

«Утвержден» на ОС ЧТСН

«___» _____ 2020г.

Протокол № _____

ГODOVOЙ ОТЧЕТ

Правления ТСН «Прянишникова 1-А» и председателя правления ТСН о проделанной работе и финансово-хозяйственной деятельности за 2019 год

Уважаемые жители нашего дома, члены и не члены ТСН!

Предлагаю вашему вниманию отчет председателя и правления ТСН за 2019 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 2019 г по 31 декабря 2019 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 ТБО; обслуживающими инженерные коммуникации, а так же оказывающие аварийно-диспетчерское обслуживание и подготовку дома к отопительному сезону.
- 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,
- работа по организации и обеспечению высокоскоростного интернета (ПАО «Ростелеком», ООО «Рустелеком»).

-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.

На 01 февраля 2020 года все счета РСО и обслуживающих организаций оплачены в полном объеме, проведены сверки по расчетам, подписаны Акты сверки со всеми организациями. Чистая задолженность жителей перед ТСН на 01 февраля 2020 года составила 107735,78 руб. Злостными должниками являются собственники кв. № 101- сумма долга 35257,81 руб и кв № 106-16810,19 руб.

В своем отчете считаю нецелесообразным приводить табличные данные, т.к. подробно по ним делает анализ ревизор, все поквартальные сметы размещены на сайте ТСН, а годовые на сайте ГИС ЖКХ.

Работа Правления ТСН «Прянишникова 1-А» в 2019 году.

Заседания правления проводились на регулярной основе, не реже одного раза в три месяца (согласно Устава), всего за период с января по декабрь 2019 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, на ГИС ЖКХ, находятся в документообороте ТСН и могут быть представлены для ознакомления всем собственникам МКД.

В заседаниях правления не всегда участвовали все члены правления. Основным докладчиком по вопросам повестки дня была председатель правления Архипова М.С. Секретарем заседания правления, большинством голосов, назначена Анисимова Т.В.

Правление в полном составе подошло к перевыборному собранию, по работе отдельных членов правления есть много вопросов, поэтому предлагается состав правления обновить.

**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 15600 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. С 01 февраля 2020 года подписано дополнительное соглашение о повышении стоимости услуг до 17000,00 руб в месяц, рост составил 8,97 % или на 1400,00 в месяц.

С 1 июля 2019 года внедрена работа по приему наличных платежей с применением онлайн-кассы, на приобретение которой с обновлением программного обеспечения истрачено 34447,00 руб (запланировано было 36000,00, экономия по данной статье составила 1553,00 руб.)

Рутинная бумажная работа остается: работа с банком, перечисление платежей контрагентам за ресурсы, по договорам, налоговые платежи, прием и сдача в банк денежных средств за ЖКУ, размещение материалов на сайт ГИС ЖКХ, на сайт ТСН. Это работу частично выполняет председатель правления. Информацию на ГИС ЖКХ (кроме квитанций и показаний ИПУ) размещает ИП.

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. К большому сожалению, экономия по смете за 2019 год составила всего **9644,15** руб. Это значительно меньше, чем в прошлые годы. Но на это есть ответ: огромный перерасход по КУ на ОДН – **97803,91** руб. при плановых затратах **303839,42** руб. фактический расход на эти цели составил **401643,33** руб.

Чтобы было понятно, это НЕБАЛАНСЫ, т.е. разница между индивидуальными приборами учета (ИПУ) и общедомовыми приборами учета (ОДПУ).

В Уставе ТСН закреплено, что члены правления могут получать вознаграждения по итогам квартала, года. По итогам 2019 года члены правления не получали вознаграждений, т.к. была слабая работа и по работе с должниками, и в целом по исполнению своих закрепленных обязанностей. Экономии так же нет, соответственно и поощрений нет.

Более подробная и наглядная информация представлена в отчете о ФХД и анализе исполнения Сметы за 2019 год.

Отчеты представлены для сведения собственникам на сайте ТСН и на сайте ГИС ЖКХ.

