

Утвержден общим собранием

ТСН «Орлово поле»

Протокол № \_\_\_ от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019г.

Председатель ТСН «Орлово поле»

М.П. \_\_\_\_\_ Раков Е.Г.



# ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТСН «ОРЛОВО ПОЛЕ» ЗА 2018г.

## Уважаемые собственники и члены

### товарищества собственников недвижимости «Орлово поле»!

Вашему вниманию представляется. «Отчёт Председателя правления ТСН «Орлово поле» по итогам работы за 2018 год.»

#### 1. Общие сведения о составе Правления ТСН «Орлово поле» за 2018 год.

В 2018 году на общем собрании собственников ТСН «Орлово поле» от 05.06.2018 г. (протокол общего собрания №1/2018 от 05.07.2018г.) состав Правления ТСН «Орлово поле» был сформирован в следующем составе:

1. Бакшеев Игорь Викторович (кв.10)
2. Гайдар Олег Сергеевич (кв.39) Член правления выбыл из состава правления в середине 2018 года, когда было изменено право на собственность. Если у человека пропадает право на собственность, то данный человек не может быть членом в товариществах где раньше участвовала его собственность.
3. Боженков Вадим Юрьевич (кв.46)
4. Председатель правления Раков Е.Г. (кв.13) (Протокол заседания правления ТСН «Орлово поле» №4 от 05.07.2018г.)

#### Члены ревизионной комиссии:

1. Поступаева Елена Евгеньевна (кв.49) Председатель ревизионной комиссии ТСН «Орлово поле».
2. Копылов Александр Васильевич (кв.24)
3. Балускин Константин Геннадьевич (кв.18)

«29» апреля 2019 г. по «05» июля 2019 г. Была произведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 01.01.18г. по 31.12.2018г.

Результат комиссии показал, что деятельность финансово-хозяйственной деятельности ведется с соответствующим законодательством и в интересах собственников МКД. Выявлены незначительные нарушения, в виду того, что не все собственники своевременно оплачивают квитанции, предоставляют не своевременно документы если была изменена их общая площадь помещений, Правлению ТСН приходится со средств, которые были сэкономлены оплачивать счета за выполнение услуг для МКД и производит оплату за потребленные коммунальные услуги.

#### **Заключение комиссии.**

По мнению председателя ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Орлово поле» за период с 01.01.18 г. по 31.12.18 г. признать финансовую деятельность ТСН удовлетворительной.

Рекомендации комиссии.

По итогам проверки ревизионная комиссия рекомендует:

- Администрации ТСН «Орлово поле» начать активную работу по ликвидации задолженности. Членам правления необходимо активизировать работу по взысканию задолженности, как в судебных инстанциях, так и досудебном порядке.
- Изыскать, включить в смету на следующий год средства для участия в обучающих мероприятиях для повышения квалификации сотрудников ТСН в сфере деятельности ЖКХ.

2. Отчет о работах, произведенных в 2018 г.

#### Проведение собраний правлением ТСН «Орлово поле»

1. 05.06.18г. пройдено собрание товарищества собственников недвижимости «Орлово поле» в очно заочной форме, инициаторы проведения Правление ТСН «Орлово поле» подтверждение проведения собрания является Протокол №1/2018 от 05.07.2018г.
2. 05.06.2018г. пройдено общее собрание собственников МКД в очно заочной форме, инициаторы проведения Собственник кв.13 Раков Е.Г. подтверждение проведения собрания является Протокол №1/2018 от 05.07.2018г.
3. 30.11.18г. пройдено собрание товарищества собственников недвижимости «Орлово поле» в очно заочной форме, инициаторы проведения Правление ТСН «Орлово поле» подтверждение проведения собрания является Протокол №2/2018 от 29.12.2018г.
4. 30.11.2018г. пройдено общее собрание собственников МКД в очно заочной форме, инициаторы проведения Собственник кв.13 Раков Е.Г. подтверждение проведения собрания является Протокол №2/2018 от 29.12.2018г.

Проведено 7 заседаний правления ТСН в течение 2018 года.

Председатель ТСН проводит политику жесткого контроля выполнения условий договоров с поставщиками услуг. Акты выполненных работ подписываются, только после выполнения услуг в полном объеме.

#### Ведение работы заявительного характера.

Председатель оперативно реагировал на все жалобы и предложения, которые поступали в течении года от собственников.

На протяжении года были выполнены следующее количество заявок от обращений собственников, как в устном виде, так и в электронном и непосредственно с помощью телекоммуникационных источников связи (телефон):

1. По электрическим работам 36 шт. Выполнены все.
2. По сантехническим работам 29 шт. Выполнены все.
3. По прочим обращения 32 шт. Выполнены все.

