в виде экономии, что позволит сэкономленные средства направить на уставную деятельность в 2023 году.

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 2022 году плановая поверка ИПУ ГВ, у всех, кто устанавливал счетчики в 2016 году межповерочный период закончился. 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 провели плановую поверку ОДПУ по тепловой энергии, затратили 33600,00 рублей, Средства были заложены в смету. На ОСС выносим вопрос о заключении прямых договоров каждого собственника с ресурсниками. С одной стороны, это нарушит устоявшуюся привычку передавать данные в правление и оплачивать услугу непосредственно ТСН. Но увеличивающееся число должников не позволяет больше ТСН платить из средств ТСН за них. При прямых договорах РСО будут взыскивать с должников сами. И там уже все строго, в рамках закона. Почему некоторые жители считают возможным не оплачивать за два-три, а один и вовсе за полтора года? Они же не пользуются услугами раз в три месяца, например, им услуги оказываются каждый день. Парадокс, у нас нет долгов у не проживающих здесь собственников, кроме одного, и то старается погашать долги. Но это вечный вопрос в ЖКХ. Есть добросовестные плательщики, а есть недобросовестные. Я всегда предлагаю отработать долги, убирая придомовую территорию. Только вот желающих нет.

**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 информаций в системе ГИС ЖКХ на портале[**https://dom.gosuslugi.ru**](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 контролирующих органов к ТСН нет.