**Отчёт
о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Прянишникова 1-А» за 2019 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 01.01.2019 год	637495,59
	Остаток средств на расч/счете на 01.01.2019 год	182357,92
	Остаток средств в кассе на 01.01.2019 год	5044,62
	Перерасход по авансовым отчетам на 01.01.2019 год	-554,88
	ИТОГО:	824343,25
2.	<i>Задолженность жителей на 01.01.2019 г.</i>	858034,87
	<i>Авансовые платежи жителей на 01.01.2019г.</i>	18472,59
3.	<i>Начислено: взносы + капремонт+коммунальные услуги за 2019 год</i>	7783233,82
	<i>В т.числе целевой сбор на капремонт</i>	609554,40
	ПОСТУПЛЕНИЯ	

4.	Оплачено жителями в 2019 году	7834722,11
	В т.ч. целевой сбор по капремонту	554610,41
5.	Прочие поступления	476838,90
	- % по хранению денежных средств на спецсчете	38238,90
	- прочие арендаторы(Теле-2, Мегафон, Ростелеком)	438600,00
	Расход средств в т.ч	
2.1	Коммунальные платежи по счетам РСО:	5448980,18
	в т.ч. –отпуск тепловой энергии	3065363,27
	- водоснабжение и водоотведение	1403241,39
	- отпуск электрической энергии	980375,52
2.2	Содержание дома	2374672,09
	ТО лифтов, страхование, освидетельствование	163400,00
	Вывоз и утилизация ТБО	269400,00
	Дератизация и дезинсекция	11000,00
	Аварийно-диспетчерское обслуживание инженерных коммуникаций, в т.ч. подготовка к отопительному сезону	328100,00
	Уборка прилегающей территории МКД	389222,86
	Текущий ремонт (Строительно-отделочные работы, ремонт домофона, изготовление и установка поручней, окна ПВХ, двери ПВХ)	140630,00
	Размещение информации в ГИС, обновление ПО	43700,00
	Проведение испытаний и измерений системы электроснабжения электроустановок	80000,00
	Расходы на хоз.нужды (инвентарь, материалы, договора подряда для тек.ремонта)	72005,94
	Обслуживание бухгалтерской программы, ведение бухгалтерского и налогового учета	188400,00
	Канцтовары, почтовые расходы, обслуживание оргтехники , служ.поездки, сотовая связь, бланки и пр. расходы, связанные с управлением	24625,5
	Повышение квалификации, вебинары, семинары, литература, спецоценка условий труда	11352,00
	Юридические услуги	6300,00
	Проведение праздничных мероприятий ("Масленица во дворе")	10262,00
	Поверка манометров, диагностика ОДПУ	7977,91
	Покупка и регистрация онлайн-кассы	25550,00
	Заработная плата (в т.ч. по ДГПХ-164404)	392090,50
	Налоги (НДФЛ, ФСС ,страховые взносы)	164339,41
	Расходы на аренду помещения правления ТСЖ(за декабрь 2018г.)	5354,84
	Единый налог УСН	13316,00
	Услуги банка	27645,13
	Задолженность жителей на 31.12.2019 г.	800952,23
	Авансовые платежи жителей на 31.12.2019г.	12878,24
	Остаток средств на спец/счете на 31.12.2019 год	1230344,90
	Остаток средств на расч/счете на 31.12.2019 год	48860,11
	Остаток средств в кассе на 31.12.2019 год	33019,38
	Остаток средств в подотчете на 31.12.2019 год	27,60
	ИТОГО:	1312251,99