Для оперативной проверки и исполнения заявлений от собственников в 2019 году, работы, не занесенные в журналы заявок или по которым не поступало письменных заявлений, либо заявлений посредством передачи их в электронном виде, в дальнейшем выполняться не будут...С нововведением в 2019 году службы АДС (Аварийная диспетчерская служба) в сфере ТСЖ/ТСН заявкам будет присваивается номер и будет контролироваться Администрацией по их выполнениям.

**Основной счет, содержание и техническое обслуживание помещений, и коммунальные услуги (кроме текущего ремонта).**

За период с 01 января по 31 декабря 2018 года на основной расчетный счет ТСН «Орлово поле» поступили денежные средства в сумме 12 058 053,82 рублей в том числе:

- Плата за содержание и техническое обслуживание и коммунальные услуги от собственников МКД – 10 085 920,93 рублей.
- Арендная плата за использование общедомового имущества (аренда фасадов, аренда помещений) – 254 082,15 рублей.
- Возмещение затрат по предоставлению услуг по обслуживанию помещений и коммунальных услуг, согласно договоров – 1 686 048,20 рублей. ЖСК «БЦ Орлово поле». из них 1 029 548,20рубля за коммунальные услуги, 656 500,00 рубля за возмещение затрат по обслуживанию.
- Возмещение затрат по предоставлению коммунальных услуг, согласно договору – 32 002,54 рубля. ЖСК «Тургенева 47»

Поступившие денежные средства были израсходованы на содержание и обслуживание МКД и прилегающей территории, выплату заработной платы работникам ТСН, оплата услуг сторонних организаций, приобретение товароматериальных ценностей согласно сметы на 2018 год, покрытие затрат за предоставление коммунальных услуг в 2018 году и частичная задолженность за 2017 год.

По состоянию на 31 декабря 2018 года ТСН частично рассчиталось с поставщиками за отопление, водоснабжение, водоотведение электроэнергию, выплатило зарплату сотрудникам и оплатило отчисления в разные фонды ПФ и ФСС.

С расчетного счета в период с 01 января по 31 декабря 2018 года были списаны денежные средства для оплаты:

- МУП г. Хабаровска " РКЦ" регистрация граждан 9 967,20 руб.
- ДЭК Электроэнергия 3 122 759,11 руб.
- ДГК Тепловая энергия 2 270 095,01 руб.
- МУП г. Хабаровска " Спецавтохозяйство" вывоз ТБО (ТКО) 192 772,70 руб.
- МУП Водоканал г. Хабаровска водоснабжение, водоотведение 619 513,38 руб.
- ООО Кабельный департамент электротехнические материалы 13 976,49 руб.
- ИП Лобач Канцелярские товары 2 314,74 руб.
- ООО ДальИнтерСервис Вывоз снега 40 800,00 руб.
- "Рэдком-Интернет" услуги связи и интернет 1 047,84 руб.
- ИП Чечурина предоставление услуг по обслуживанию МОП дома 2 302 613,30 руб.