***СВОД ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ПО СМЕТЕ ЗА 4 квартал 2022 год***

| **№**  **п/п** | **Наименование** | **1 кв.** | **2 кв.** | **3 кв** | **4 кв** | **ИТОГО за 2022 год** | **На месяц (план)** | **запланировано на 12 мес. 2022г.** | **ЭКОНОМИЯ/ПЕРЕРАСХОД** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***1.*** | ***Санитарное содержание*** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.1. | Санитарное содержание и уборка придомовой территории и МОП | 178050,00 | 129000,00 | 129000,00 | 158000,00 | 594050,00 | 52500,00 | 630000,00 | 35950,00 |
| 1.2. | Расходы на хоз.нужды | 1229,00 | 7150,61 | 399,00 | 44538,50 | 53317,11 | 1500,00 | 18000,00 | -35317,11 |
| 1.3. | Содержание площадки для хранения ТБО и КГМ | 9000,00 | 9000,00 | 9000,00 | 9000,00 | 36000,00 | 3000,00 | 36000,00 | 0,00 |
|  | **Итого по разделу 1** | 188279,00 | 145150,61 | 138399,00 | 211538,50 | 683367,11 | 57000,00 | 684000,00 | 632,89 |
| ***2.*** | ***Текущее обслуживание ОИ МКД*** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.1 | Договор обслуживания МКД | 116093,13 | 104093,13 | 104093,13 | 99395,42 | 423674,81 | 39000,00 | 468000,00 | 44325,19 |
| 2.2 | Обслуживание внутридомовых систем газоснабжения и ТО внешнего газопровода |  |  |  | 21672,68 | 21672,68 | 2354,00 | 28248,00 | 6575,32 |
| 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.) | 219207,59 | 15667,66 | 28154,30 | 26051,50 | 289081,05 | 21416,67 | 257000,04 | -32081,01 |
| 2.5 | ТО лифтового оборудования ООО "Лифтсервис-150000, страхование-1000, освидетельствование -13400 | 49500,00 | 49500,00 | 49500,00 | 63850,00 | 212350,00 | 18250,00 | 219000,00 | 6650,00 |
|  | **Итого по разделу 2** | 384800,72 | 169260,79 | 181747,43 | 210969,60 | 946778,54 | 82020,67 | 984248,04 | 37469,50 |
| ***3.*** | ***Благоустройство*** |  | 9304,80 |  |  | 9304,80 | 2000,00 | 24000,00 | 14695,20 |
|  | Оформление придомовой территории (покраска МАФ, мелкий инструмент и инвентарь, земля, торф, саженцы) |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***4.*** | ***Текущий ремонт и обслуживание*** |  |  |  |  | 0,00 | 20866,67 | 250400,04 | 36581,90 |
| 4.1. | Плановая поверка ОДПУ тепловой энергии |  |  | 33600,00 |  | 33600,00 | 4200,00 | 50400,00 | 16800,00 |
| 4.2. | Текущий ремонт в подъездах |  |  | 180218,14 |  | 180218,14 | 16666,67 | 200000,04 | 19781,90 |
| ***5.*** | ***Управленческие расходы*** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5.1. | Заработная плата председателя правления |  | 144000,00 | 72000,00 | 72000,00 | 288000,00 | 24000,00 | 288000,00 | 0,00 |
| 5.2. | Страховые взносы ФОТ ( 30,2%) |  | 39024,00 | 19512,00 | 19512,00 | 78048,00 | 6504,00 | 78048,00 | 0,00 |
| 5.4. | Канцтовары, расходные материалы к оргтехнике, бумага |  | 878,00 | 2224,98 | 1513,00 | 4615,98 | 450,00 | 5400,00 | 784,02 |
| 5.5. | Услуги связи | 1200,00 | 1200,00 | 1350,00 | 1356,00 | 5106,00 | 450,00 | 5400,00 | 294,00 |
| 5.6. | Почтовые расходы ( конверты, заказные письма) |  |  |  | 71,40 | 71,40 | 100,00 | 1200,00 | 1128,60 |
| 5.7. | Услуги банка (РКО, интернет банк, % за прием платежей) | 9281,43 | 8879,35 | 7815,66 | 8969,55 | 34945,99 | 3500,00 | 42000,00 | 7054,01 |
| 5.8. | Ведение налогового и бухгалтерского учета, формирование квитанций | 51000,00 | 51000,00 | 51000,00 | 51000,00 | 204000,00 | 18000,00 | 216000,00 | 12000,00 |
| 5.9. | Обновление программы для Онлайн-кассы, ЭЦП | 12250,00 |  | 19200,00 | 1800,00 | 33250,00 | 2770,00 | 33240,00 | -10,00 |
| 5.10. | Единый налог УСН | 7209,00 | 15,00 | 3602,00 | 4645,00 | 15471,00 | 2417,00 | 29004,00 | 13533,00 |
| 5.11. | Расходы по размещению информации в ГИС ЖКХ и на сайте ТСН, обновление информации на федеральных сайтах | 9000,00 | 9000,00 | 9000,00 | 9000,00 | 36000,00 | 3000,00 | 36000,00 | 0,00 |
| 5.12. | Непредвиденные расходы ( штрафы, адм. отв., неплатежи, праздники, резервный фонд на сверхсметные виды работ и приобретение оборудования и пр. расход) | 3000,00 | 8506,38 | 3000,00 | 8889,69 | 23396,07 | 2323,06 | 27876,72 | 4480,65 |
|  | **Итого по разделу 5** | 92940,43 | 262502,73 | 188704,64 | 178756,64 | 722904,44 | 63514,06 | 762168,72 | 39264,28 |
| ***6.*** | ***Расходы на ОДН*** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.1. | Электроснабжение ( 2,00) | 53839,43 | 30257,07 | 40003,51 | 53351,79 | 177451,80 | 15629,60 | 187555,20 | 10103,40 |
| 6.2. | Водоснабжение (2,00) | 31787,60 | 33612,99 | 39785,59 | 37178,58 | 142364,76 | 15629,60 | 187555,20 | 45190,44 |
| 6.3. | Отведение сточных вод (1,00) | 15914,63 | 16910,60 | 19426,79 | 18095,27 | 70347,29 | 7814,80 | 93777,60 | 23430,31 |
|  | **Итого по разделу 6** | 101541,66 | 80780,66 | 99215,89 | 108625,64 | 390163,85 | 39074,00 | 468888,00 | 78724,15 |
|  | **ИТОГО расходы (96 счет)** | 767 561,81 | 666 999,59 | 608 066,96 | 709 890,38 | 2 752 518,74 | 264 475,40 | 3 173 704,80 | 207 367,92 |

**ПРОЕКТ СМЕТЫ НА 2023 ГОД**

Для успешной работы в 2023 году на заседании правления 12 марта 2023 года **(Протокол № 59) рассмотрена и предварительно утверждена Смета доходов и расходов на** 2023 год, которая рекомендована к утверждению на ОС ЧТСН в марте-апреле 2023 года 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. Проект Сметы размещен на сайте ТСН «Прянишникова 1-А». Жители могут ознакомиться и задать интересующие вопросы.