Свод по исполнению сметы доходов и расходов за 2019 год

		4 кв-л	ИТОГО за 2019 год	На месяц (план)	запланирова но на 2019г.	ЭКОНОМИЯ/ПЕРЕРАС.
1.	Санитарное содержание					
1.1.	ФОТ сотрудников	45000,00	195000,00	18000,00	216000,00	21000,00
1.2.	Начисления (30,2%)	12195,00	52845,00	5436,00	65232,00	12387,00
1.3.	Расходы на хоз.нужды	17017,00	19101,98	1000,00	12000,00	-7101,98
1.4.	Оплата услуг по уборке придомовой территории (ООО "Белый парус-регион")	85602,43	390175,03	37000,00	444000,00	53824,97
1.5.	Вывоз ТБО (6х530х8х12)	75000,00	275400,00	25400,00	304800,00	29400,00
	Итого по разделу 1	234814,43	932522,01	86836,00	1042032,00	109509,99
2.	Текущее обслуживание ОИ МКД				0,00	
2.1	Договор обслуживания МКД	78000,00	312000,00	26000,00	312000,00	0,00
2.2	Обслуживание внутридомовых систем газоснабжения и ТО внешнего газопровода	27014,10	27014,10	2333,00	27996,00	981,90
2.3	Дератизация и дезинсекция	11000,00	11000,00	1050,00	12600,00	1600,00
2.4	Хозяйственные расходы (лампочки МОП, сантех.материалы, договоры по непредвиденному ремонту и пр.)	2313,90	69564,83	2000,00	24000,00	-45564,83
2.5	Замеры заземления, сопротивления		80000,00	6700,00	80400,00	400,00
2.6	ТО лифтового оборудования ООО "Лифтсервис-150000, страхование-1000, освидетельствование -13400	50900,00	163400,00	13700,00	164400,00	1000,00
	Итого по разделу 2	169228,00	662978,93	51783,00	621396,00	-41582,93
3.	Благоустройство		7120,04	1000,00	12000,00	4879,96
	Оформление придомовой территории (покраска МАФ, мелкий инструмент и инвентарь, земля, торф, саженцы)				0,00	
4.	Текущий ремонт и обслуживание	24130,00	101130,00	8334,00	100008,00	-1122,00
	Косметический ремонт (заделка и покраска трещин), укрепление ливневок, ремонт крыльца-спуск к магазину, дверь ПВХ в подвал				0,00	
5.	Управленческие расходы				0,00	

5.1.	Заработная плата председателя правления	63276,34	242090,64	20000,00	240000,00	-2090,64
5.2.	Страховые взносы ФОТ (30,2%)	19109,47	73111,38	6040,00	72480,00	-631,38
5.3.	Непредвиденные управленческие расходы (больничные, замещение, совмещение, ГПД, услуги кассира)	24690,67	34146,08	2000,00	24000,00	-10146,08
5.4.	Канцтовары, расходные материалы к оргтехнике, бумага	827,00	10094,00	1000,00	12000,00	1906,00
5.5.	Услуги связи	1133,00	4462,51	320,00	3840,00	-622,51
5.6.	Почтовые расходы (конверты, заказные письма)	800,50	2728,50	250,00	3000,00	271,50
5.7.	Транспортные расходы	600,00	3806,00	300,00	3600,00	-206,00
5.8.	Услуги банка (РКО, интернет банк, % за прием платежей)	6899,08	27645,13	3000,00	36000,00	8354,87
5.9.	Ведение налогового и бухгалтерского учета, формирование квитанций	46800,00	187200,00	15600,00	187200,00	0,00
5.10.	Онлайн-касса (приобретение и обслуживание)		34447,00	3000,00	36000,00	1553,00
5.11.	Единый налог УСН	3595,00	13264,00	1583,34	19000,08	5736,08
5.12.	Расходы по размещению информации в ГИС ЖКХ и на сайте ТСН, обновление информации на федеральных сайтах	7500,00	32500,00	2500,00	30000,00	-2500,00
5.13.	Семинары, вебинары, литература, повышение квалификации		11352,00	1500,00	18000,00	6648,00
5.14.	Непредвиденные расходы (штрафы, адм. отв., неплатежи, праздники, резервный фонд на сверхсметные виды работ и приобретение оборудования и пр. расход)	29089,15	63444,00	7577,85	90934,20	27490,20
	Итого по разделу 5	204320,21	740291,24	64671,19	776054,28	35763,04
6.	Расходы на ОДН				0,00	
6.1.	Электроснабжение (1,45 руб/кВт)	33347,16	158900,62	11331,46	135977,52	-22923,10
6.2.	Водоснабжение (1,15)	36983,67	145353,28	8987,02	107844,24	-37509,04
6.3.	Отведение сточных вод (0,64)	24843,98	97389,41	5001,47	60017,64	-37371,77
	Итого по разделу 6	95174,81	401643,31	25319,95	303839,40	-97803,91
	ИТОГО расходы (96 счет)	727 667,45	2845685,53	237 944,14	2855329,68	9 644,15