- ООО Отис Лифт сервисное обслуживание лифтового хозяйства 97 350,00 руб.
- ООО Аквабойлер сервисное обслуживание АИТП и ОДПУ тепловой энергии за декабрь 2017 года 16 200,00 руб.
- Современные компьютерные системы заправка картриджами 2 100,00 руб.
- ООО Веста ком канцелярские товары 640,00 руб.
- ООО Санвэй хозяйственные товары, материалы для мелкого ремонта 8 311,23 руб.
- Аюханова О.В. ИП хозяйственные товары, материалы для мелкого ремонта 1 536,00 руб.
- ООО Леруа Мерлен Восток хозяйственные товары, материалы для мелкого ремонта 23 000,00 руб.
- АК Федоровский закупка рассады 5 000,00 руб.
- ООО Метизкомплект сантехнические материалы 770,32 руб.
- ЧОУ ДПО " Учебный центр" обучение по электробезопасности 5 900,00 руб.
- Тиражные решения 1С Рарус программное обслуживание 1-с 41 664,00 руб.
- ООО Ардис ДВ хозяйственные, сантехнические товары, строительные материалы 7 839,00 руб.
- Бочко Анатолий Иосифович ИП обслуживание ОПС, видеонаблюдения, шлагбаума, домофона, калитки, ворота 156 000,00 руб.
- ООО «Мотор» изготовление информационных табличек 26 910,00 руб.
- ООО «Алькад Восток» дератизация территории 4 800,00 руб.
- Общество с ограниченной ответственностью " Ростхим" реагент от обледенения 2 499,24 руб.
- ООО Грузовое такси грузоперевозки КГМ 10 895,00 руб.
- Юридическая компания "Эриз" юридические услуги 180 000,00 руб.
- ООО «Замки» доводчик дверной 2 108,00 руб.
- ИП Морковчин Н.Ф. техническое обслуживание АИТП 162 000,00 руб.
- ИП Полоник Д.В. техническое обслуживание узла тепловой энергии 70 040,00 руб.
- ООО «Страж восток» материалы для мелкого ремонта 4 050,00 руб.
- ООО «Юми» продление лицензии (резервный фонд) 4 800,00 руб.
- ООО «Валтек» сантехнические материалы 863,50 руб.
- ИП Овчинников ограждение детской площадки 246 631,00 руб. Целевой взнос.
- ООО «Керамзит ДВ» гравий керамзитный 1 500,00 руб.
- ИП Игумнов Л.В. покупка рассады 6 300,00 руб.
- ООО «Пожсервис» противопожарный инвентарь 2 435,00 руб.
- ООО «Вината» аптечка первой помощи ФЭСТ 2 160,00 руб. (резервный фонд).
- ДВ центр снабжения мешки полипропиленовые 690,00 руб.
- ДВ центр автоматики огнетушители 24 430,00 руб.
- ООО «Димарин» урна из нержавеющей стали с глухой крышкой 24 100,00 руб.
- Почта России марки, конверты 4 000,00 руб.
- ООО «Сварог» изготовление скамьи уличной 45 000,00 руб. Целевой взнос.
- ООО «Экостэп» установка детской площадки 337 520,00 руб. Целевой взнос.
- ООО «СК Гелиус» страхование лифтов 1 500,00 руб.
- ИП Гречка В.Ю. установка входных дверей 17 900,00 руб. (резервный фонд).

- ИП Жирков А.Д. материалы для шлагбаума 2 585,00 руб.
- ИП Кудряшов изготовление двери 52 416,69 руб. (резервный фонд).
- ООО «ДНС Ритейл» продление лицензии Касперский 1 500,00 руб.
- ООО «Деловые линии» доставка материалов 1 010,00 руб.
- ООО «Пожторгсервис» противопожарные знаки 4 615,00 руб.
- ООО «Электротехник» электроматериалы 1 034,00 руб.
- ООО «Печатный дом» карман из акрила 3 000,00 руб.
- Торговый дом Планета безопасности установка видеонаблюдения 32 960,00 руб. (резервный фонд- 25 550,00 руб).
- ИП Щербатюк В.В. вывоз мусора 58 200,00 руб.
- ООО «Интертул» снегоуборочное оборудование и смазочные материалы 132 343,80 руб. (резервный фонд).
- ИП Мироненко А.Л. реагент от обледенения (песок) 1 700,00 руб.
- Услуги нотариуса 4300,00 руб (резервный фонд)
- Центробежный вентилятор 3540,00 руб. (резервный фонд)

Также с расчетного счета с 01.01.18г. по 31.12.2018г. были произведены списания следующего характера:

- Комиссия банка 1.6% за прием платежей – 62 881,86 рублей.
- Оплата госпошлины – 9 226,00 рублей. (резервный фонд)
- Ежемесячные услуги Банка согласно договору – 58 800,00 рублей.
- Заработная плата – 1 073 085,75 рублей.
- Налоги ОПС, ОМС, ФСС – 261 186,21 рублей.
- НДФЛ – 155 864,00 рублей.
- Налог по УСН – 22 515,00 рублей.
- В подотчет – 12 579,77 рублей.

В 2018 году по решению Общего собрания был утвержден целевой взнос с собственников жилых помещений в размере 99,84 рубля за 1 кв.м площади собственности, (итоговая сумма 628 842,24 рубля) для работ по установке дополнительного оборудования детской площадки для МКД № 49. Работы выполнены в полном объеме. Баскетбольное кольцо и баскетбольный щит был предоставлен Председателем правления ТСН «Орлово поле» Раковым Е.Г. за свой счет. Всего по целевому направлению на детскую площадку было израсходовано 629 151 рубль, что на 308,76 рублей больше чем планировалось.

## Текущий ремонт

С 2017 года начал работать текущий ремонт и уже видны положительные стороны данной статьи расходов целевых сборов собственников согласно плана работ на 2018 год, всего на работы текущего ремонта в 2018 году поступило 1 497 327,04 рублей, было израсходовано 1 533 445,48 рублей, на начало 2018 года на счете текущего ремонта было 728 430,90 рублей.

