

Утвержден общим собранием

ТСН «Орлово поле»

Протокол № 1/2020 от «23» 07 2020г.



Председатель ТСН «Орлово поле»

М.П. _____ Раков Е.Г.

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ОРЛОВО ПОЛЕ» ЗА 2019г.

Уважаемые собственники и члены

товарищества собственников недвижимости «Орлово поле»!

Вашему вниманию представляется. «Отчёт правления ТСН «Орлово поле» по итогам работы за 2019 год.»

1. Общие сведения о составе Правления ТСН «Орлово поле» за 2019 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. Боженков Вадим Юрьевич (кв.46)
3. 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) член ревизионной комиссии.

Финансово-хозяйственная проверка нашей комиссией будет проведена в течение 1-2 квартала 2020 года.

С результатами которой Вы Всегда сможете ознакомиться в Администрации ТСН, либо на сайте ТСН «Орлово поле».

2. Отчет о работах, произведенных в 2019 г.

Проведение собраний правлением ТСН «Орлово поле»

1. 22.10.19г. пройдено собрание товарищества собственников недвижимости «Орлово поле» в очно заочной форме, инициаторы проведения Правление ТСН «Орлово поле» подтверждение проведения собрания является Протокол №1/2019 от 03.12.2019г.
2. 22.10.2019г. пройдено общее собрание собственников МКД в очно заочной форме, инициаторы проведения Собственник кв.13 Раков Е.Г. подтверждение проведения собрания является Протокол №1/2019 от 03.12.2019г.

Проведено 12 заседаний правления ТСН в течение 2019 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 44 шт. Выполнены все.
2. По сантехническим работам 23 шт. Выполнены все.
3. По прочим обращения 28 шт. Выполнены все.

Для оперативной проверки и исполнения заявлений от собственников в 2019 году, согласно постановление Правительства РФ от 27 марта 2018 г. № 331 с 1 марта 2019 года вступили в силу изменения в Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, касающиеся деятельности аварийно-диспетчерских служб в МКД, ТСН «Орлово поле», заключило договор с АО «мегафон» для предоставления услуг по организации АДС сервиса, но в процессе работы с данным приложением были выявлены некоторые проблемы, и уже в апреле 2019 года договор с АО «Мегафон» был расторгнут по АДС сервису, но договор предоставления связи остался в силе, 29.04.19 года был заключен договор с АО «Рэдком-Интернет», об оказание услуг телефонной связи и услуг «Виртуальная АТС». Данный сервис работает и с ним проблем не возникло до конца года, поэтому данный договор действовать будет и в 2020 году.

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

За период с 01 января по 31 декабря 2019 года на основной расчетный счет ТСН «Орлово поле» поступили денежные средства в сумме 14 932 745,13 рублей в том числе:

- Плата за содержание и техническое обслуживание и коммунальные услуги от собственников МКД – 12 526 032,37 рублей.
- Арендная плата за использование общедомового имущества (аренда фасадов, аренда помещений) – 213 504,92 рублей.
- Возмещение затрат по предоставлению услуг по обслуживанию помещений и коммунальных услуг, согласно договоров – 2 182 663,94 рублей. ЖСК «БЦ Орлово поле». из них 1 440 163,94 рубля за коммунальные услуги, 592 500,00 рубля за возмещение затрат по обслуживанию, а также 150 000 рублей за возмещение затрат по вывозу ТКО, содержанию в рабочем состоянии мусорной площадки и ее использование членами ЖСК.
- Возмещение затрат по предоставлению коммунальных услуг, согласно договору (электроэнергия) в сумме 2 143,90 рублей и аренда за размещение оборудования – 8 400,00 рублей АО Розничные услуги Рэдком.

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 2019 год, покрытие затрат за

предоставление коммунальных услуг в 2019 году и частичная задолженность за 2018 год.