**1. Доходы повышение на уровень инфляции 12,4%**

 Для начислений и расчетов с населением до отчетно-перевыборного собрания

| **№ 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.) | **201152,95** | **2413835,42** | 25,74 |
| 2 | Коммунальные ресурсы на ОДН (ФЗ от 29.06.2015г. № 176ФЗ)  В том числе:   * - Содержание жилья (ХВС) (1,76,00 /1 кв.м.) * - Содержание жилья (ОСВ) (0,85,00 руб/1кв.м.) * - Содержание жилья (Э/Э) ( 2,00 руб/1кв.м) | **36026,23**  **13754,05**  **6642,58**  **15629,6** | **432314,74**  **165048,58**  **79710,96**  **187555,20** | **4,61** |
|  | Итого план доходов от собственников | **237179,18** | **2846150,16** | **30,35** |
|  | Доходы от аренды / предоставление в пользование ОИ | **39900,00** | **478800,00** | **5,11** |
| 3 | ООО Т2 Мобайл (11000х12) | 11000,00 | 132000,00 |  |
| 4 | ПАО «Мегафон» (28000х12) | 28000,00 | 336000,00 |  |
| 5 | ПАО «Ростелеком» (2700 х 4) | 900,00 | 10800,00 |  |
| 6 | Переходящие остатки с 2022 года, направляемые на ведение уставной деятельности согласно Устава и ЖК РФ | **17280,66** | **207367,92** | **2,21** |
|  |  |  |  |  |
| **ИТОГО**: | Доходы всего: | **294359,84** | **3532318,08** | **37,67** |