Вот некоторые работы, которые были выполнены из средств текущего ремонта:

1. Организация видеонаблюдения на мусорной площадке.
  2. Проведены работы по предписанию по лифтовому оборудована.
  3. Изготовлены конструкции вело парковок, но в виду того, что с местом для навеса вело парковке не было определено, материал закуплен, и продолжать работы по вело парковкам решено в 2019г. Работы приостановлены из-за того, что в месте где должны были устанавливаться, вело парковки, требуются выполнить работы по гидроизоляции тротуарной плитки (отмоски).
  4. Установлены перилла во входную группу нежилых помещений.
  5. Выполнены работы по восстановлению целостности фасада, и частичная заделка швов и примыканий. Выполнены работы по ремонту кровли и верхней части парабола.
  6. Проведены ремонтные работы по прибору учета ОДПУ тепловой энергии. Согласно АКТА о неисправности.
  7. Проведены плановая поверка ОДПУ Учета тепловой энергии и ОДПУ Учета холодного водоснабжения.
  8. Произведены работы по ремонту и восстановлению отмоски МКД во внутренней части дома.
  9. Произведены работы по организации пешеходных мест.
  10. Произведены работы по частичные покраски металлоконструкций дома, пандусы, ограждения, перилла и т.д.
  11. Произведены работы по нанесению защитного состава на железобетонные бордюры дома. (Покрытие праймером). Произведены работы по окрашиванию бордюрного камня.
- И т.д.

С расчетного счета по текущему ремонту было списано с 01 января по 31 декабря 2018 года средства для оплаты:

1. Индивидуальный предприниматель Шимакова О.К. покупка установка перил 9 000 рублей.
2. ООО «Леруа Мерлен Восток» 29 751,00 рублей материалы для покраски и ремонта.
3. ООО «Ардис ДВ» 17 655,00 рубля материалы для покраски и ремонта.

4. Индивидуальный предприниматель Пушкарева А.В. 3 760,00 рублей утепление труб отопления.
5. Индивидуальный предприниматель Руфин ремонт кровли 474 035,00 рублей.
6. ООО «Спецтехстрой» 18 000,00 рублей услуги автомобильного крана (подъем материалов на кровлю).
7. Индивидуальный предприниматель Сапожников А.И. 430,00 рублей доставка клея для утепления.
8. ООО «Панельскиа» 74 861,00 рублей ремонт примыкания фасада и кровли.
9. Индивидуальный предприниматель Гречка В.Ю. 21 400,00 рублей изготовление почтовых ящиков.
10. ООО «Дальхимторг» 22 903,98 рублей покупка краски для разметки дорог.
11. Индивидуальный предприниматель Амбарян К.Р. 600 000,00 рублей благоустройство территории.
12. ООО «Пензапромкомплект» 38 100,00 рублей столбики парковочные.
13. ООО «Отис лифт» 9 291,27 рублей установка аварийного освещения в лифтах.
14. ООО «Первая экспедиционная компания» 6 040,27 рублей доставка столбиков парковочных.
15. ООО «Спектр А» 3 689,50 рублей парковочные ограждения.
16. Индивидуальный предприниматель Кудряшов А.В. 53 140,89 дверь.
17. ООО «Замки» 2 544,00 рублей доводчик.
18. ООО «Регион» 3 600,00 рублей строительные материалы.
19. ООО «ХЗТИ» сантехнические материалы 6 534,60 рублей.
20. Индивидуальный предприниматель Полоник Д.В. 42 663,50 рублей организация поверки КИП.
21. ООО «Т.Б.М.» 5 803,47 рублей доводчик.
22. ООО «ОЗМ Восток» 20 248,00 рублей строительные материалы.
23. ООО «Альянстройком» 69 280,00 рублей герметизация швов вентилируемого фасада.

Также со счета текущего ремонта с 01.01.18г. по 31.12.2018г. были произведены списания следующего характера:

1. Возврат ошибочно перечисленных средств:
  - Л/С № 29 – 40 000,00 рублей.
  - Л/С № 51 – 17 680,31 рублей.
  - Л/С № 50 – 22 809,32 рублей.
  - Л/С № 61 – 25 872,89 рублей.
  - Л/С № 47 – 78 054,58 рублей.
  - Л/С № 56 – 118 633,13 рублей.
  - Л/С № 74 – 77 230,81 рублей.
2. Расходы по оказанию услуг Банка:
  - Комиссия банка 1.6% за прием платежей – 14 672,70 рублей.
  - Оплата госпошлины – 2 226 рублей.
  - Ежемесячные услуги Банка согласно договору – 16800 рублей.