Развернутая информация по счету 96 (расходы по смете)

Счет	Название	На 01.01.2019 Кредит	Оборот Дебет	Оборот Кредит	На 01.01.2020 Кредит
96/ВД/1	Санитарное содержание. Уборка мест общего пользования	-	1 042 032,00	1 042 032,00	

96/ВД/2	Текущее обслуживание	-	621 396,00	621 396,00	
96/ВД/3	Благоустройство (оформление придомовой территории)	-	12 000,00	12 000,00	
96/ВД/4	Текущий ремонт и обслуживание	-	100 008,00	100 008,00	
96/ВД/5	Расходы на управление	-	336 480,00	336 480,00	
96/ВД/6	Прочие расходы	-	439 574,28	439 574,28	
96/ВД/7	ОДН	-	303 839,40	303 839,40	
Итого		-	2 855 329,68	2 855 329,68	

На заседаниях правления по итогам каждого отчетного периода (квартала) подробно рассматривался отчет по исполнению сметы доходов и расходов. В течение финансового года экономия или перерасход по отдельным статьям в отчетные периоды не отражали реального состояния исполнения сметы, т.к. сбор обязательных платежей от населения происходит в течение всего года в установленных размерах обязательных платежей (взносов) в разрезе каждой статьи сметы, а работы выполнялись в разные периоды года и оплачивались так же сразу. Поэтому по одним статьям, где работы и услуги еще не были выполнены или оказаны, возникает экономия, а по выполненным работам и оказанным услугам – перерасходы. Показателем фактического исполнения сметы доходов и расходов за полный год является итоговый свод за весь 2019 год., в котором наглядно видно, по каким статьям сложилась экономия, а по каким явный перерасход. Но все затраты произведены в рамках уставной деятельности. К сожалению, при планировании работ и услуг на предстоящий год, не всегда можно все учесть. Так произошло и за 2019 год, Планировали сделать частично косметический ремонт в подъездах (заделка и покраска трещин). А по факту нам пришлось ремонтировать обвалившуюся частично штукатурку в машинном отделении лифта № 3 (3й подъезд) и восстанавливать штукатурку и покраску части стены на тех этаже подъезда № 3. Покрасили подпорную стену на 2 слоя (были надписи непристойного характера). Заменили окна ПВХ на техэтажах и часть окон в подвале, сделали их открывающимися для проветривания (требования по содержанию ОИ) и установили дверь ПВХ в подвал № 4, где располагается помещение правления ТСН.

Самый большой перерасход по итогам года в расходах на общедомовые нужды, - электроэнергия- 22923,10; - водоснабжение – 37509,04; - отведение сточных вод – 37371,77.

По электроэнергии частично объяснима причина: при модернизации теплового узла № 1 были установлены дополнительные насосы на тепло, они работают круглые сутки, так же установлено 2 циркуляционных насоса на ГВ в 3м и 2 м подъездах. так же работают круглосуточно.

А по воде и отведению сточных вод говорилось не раз: несвоевременная и не одновременная подача показаний воды ИПУ, кто-то вообще не расходует воду (со слов собственников), хотя фактически проживают и доказать факт расхода не предоставляется возможным, кто-то просто не подает показания, или забывают, или мебель не отодвинуть. Если такие проблемы существуют, вопрос надо решать глобально. Через установку «умных» счетчиков с радиопульсом, с выходом на компьютер. Сроки поверки подходят, уже нет смысла производить замену на аналогичные приборы учета. Тем более, правительство призывает к установке таких приборов учета. Есть возможность произвести замену за счет средств капитального ремонта по статье «Энергоэффективные мероприятия» и сразу решать вопрос об установке умягчителя воды, т.к. повышение температуры на горячей воде привело к закипанию труб, забиванию фильтров и замене части труб на новые.