По состоянию на 31 декабря 2019 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 2019 года были списаны денежные средства для оплаты:

- МУП г. Хабаровска " РКЦ" регистрация граждан 11 930,92 руб.
- ДЭК Электроэнергия 3 564 210,96 руб.
- ДГК Тепловая энергия 1 906 563,38 руб.
- МУП Водоканал г. Хабаровска водоснабжение, водоотведение 806 952,43 руб.
- ООО Кабельный департамент электротехнические материалы 1 148,68 руб.
- ИП Лобач Канцелярские товары 3 770,82 руб.
- "Рэдком-Интернет" услуги связи и интернет 8 743,60 руб.
- ИП Чечурина предоставление услуг по обслуживанию МОП дома 2 342 262,73 руб.
- ООО Отис Лифт сервисное обслуживание лифтового хозяйства 116 850,00 руб.
- И.П. Морковчин сервисное обслуживание АИТП и ОДПУ тепловой энергии за декабрь 2017 года 162 000,00 руб.
- Современные компьютерные системы заправка картриджей 900,00 руб.
- ООО Веста ком канцелярские товары 450,00 руб.
- ООО Санвэй хозяйственные товары, материалы для мелкого ремонта 6 205,62 руб.
- Аюханова О.В. ИП хозяйственные товары, материалы для мелкого ремонта 1 735,00 руб.
- ООО Метизкомплект сантехнические материалы 9 799,57 руб.
- Тиражные решения 1С Парус программное обслуживание 1-с 47 516,00 руб.
- ООО Ардис ДВ хозяйственные, сантехнические товары, строительные материалы 11 485,00 руб.
- Бочко Анатолий Иосифович ИП обслуживание ОПС, видеонаблюдения, шлагбаума, домофона, калитки, ворота 156 000,00 руб.
- Юридическая компания "Эриз" юридические услуги 165 000,00 руб.
- ИП Полоник Д.В. техническое обслуживание узла тепловой энергии 92 720,00 руб.
- ООО «Юми» продление лицензии (резервный фонд) 4 800,00 руб.
- ДВ центр снабжения мешки полипропиленовые, перчатки 5 447,00 руб.
- ИП Гречка В.Ю. укладка плитки на лестничные пролеты, вывоз КГМ, замена тротуарной плитки на крыльце 465 605,60 руб.
- ИП Жирков А.Д. материалы для шлагбаума 1 885,00 руб.
- ООО «ДНС Ритейл» продление лицензии Касперский, покупка картриджа 3 499,00 руб.
- ООО «Деловые линии» доставка материалов 1 444,00 руб.
- ИП Щербатюк В.В. вывоз мусора 396 360,00 руб.

- СК «Гелиос» страхование лифтов 1 500,00 руб.
- ГК «Форт ДВ» материалы 13 953,68 руб.
- Дальневосточная каменная компания щебень мраморный 12 100,00 руб.
- Дальневосточный филиал Мегафон ПАО услуги связи 8 248,25 руб
- ООО «Дальрезинотехника» коврики грязезащитные 38 808,00 руб.
- ООО «Дальхимторг» концентрат минеральный 8 000,00 руб.
- ООО «Евростандарт» коврики грязезащитные 136 702,47 руб.
- ИП Лобач А.В. канцелярские товары 12 932,36 руб.
- КГБУ Хабкрайкадастр изготовление технического паспорта на сеть водопровода 4 537,00 руб.
- ИП Климов А.А. вывоз КГМ, снега 28 500,00 руб.
- ООО «Компания Стромикс» керамогранит, клей плиточный, пескобетон 632 348,60 руб.
- АО Комплектэнергоучет блок питания БПИ-3В импульсный 5 195,20 руб.
- ИП Косычева Т. Г. материалы 6 610,00 руб.
- ИП Ляскин А.С. пожарные принадлежности 7 230,00 руб.
- ООО «Маском Технолайн» за использование лицензии Крипто-ПРО 2 700,00 руб.
- ООО МЦФЭР-пресс сервис ГИС контроль 39 250,00 руб.
- ООО «НИКА» хозяйственные товары 2 620,00 руб.
- ИП Ободникова А.В. электротовары 18 559,66 руб.
- ООО ОЗМ Восток материалы 3 060,00 руб.
- ООО «Технотрейд» покупка МФУ, картриджа 26 468,00 руб.
- ИП Паршута А.В. кусторез 10 850,00 руб.
- ООО ПКФ Гинд противоскользящий алюминиевый угол 4 671,00 руб.
- ООО «Равиал» хозяйственные товары 2 752,00 руб.
- ООО «Региональный партнер» светильник уличный 4 490,00 руб.
- ООО «Ростхим» кальций хлористый 5 600,00 руб.
- ООО «Сады Амура Питомник» озеленение двора 22 710,00 руб.
- ООО «Стронг» клей плиточный 72 150,00 руб.
- Почта России марки, конверты 2 390,00 руб.
- Хаблифтэксперт техническое освидетельствование лифтов 18 000,00 руб.
- Хабтелеком ООО материалы 2 300,00 руб.
- ИП Холов Р.Х. промывка канализации 5 000,00 руб.
- ООО «Чистая планета» накопитель под ПЭТ тару 12 500,00 руб.