На конец 2018 года сумма остатка на основном счету составляла в размере 109 558,01 рублей, а по текущему ремонту сумма остатка по счету текущего ремонта составляла 278 332,72 рублей.

**Заключённые договора 2018 года:**

1. Договор на техническое обслуживание оборудования с ООО «Отис лифт» пролонгирован.
2. Договор на оказание услуг по вывозу, перегрузке, транспортировке и захоронению твердых бытовых отходов с МУП «Спецавтохозяйство по санитарной очистке», пролонгирован.
3. Договор о техническом обслуживании теплового пункта (АИТП и УУТЭ) с ООО «Аквабойлер».
4. Договор теплоснабжения жилого фонда управляющей организации с АО «ДГК» пролонгирован.
5. Договор на предоставление услуг по оформлению документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета граждан по месту жительства и месту пребывания с «Расчётно-кассовый центр по обработке коммунальных платежей» пролонгирован.
6. Договор об оказании услуг телефонной связи с ЗАО «Рэдком-Интернет» пролонгирован.
7. Договор на оказание услуг с ИП Чечеткина на юридические услуги и консультационные услуги пролонгирован.
8. Договор на комплексные работы по техническому содержанию МКД пролонгирован на следующий год. (предоставление услуг сантехника, электрика, уборщицы, дворника, диспетчеров и т.д.) с ИП Чечурина Я.Ю.
9. ООО Энергосфера закупка электротехнических материалов.
10. Индивидуальный предприниматель Камаев Д.В. ремонт фасада.
11. И.П. Гречка Установка тамбурных дверей, изготовление и установка ящиков под корреспонденцию.
12. ООО Прогресс закупка материалов для покраски, кровли и т.д. ООО Кабельный Департамент 8 282,33 рубль закупка электротехнических материалов.
13. ООО ОЗМ ВОСТОК огнезащитные материалы.
14. ООО Гелиос страхование лифтового оборудования
15. ООО Валтек Сантехнические материалы
16. И т.д.

Всего было заключено и пролонгировано более 63 договоров в 2018 году.

Заключенные договора в 2018 году на аренду общих мест пользования:

1. ПАО Дальневосточный Банк (Аренда фасада)
2. ООО Велес (Аренда фасада)
3. ООО Трапеза (Аренда фасада)
4. И.П. Бородина (Аренда фасада)
5. ООО Просперити (Аренда фасада)
6. ООО Семья мед (Аренда фасада)

### 3. Работа с должниками в 2018г

Продолжается чехарда коммунальных неплатежей. По показателям прошлых лет, количество квартир, имеющих задолженность перед ТСН значительно снизилось.

Так к первому январю 2019 г. Общая сумма долга собственников МКД (жилые и нежилые) по коммунальным услугам и текущему ремонту составила 791 960,04 рублей.

Показания счетчиков предоставляются несвоевременно. Что сказывается о платежности и выставлению платежей.

Председателем и управляющим ежемесячно проводилась работа по контролю снятия показаний приборов учета. А также своевременная передача сведений в соответствующие организации.

Судебная практика:

1. В 2018 году был подготовлен иск в суд на МУП УКС г. Хабаровска о понуждении передать техническую документацию Дело №А73-6527/2018 от 09.07.18г.

2. В 2018 году в мировой суд центрального района г. Хабаровска поданы документы на Собственника кв. № 2 по взысканию задолженности.

### 4. Работа по приведению в порядок документооборота в ТСН "Орлово поле"

Одна из самых непростых задач, по документации, это то, что собственники при смете собственника либо при выполнении каких-либо работ, связанных с общей площадью своих помещений, не своевременно предоставляют данные об изменениях размера площади своего помещения в результате чего возникает некоренное выставления платежных документов за содержание и текущий ремонт помещений. Так в конце 2017 года суммарная площадь для расчетов сметы на 2018 год составляла 10569 кв.м. , а уже в начале года суммарная площадь помещений составляла 10560 кв.м. и данная цифра меняется каждый год.

Все запланированные мероприятия по смете 2018 года выполнены не в полном объеме, есть перерасход, а также по некоторым статьям есть экономия и есть выраженный доход, который не был учтен при создании сметы на 2018 год. Данные цифры указаны в Приложение № 1 данного отчета, анализ сметы за 2018 год и Приложение № 2 данного отчета анализ расхода КР (коммунальные ресурсы) на СОИ за 2018г. экономия по смете с учетом экономии прошлых лет на 2018г. составляет 456781,85 рублей, которая согласно положения о резервном фонде будет направлена на резервный фонд, также, как и доход, который не был учтен при составлении сметы на 2018 год в сумме 139231,03 рублей согласно положения о резервном фонде.