Ближе к лету, ориентировочно в июне, проведем ОСС по данному вопросу.

Жители сами должны следить за техническим состоянием своих приборов учета и воды и электроэнергии и сразу же сообщать в правление о выходе приборов учета из строя. За 2019 год в нескольких квартирах заменили электросчетчики на более точные марки «Меркурий». Установленные застройщиком «Граниты» постепенно выходят из строя. Межповерочный период у них 16 лет, но точность низкая, по их замене так же в ближайшие годы будем решать, Думаем, что и небалансы снизятся. Ведь это в наших общих интересах.

Благоустройство двора и придомовой территории

1. В течение летних месяцев регулярно проводился окос травы по периметру всей придомовой территории и не только; высаживали и ухаживали за цветами (отдельное спасибо садоводам-любительницам).
2. Приобретен торф для посадки цветов на газонах и клумбах.
3. Частично обновлены разметки на парковочных местах, частично покрашены МАФ, покрашены газонные ограждения.

В соответствии с требованиями законодательства, с учетом минимального перечня работ и услуг по содержанию, управлению и обслуживанию МКД (Порядок оказания услуг и выполнения работ, которые обеспечивают такое содержание многоквартирного дома, определяется [ПП РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания ОИ в МКД, и порядке их оказания и выполнения»](#) в течение 2019 года выполнено согласно сметы:

- ежемесячное ТО лифтов, ежегодное освидетельствование, страхование;
- вывоз и утилизация ТБО;
- дератизация и дезинсекция;
- АДО инженерных коммуникаций;
- уборка прилегающей придомовой территории;
- уборка мест общего пользования;
- текущий ремонт (строительно-отделочные работы, ремонт домофонного оборудования, изготовление и установка поручней для пожилых в 3м и 5м подъездах, окна ПВХ на кровле 1-5 подъезды; дверь ПВХ в помещение правления);
- проведение испытаний и измерений системы электроснабжения электроустановок (не реже 1 раза в три года);
- поверка манометров, диагностика ОДПУ тепловой энергии;
- управленческие и прочие расходы.

Согласно требований законодательства два раза в год проводятся осмотры состояния общего имущества (весенний осмотр после завершения отопительного сезона и осенний - перед началом нового отопительного сезона). Проведен поквартирный осмотр с проверкой работы вентиляции, осмотром общего имущества, находящегося внутри квартир, установлены факты незаконных и неузаконенных перепланировок. По выявленным фактам направлено обращение в ГЖИ, специалист приезжал, в некоторые квартиры его просто не пустили. По итогам осмотра направлено уведомление в районные органы власти для принятия мер. Результаты рассмотрения правлению никто не сообщил.

Комиссией, утвержденной приказом по ТСН, осмотры проводятся, составлены Акты осмотров (см. размещение на сайте ТСН).

Подготовка к отопительному сезону прошла по плану, с учетом всех необходимых мероприятий.

К началу отопительного сезона дом был готов и принят комиссией. Отопительный сезон 2019-2020 года прошел без происшествий и ЧС, при подаче котельной нормальных параметров, внутренняя система сбоев не давала, поступали единичные устные жалобы, связанные с нарушением циркуляции ГВ или завоздушиванием системы ГВ. Обслуживающей организацией сразу же принимаются меры по исправлению ситуаций.

Проблема с накипанием в трубах горячего водоснабжения. Видимо, установленная законодательством температура ГВ не совсем технически подходит для системы в доме, нагрев воды через теплообменники, забиваются и трубы и фильтры, соответственно, падает напор. Часть труб в 1м подвале уже были заменены, 2 раза в год промываем теплообменники, накипи очень много. В целом коммуникации в МКД находятся в удовлетворительном состоянии. Остается проблема циркуляции ГВ в тупиковых квартирах 2й подъезд, длительное сливание воды.