**II. Расходы**

| **№ п/п** | **Статьи расходов** | **На месяц** | **Год** | **С 1 м2** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ***Содержание, обслуживание, управление и текущий ремонт общего имущества (ОИ) многоквартирного дома (МКД)***   1. ***Содержание ОИ МКД***   ***1.1.Санитарное содержание. Уборка мест общего пользования в доме и придомовой территории*** |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 1.1. | ***Взносы на работы по санитарному содержанию и уборке придомовой территории и МОП ( в т.ч. спецтехника, окосы)*** | 72786,67 | 873440,0 | 9,32 |
| .1.2. | *Взносы на хозяйственные нужды* ***(****ведра, веники,лопаты, перчатки, моющие, чистящие средства. ГСМ, масло и пр. средства уборки)* | 1500,00 | 18000,00 | 0,19 |
| 1.3. | *Содержание площадки для хранения ТБО и КГМ (аренда лодки, раздельный сбор мусора)* | 3000,00 | 36000,00 | 0,38 |
|  | *Итого по разделу 1.* | **77286,67** | **927440,0** | **9,89** |
|  | ***2.1.Текущее обслуживание ОИ МКД*** |  |  |  |
| 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, настройка и ТО автоматического оборудования в ТП №1,2; | 34000,00 | 408000,00 | **4,35** |
| 2.1.2 | Взносы на обслуживание внутридомовых систем газоснабжения и ТО внешнего газопровода | 2354,00 | 28248,00 | **0,30** |
| 2.1.3 | Дератизация и дезинсекция (при необходимости) | 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), промывка теплообменников | 11725,00 | 140700,00 | **1,50** |
| 2.1.5. | ТО лифтового оборудования ООО «Лифтсервис» -204000=, страхование-1000=. Освидетельствование-14000=219000= | 18250,00 | 219000,00 | **2,33** |
|  | **Итого по разделу 2.1:** | **67329,00** | **807948,00** | **8,61** |
|  | ***3.1. Благоустройство территории*** |  |  |  |
| 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) | 1000,00 | 12000,00 | **0,13** |
|  | ***Итого по разделу 3.1.*** | **1000,00** | **12000,00** | **0,13** |
|  | ***Всего по разделу 1. Содержание ОИ*** | ***145615,67*** | ***1747388,04*** | ***18,63*** |
|  | 1. ***Текущий ремонт ОИ МКД*** |  |  |  |
| 2.1. |  |  |  |  |
| 2.2. | Текущий ремонт с учетом экономии за 2022 год, - косметический ремонт подъездов № 3 и 4, обустройство гидроизоляции в п.№№ 1-5 на внешних лоджиях с выходом в тамбуры подъездов | **34000,00** | **408000,00** | **4,35** |
|  | Итого по разделу 2: | **34000,00** | **408000,00** | **4,35** |
|  | 1. ***Административно-управленческие расходы*** |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 3.1. | Взносы на вознаграждение председателя правления ( с учетом инфляции за 2022 год - на 12,4%) | 27000,00 | **324000,00** |  |
| 3.2. | Взносы на страхование с суммы вознаграждения (30%) | 8100,00 | **97200,00** |  |
| 3.3. | Непредвиденные управленческие расходы (подписка на СМИ, семинары, вебинары и пр.) | 1000,00 | **12000,00** |  |
| 3.4. | Бухгалтерские услуги по договору (ведение налогового и бухгалтерского учета, формирование квитанций,ЭЦП для отчетности) | 19000,00 | **228000,00** |  |
| 3.5. | Услуги связи | 500,00 | **6000,00** |  |
| 3.6. | Взносы на расходы на канцтовары, расходные материалы к оргтехнике, бумага, вознаграждение за подготовку и проведение собраний ( не более 13000,00 рублей с налогами за одно собрание) | 2500,00 | **30000,00** |  |
| 3.8. | ГИС ЖКХ | 3000,00 | **36000,00** |  |
| 3.9. | Взносы на почтовые расходы (конверты, заказные письма) | 50,0 | **600,00** |  |
| 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 для ЭДО, | 1250,00 | **15000,00** |  |
|  | **Итого административно-управленческие расходы** | **68317,00** | **819804,00** | **8,74** |
|  | 1. **Прочие и непредвиденные расходы** |  |  |  |
| 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. текущие расходы, не учтенные в смете, небалансы) | **10471,83** | **125661,98** | **1,34** |
|  | **5.Коммунальные ресурсы** (№ 176ФЗ от 29.06.2015г.) | **36026,23** | **432314,76** | **4,61** |
| 5.1. | Содержание жилья (ХВС) 1,76руб/кв.м. | **13754,05** | **165048,60** |  |
| 5.2. | Содержание жилья (В0) 0,85 руб/кв.м. | **6642,58** | **79710,96** |  |
| 5.3. | Содержание жилья (Э/Э) 2,00 руб/кв.м | **15629,6** | **187555,2** |  |
|  | **Итого планируемых расходов в целом по смете:** | **294359,84** | **3532318,08** | **37,67** |

**ОБЩИЕ ВЫВОДЫ:**

1. Вся информация о проделанной в 2022 году работе Правления размещена на сайте ТСН «Прянишникова 1-А» и находится в свободном доступе.
2. Ревизор подробно проанализировал деятельность ТСН за 2022 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 собранию членов ТСН переизбрать правление списком, предлагаемым на голосование, и посмотреть, как новый состав будет работать.
5. В конце 2023 года при необходимости Правление будет рассматривать вопрос передачи функции управления ТСН в УК, готовую взять наш дом на управление и готовую работать (именно работать), пока без ликвидации ТСН (но равнодушие большинства жителей дома подталкивает к ликвидации сложившейся формы управления. Последний сход показал, что 90 % собственников абсолютно все равно).

Поэтому предлагаем поддержать инициативу и перехода на прямые договора с РСО и с наделением правления полномочиями по заключению договора управления с УК.

ПП ТСН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Архипова М.С.

Члены правления: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Журбенко А.А.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ревенко А.П.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Кособоков А.И.