Хочется заметить, экономия в 2018 году не высокая, в основном связано с тем, что своевременно не оплачивались квитанции за содержание помещений, некоторые виды затрат по смете не были осуществимы, также в виду большой задолженности по коммунальным услугам некоторая часть была оплачена с содержания для выполнения требований с ресурсоснабжающими организациями. Экономить пришлось! и оплачивать данной экономией долги в основном собственников квартир №2, №32, №22, №29. Но все

работы, которые были запланированы на 2018 год и по которым не было произведено оплат правлением принято решение эти работы выполнить в 2019 – 2020 году. (Обновление тех плана МКД Жилая часть Банк, Магазин, Обучение ответственного лица за пожарную безопасность и т.д.). Также в связи с неверным расчетом отпускных на 2018 год есть большой перерасход, в виду изменений в налоговом кодексе (в сфере ЖКХ) также есть небольшая экономия, но уже в 2019 году эта экономия будет расходоваться на оплату неверно рассчитанных ОПС, ОМС, ФСС, так как в 2018 году Правлением был изменен основной вид дотошности ОКВЭД для ТСН.

Подробный отчет по проверке финансовой деятельности ТСН за 2018 год будет представлен вашему вниманию ревизионной комиссией.

Для более плодотворной работы ТСН требуется расширить штат своих сотрудников и нанять грамотных и надежных работников для улучшения рабочего процесса, в связи с изменениями в Жилищном кодексе таких как ГИС ЖКХ.

Работа с людьми непростое и хлопотное дело, благодарное и неблагодарное одновременно. Правление, избранное в 2018 году, сделало всё возможное, а порой и невозможное, чтобы собственникам в квартирах жилось тепло и уютно, собственникам нежилых помещений комфортно работать в своих помещениях, во дворе, гостевой парковке было - мирно и комфортно.

Отдельно хотел поблагодарить члена Правления Бакшеева И.В. (кв.10) за его огромный вклад и его труд по облагораживанию нашей территории, в основном Он и его дружная семья помогает делать наш земельный участок таким красивым, разнообразным и цветущим.

Уважаемые собственники! Закончился 2018 год – четвертый и очень непростой год моей работы в Правлении ТСН «Орлово поле».

Оценивать работу Вам. Одно могу пообещать твёрдо: работать буду и дальше так, чтобы жизнь в нашем доме становилась лучше с каждым годом, а друзей и добровольных помощников в этом благородном деле у меня и членов Правления становилось всё больше.

Правление и впредь будет стремиться к наилучшим результатам в управлении нашим домом и улучшению условий нахождения в нем.

Составлено Председатель ТСН «Орлово поле»

 Раков Е.Г.

Анализ доходно расходной сметы ТСН "Орлово поле" с 01.01.2018г. По 31.12.18г.  
Анализ сметы доходов и расходов за 2018г. На содержание и техническое обслуживание помещений МКД (с 01.01.2018)