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, ИПУ с текущими показаниями, информация по КР, список членов ТСН.

Ежемесячно в систему выгружаются платежные квитанции за ЖКУ, показания ИПУ, информация по выполняемым работам и услугам, включенным в тариф (обязательный платеж), размещаются договора, Акты выполненных работ, сведения о взаиморасчетах. По итогам каждого года вносятся данные по исполнению сметы доходов и расходов в рамках тех затрат, которые утверждаются на отчетном собрании членов ТСН, размещается финансовая отчетность, протоколы собраний собственников и т.д.

Смета на 2020 год

Для успешной работы в 2020 году на заседании правления 26 февраля 2020г. (Протокол № 42) рассмотрена и утверждена Смета доходов и расходов на 2020 года, которая рекомендована к утверждению на отчетном очно-заочном собрании членов ТСН в

апреле 2020 года. Повышения тарифа (обязательного взноса) не планируется, все превышения по расходной части будут компенсироваться за счет экономии 2019 года и дополнительных доходов 2020 года.

Из основных направлений работы изменения касаются незначительного повышения вознаграждения сотрудников ТСН, а именно председателя ,(ежегодная индексация с учетом инфляции утверждена на отчетном собрании членов ТСН в апреле 2019 года, Протокол № 1).

Уборка придомовой территории и уборка мест общего пользования в подъездах предполагает заключение договора с обслуживающей организацией на оказание этих услуг (непосредственно уборка с периодичностью

в соответствии с требованиями законодательства, а так же резерв на окосы, работу спецтехники, услуги разнорабочего и пр. услуги).

В 2020 году незначительно повысились услуги по ТО лифтового оборудования (было 12500, стало 13750) и оказание услуг по ведению бухгалтерского, налогового учета и формирования квитанций.(было 15600, стало с 1 февраля 2020 г. 17000,00).

Введена новая коммунальная услуга – обращение с ТКО, плата за которую начисляется исходя из утвержденных тарифов на количество прописанных в квартире или на количество собственников (при отсутствии зарегистрированных постоянно или временно).

ТСН заключило договор на обращение с ТКО с региональным оператором ООО «Биотехнологии» на вывоз ТКО и ТБО 8-кубовой лодкой с привлечением перевозчика ООО «Чистый Владимир», оплата будет осуществляться по факту вывезенного объема мусора по тарифам за куб объема. Так же с ООО «Чистый Владимир» заключен договор на аренду лодки в размере 3000 руб в месяц с 01 марта 2020г.

Мы можем принять на собрании решение о начислении платы за обращение с ТКО, возможны три варианта: по зарегистрированным и количеству собственников с учетом норм накопления; по нормам накопления на 1 кв.м. по установленному тарифу или, по факту вывоза ТБО с начислением по квадратным метрам, как мы делали раньше, но в отдельном расчете за новую коммунальную услугу.

В смете за 2019 год вывоз ТБО включался непосредственно в тариф на содержание в размере 3,25 руб /кв.м.

На правлении рассмотрен вопрос о перераспределении этих денег между статьями новой сметы, в частности, на содержание мусорной площадки, в т.ч. на аренду лодки , направить 0,50 руб/кв.м.; часть направить на увеличение размера платы за КУ ОДН (большой перерасход в 2019 году) и часть в раздел: 4. Прочие и непредвиденные расходы.

Если анализировать проект сметы Д и Р на 2020 год, видим, что обязательный платеж с жителей не изменился, так и останется 23,62 , а вот покрытие обязательных работ и услуг за счет дополнительных доходов и экономии прошлого года составит 28,52 руб. вместо 30,45 в 2019 году (очень маленькая экономия в 2019 году).

Поэтому и в планах глобальные работы по текущему ремонту не предусмотрены, только монтаж звукоизоляции в помещении ТП № 1 (жалобы жителей на шум во время отопительного сезона).