№ п/п	Виды расходов	Стоимость за месяц	Стоимость за 12 месяцев ПЛАН	Стоимость за 12 месяцев Факт	Разница между фактом и планом
<b>1. Расходы по управлению МКД</b>					
	Тарифы на содержание				
1.	Расходы по управлению МКД				
	Зарплата согласно штатного расписания	117 437,00	1409241,60	1488004,19	-78762,59
	Юридические услуги	15 000,00	180000,00	180000,00	0,00
	Консультационные услуги, услуги системного администрирования.	11 000,00	132000,00	66000,00	66000,00
	Банковские услуги	16 250,00	195000,00	121681,86	73318,14
	Услуги связи и интернет	300,00	3600,00	1047,84	2552,16
	Канцелярские услуги	2 000,00	24000,00	5954,74	18045,26
	Внесение изменений в технический план здания (Паспорт МКД)	3 800,00	45600,00	0,00	45600,00
	Почтовые услуги	300,00	3600,00	4707,80	-1107,80
	Услуги расчетно кассового центра по регистрации граждан	650,00	7800,00	9967,20	-2167,20
	Заправка катриджий	300,00	3600,00	2100,00	1500,00
	Налоги	7 000,00	84000,00	22515,00	61485,00
	<b>Итого по разделу 1</b>	<b>174 037,00</b>	<b>2088441,60</b>	<b>1901978,63</b>	<b>186462,97</b>
<b>2. Расходы на техническое обслуживание</b>					
	Комплексное предоставление услуг по (предоставлению услуг сантехника,электрика,дворника,уборщицу (минимальный перечень работ),консьержев-диспетчеров) обслуживанию инженерных сетей дома , а также уборке придомовой территории и общих мест пользования.	189 600,00	2275200,00	2275200,00	0,00
	Закупка противопожарных средств защиты в МОП МКД	1 100,00	13200,00	31480,00	-18280,00
	Резервный фонд (Фонд непредвиденных расходов) С учетом экономии прошлого года 2017г (356112,64 рубля) и плана на 2018 г (72000 рублей).	6 000,00	428112,64	252236,49	175876,15
	Страхование лифтов	350,00	4200,00	1500,00	2700,00
	Закупка и установка запрещающих знаков,информационных табличек,информационных досок и т.д.	1 650,00	19800,00	26910,00	-7110,00
	Обслуживание лифтового оборудования	8 850,00	106200,00	106200,00	0,00
	Сантехматериалы(патрубки,краны и тп)Электротехнические материалы(лампочки,предохранители и тп)	2 000,00	24000,00	30641,31	-6641,31
	Обслуживание теплового пункта №1 и №2 и ОДПУ Тепловой энергии	24 200,00	290400,00	242380,00	48020,00
	Обслуживание систем автоматки пожарной сигнализации	7 000,00	84000,00	84000,00	0,00
	Програмное обслуживание	2 583,00	30996,00	41664,00	-10668,00
	Обучение по технике безопасности в электроустановках	541,00	6492,00	5900,00	592,00
	Обучение ответственного лица за пожарную безопасность	500,00	6000,00	6000,00	0,00
	Ежегодная атестация лифтов	900,00	10800,00	9000,00	1800,00
	Обслуживание шлагбаума и видеонаблюдения	2 000,00	24000,00	72000,00	3480,00
	Обслуживание системы контроля доступа (Домофон,калитки,ворота.)	4 290,00	51480,00		
	Антивирусная программа для оборудования ТСН	175,00	2100,00	1500,00	600,00
	Ремонт оргтехники,оборудования ТСН (Система ОПС,Видеонаблюдение, принтер,ПК и т.д.)	1 800,00	21600,00	9995,00	11605,00
	<b>Итого по разделу 2</b>	<b>253 539,00</b>	<b>3398580,64</b>	<b>3190606,80</b>	<b>207973,84</b>
<b>3. Санитарная уборка жилого фонда</b>					
	Хозтовары (моющие средства инвентарь и тп)	2 000,00	24000,00	32847,23	-8847,23
	Санитарно экологическое обслуживание (деротизация,дизенсекция и тп)	400,00	4800,00	4800,00	0,00
	Расходы коммунальных ресурсов, потребленных на общедомовые нужды в многоквартирном доме (СОИ)	16 000,00	192000,00	142350,79	49649,21
	Вывоз ТБО	18 000,00	216000,00	261867,70	-27867,70
	Вывоз КГМ	1 500,00	18000,00		
	Благоустройство территории	5 000,00	60000,00	41789,24	18210,76
	Вывоз снега	6 000,00	72000,00	40800,00	31200,00
	<b>Итого по разделу 3</b>	<b>48 900,00</b>	<b>586800,00</b>	<b>524454,96</b>	<b>62345,04</b>
<b>Итого:</b>	<b>Разница между фактом и Планом составляет + (с учетом экономии прошлых лет). Разница между Плановым доходом и фактом за 2018 года</b>		<b>771951,12</b>	<b>910582,15</b>	<b>139231,03</b>

Отчет по Расходам коммунальных услуг на общедомовые нужды КР.СОИ на 2018г.

месяц	Э.Э. план квт	Палан в Рублях	Факт в рублях	Разница в рублях (между планом и фактом)	Тариф согласно даты начисления	(+)положительное значение (-)отрицательное значение	Э.Э. факт квт
январь	3784,68	11 316,20	26 836,63	-15 520,43	2,99	-	8975,46
февраль	3784,68	11 316,20	22 634,00	-11 317,80	2,99	-	7569,90
март	3784,68	11 316,20	6 967,60	4 348,60	2,99	+	2330,30
апрель	3784,68	11 316,20	13 625,43	-2 309,23	2,99	-	4557,00
май	3784,68	11 316,20	11 316,19	11 316,19	2,99	+	3784,68
июнь	3784,68	11 313,20	8 162,70	3 150,50	2,99	+	2730,00
июль	3784,68	11 316,20	6 443,80	4 872,40	2,9	+	2222,00
август	3784,68	11 316,20	6 620,05	4 696,15	3,1	+	2135,50
сентябрь	3784,68	11 316,20	8 394,80	2 921,40	3,1	+	2708,00
октябрь	3784,68	11 316,20	5 353,70	5 962,50	3,1	+	1727,00
ноябрь	3784,68	11 316,20	13 291,28	-1 975,08	3,1	-	4287,51
декабрь	3784,68	11 316,20	18 426,40	-7 110,20	3,1	-	5944,00
итого за год, результат (+ экономия), (- перерасход)				-964,99			
Итого в рублях за год факт (перерасход)				-964,99			

месяц	ХВС план М3	Палан в Рублях	Факт в рублях	Разница в рублях	Тариф согласно даты начисления	(+)положительное значение (-)отрицательное значение	ХВС факт М3
январь	30	1 168,50	0	1 168,50	38,95	+	0
февраль	30	1 168,50	0	1 168,50	38,95	+	0
март	30	1 168,50	0	1 168,50	38,95	+	0
апрель	30	1 168,50	0	1 168,50	38,95	+	0
май	30	1 168,50	1239,00	-70,50	38,95	-	31,81
июнь	30	1 168,50	967,13	201,37	38,95	+	24,83
июль	30	1 168,50	399,24	769,26	38,95	+	10,25
август	30	1 168,50	0	1 168,50	38,95	+	0
сентябрь	30	1 168,50	0	1 168,50	38,95	+	0
октябрь	30	1 168,50	0	1 168,50	38,95	+	0
ноябрь	30	1 168,50	0	1 168,50	38,95	+	0
декабрь	30	1 168,50	0	1 168,50	38,95	+	0
итого за год, результат (+ экономия), (- перерасход)				11 416,63			
Итого в рублях за год факт (экономия)				11 416,63			

месяц	ГВС план М3	Палан в Рублях	Факт в рублях	Разница в рублях	Тариф согласно даты начисления	(+)положительное значение (-)отрицательное значение	ГВС факт М3
январь	17	2 128,40	0	2 128,40	125,2	+	0
февраль	17	2 128,40	0	2 128,40	125,2	+	0
март	17	2 128,40	0	2 128,40	125,2	+	0
апрель	17	2 128,40	0	2 128,40	125,2	+	0
май	17	2 128,40	0	2 128,40	125,2	+	0
июнь	17	2 128,40	0	2 128,40	125,2	+	0
июль	17	2 128,40	0	2 128,40	125,2	+	0
август	17	2 128,40	0	2 128,40	125,2	+	0
сентябрь	17	2 128,40	0	2 128,40	125,2	+	0
октябрь	17	2 128,40	0	2 128,40	125,2	+	0
ноябрь	17	2 128,40	0	2 128,40	125,2	+	0
декабрь	17	2 128,40	0	2 128,40	125,2	+	0
итого за год, результат (+ экономия), (- перерасход)				25 540,80			
Итого в рублях за год факт (экономия)				25 540,80			

месяц	Водоотведение план М3	Палан в Рублях	Факт в рублях	Разница в рублях	Тариф согласно даты начисления	(+)положительное значение (-)отрицательное значение	Водоотведение факт М3
январь	42	1 354,92	0	1 354,92	32,26	+	0
февраль	42	1 354,92	0	1 354,92	32,26	+	0
март	42	1 354,92	0	1 354,92	32,26	+	0
апрель	42	1 354,92	0	1 354,92	32,26	+	0
май	42	1 354,92	1026,1906	328,73	32,26	+	31,81
июнь	42	1 354,92	801,0158	553,90	32,26	+	24,83
июль	42	1 354,92	330,665	1 024,26	32,26	+	10,25
август	42	1 354,92	0	1 354,92	32,26	+	0
сентябрь	42	1 354,92	0	1 354,92	32,26	+	0
октябрь	42	1 354,92	0	1 354,92	32,26	+	0
ноябрь	42	1 354,92	0	1 354,92	32,26	+	0
декабрь	42	1 354,92	0	1 354,92	32,26	+	0
итого за год, результат (+ экономия), (- перерасход)				14 101,17			
Итого в рублях за год факт (экономия)				14 101,17			

Пронумеровано, прошнуровано и  
скреплено печатью 13 листа(ов).  
Председатель ТСН «Орлово поле»  
Раков Е.Г.

(подпись)

*Е.Г. Раков*  
«08» июля

Место печати

20 \_\_\_\_\_  
года