Предлагаем вашему вниманию проект сметы доходов и расходов на 2020 год и рекомендуем отчетному собранию членов ТСН принять ее в работу для начислений обязательных платежей и взносов.

проект

Смета доходов и расходов ТСН «Прянишникова 1-А» на 2020 г.

1. Доходы

№ 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.)	145042,69	1740512,28	18,56

2	<p>Коммунальные ресурсы на ОДН (ФЗ от 29.06.2015г. № 176ФЗ) В т.ч</p> <p>-Содержание жилья (ХВС) (1,8руб/1 кв.м.)</p> <p>- Содержание жилья (ОСВ) (1,00 руб/1кв.м.)</p> <p>- Содержание жилья (Э/Э) (2,26 руб/1кв.м)</p>	<p>39542,89 14066,64 7814,8 17661,45</p>	<p>474514,68 168799,68 93777,60 211937,4</p>	<p><u>5,06</u></p>
	Итого план доходов от собственников	184585,58	2215026,96	<u>23,62</u>
	Доходы от аренды / предоставление в пользование ОИ	37450,00	449400,00	4,79
3	ООО Т2 Мобайл (9000 х12)	9000,00	108000,00	
4	ПАО «Мегафон» (28000х12)	28000,00	336000,00	
5	ПАО «Ростелеком» (1350 х 4)	450,00	5400,00	
6	Переходящие остатки с 2019 года, направляемые на ведение уставной деятельности согласно Устава и ЖК РФ	803,68	9644,15	
Итого:	Доходы всего:	222839,26	2674071,12	<u>28,52</u>

II. Расходы

		На месяц	Год	С 1 м ²
	<p><u>Содержание, обслуживание, управление и текущий ремонт общего имущества (ОИ) многоквартирного дома (МКД)</u></p> <p>1. Содержание ОИ МКД</p> <p>1.1.Санитарное содержание. Уборка мест общего пользования в доме и придомовой территории</p>			
1.1	<p><u>Взносы на работы по санитарному содержанию и уборке придомовой территории и МОП (в т.ч. спецтехника, окосы)</u></p>	45000,00	540000,00	
1.2.	<p><u>Взносы на хозяйственные нужды (ведра, веники,лопаты, перчатки,</u></p>	828,00	9936,00	

	<i>моющие, чистящие средства. ГСМ, масло и пр. средства уборки)</i>			
1.3	<i>Содержание площадки для хранения ТБО и КГМ</i>	3907,40	46888,80	
	<i>Итого по разделу 1.</i>	<u>49735,40</u>	<u>596824,80</u>	<u>6,36</u>
	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	26000,00	312000,00	
2.1.2	Взносы на обслуживание внутридомовых систем газоснабжения и ТО внешнего газопровода	2500,00	30000,00	
2.1.3	Дератизация и дезинсекция	1000,00	12000,00	
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)	4000,00	48000,00	
2.1.5	ТО лифтового оборудования ООО «Лифтсервис» -165000=, страхование-1000=. Освидетельствование-13400=179400=	14950,00	179400,00	
	Итого по разделу 2.1:	<u>48450,00</u>	<u>581400,00</u>	<u>6,20</u>
	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, ремонт скамеек с частичной заменой досок)	1000,00	12000,00	0,13
	<i>Итого по разделу 3.1.</i>	<u>1000,00</u>	<u>12000,00</u>	<u>0,13</u>
	Всего по разделу 1. Содержание ОИ	<u>99185,40</u>	<u>1190224,80</u>	<u>12,69</u>

	2. Текущий ремонт ОИ МКД			
2.1	Монтаж звукоизоляции в ТП № 1	3750,00	45000,00	0,48
	Итого по разделу 2 ТР ОИ МКД	3750,00	45000,00	0,48
	3. Административно-управленческие расходы			
3.1	Взносы на заработную плату (вознаграждение) председателя правления (с учетом индексации за 2018 и 2019г.)	21490,00	257880,00	
3.2	Взносы на страхование от ФОТ (30,2%)	6490,00	77880,00	
3.3	Взносы на непредвиденные управленческие расходы (больничные, замещение на период отпуска председателя, отпускные, , страховые взносы)	3220,35	38644,15	
3.4	Бухгалтерские услуги по договору (ведение налогового и бухгалтерского учета, формирование квитанций)	16883,33	202600,00	
3.5	Услуги связи	450,00	5400,00	
3.6	Взносы на расходы на канцтовары, расходные материалы к оргтехнике, бумага, ручки и пр.	300,00	3600,00	
3.8	ГИС ЖКХ	2500,00	30000,00	
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)	3000,00	36000,00	
3.11	Единый налог УСН	1600,00	19200,00	
3.12	Обновление бухгалтерской программы для приема наличных платежей через онлайн-кассу, ЭЦП	1100,00	13200,00	
	Итого административно-управленческие расходы	<u>57233,68</u>	<u>686804,15</u>	<u>7,33</u>
	4. Прочие и непредвиденные расходы			
4.1	Взносы на прочие и непредвиденные расходы, (штрафы, адм.отв., неплатежи, организация праздников(по мере финансовой возможности), резервный фонд на сверхсметные виды работ и приобретение	23131,81	277581,69	<u>2,96</u>

	оборудования для детской площадки(в пределах 150000,00 рублей- отдельные элементы), юридические услуги , судебные издержки, и пр. расходы, не учтенные в смете, небалансы)			
	5.Коммунальные ресурсы (№ 176ФЗ от 29.06.2015г.)	39542,89	474514,68	<u>5,06</u>
5.1 .	Содержание жилья (ХВС) 1,80/кв.м.	14066,64	168799,68	
5.2 .	Содержание жилья (ОСВ) 1,00/кв.м.	7814,8	93777,60	
5.3 .	Содержание жилья (Э/Э) 2,26/кв.м	17661,45	211937,4	
	<u>Итого планируемых расходов в целом по смете:</u>	222839,26	2674071,12	<u>28,52</u>

Отдельным вопросом в повестке дня отчетного собрания необходимо выделить вопросы утверждения обязательного платежа (взноса) на содержание, текущий ремонт и управление ТСН . В отчете проведен анализ доходов и расходов за 2019 год, спланированы обязательные работы и услуги на 2020 год. На сегодня 23,62 руб/ кв.м. –экономически обоснованный размер платежа (взноса). Предлагаем утвердить его на 2020 год с последующей ежегодной индексацией на уровень инфляции.

Данное собрание отчетно-перевыборное.

Кроме утверждения отчета и сметы, необходимо выбрать новый состав правления и председателя из его состава. Свои кандидатуры в состав правления выдвинули: Журбенко Антон, Ревенко Алексей П., Архипова М.С. На ревизора ТСН дала согласие Анисимова Татьяна В., два года она была активным членом правления, правой рукой председателя.

Подводя итоги прошедшего, 2019 года делаем вывод, что основные цели и задачи в соответствии с уставной деятельностью правление ТСН выполнило.

Со стороны жителей было очень мало активности, все больше проявляется потребительское отношение. Помощь по просьбе оказывает некоторые жители и , как правило, одни и те же. Даже на субботники уже никто не выходит, и это очень печально, Чем же тогда ТСН отличается от обычной управляющей компании? Возможно, новый состав правления будет более активным.

Предлагаю признать работу правления за 2019 год «Удовлетворительной».

Пожелания новому составу правления: взять все изложенные замечания и недоработки прежнего состава на вооружение и работать на благо дома и жителей.

Завершая отчет, хочется выразить благодарность всем, помогавшим и поддерживавшим председателя правления в очень нелегком труде.

С уважением ПП ТСН_____ Архипова М.С.

Члены правления: _____ Анисимова Т.В.

_____ Кунаев Р.Н.

_____ Грачев А.Г.

_____ Нахтина Е.В.