1Также с расчетного счета с 01.01.19г. по 31.12.2019г. были произведены списания следующего характера:

- Комиссия банка 1.6% за прием платежей – 91 260,41 рублей.
- Оплата госпошлины – 6 769,00 рублей. (резервный фонд)
- Ежемесячные услуги Банка согласно договору – 27 162,00 рублей.

- Заработная плата – 1 067 249,82 рублей.
- Налоги ОПС, ОМС, ФСС – 459 757,86 рублей.
- Налоги за 2018 год – 93 667,21 рублей.
- НДФЛ – 163 443,21 рублей.
- Налог по УСН – 7 178,00 рублей.
- В подотчет – 24 196,42 рублей.

В 30.11.18 года было проведено ОСС подтверждение данного собрания является протокол ОСС от 29.12.2018г №2/2018 году по решению Общего собрания был утвержден целевой взнос с собственников жилых помещений в размере 240,05 рубля за 1 кв.м площади собственности, (итоговая сумма 1511960 рубля) для работ по укладке керамогранитной плитки на лестничные марши в жилых подъездах №1 и №2 в МКД № 49 Жилая часть. Работы выполнены в полном объеме. Также есть и экономия по данным работам, в сумме 325014,86 рублей (сумма без учета тех собственников, которые в данный момент еще не погасили свою задолженность) экономию по данным работам на ОСС правление предлагает перераспределить на статью резервный фонд товарищества (статья непредвиденных расходов).

Работа с вывозом ТКО (ТБО) в 2019 году.

С 1 января 2019 года Хабаровский край готовился перейти на новую систему обращения с твердыми коммунальными отходами. Вывоз мусора мог взять на себя единый региональный оператор ООО «Хабавтотранс ДВ», с которым правительство по конкурсу заключило соглашение. Однако в конце декабря 2018 года из-за многочисленных сложностей краевые власти решили отложить «мусорную реформу». О причинах такого шага на пресс-конференции рассказал министр ЖКХ края. Согласно Федерального закона от 25 декабря 2018 г. N 483-ФЗ "О внесении изменений в статью 291 Федерального закона "Об отходах производства и потребления" Услуга ТКО выставлялась в квитанции отдельной строкой, по решению правления стоимость данной услуги при примерных расчетах составляла 2,3 рубля с 1 кв.м. ,но правление решило установить стоимость данной услуги в размере 1,9 рубля с 1 кв.м. собственности собственника , если в течение календарного года собранных средств будет не хватать, то данное расхождение покрыть из резервного фонда товарищества. Что подтверждено Протоколом правления № 1 от 14.01.2019 года.

Всего было вывезено ТКО с территории МКД на сумму 396 360,00 рублей, подтверждением являются акты об выполненных работах с И.П.Щербатюк , отсюда следует, что сумма которая была запланирована правлением меньше чем фактически вышло, разницу ТСН оплатила согласно принятого решения правления расходую средства резервного фонда. А также от полученных средств согласно договору по оказанию совместных услуг с ЖСК «БЦ Орлово поле».

Текущий ремонт

С 2017 года начал работать текущий ремонт и уже видны положительные стороны данной статьи расходов целевых сборов собственников согласно плана работ на 2019

год, всего на работы текущего ремонта в 2019 году поступило 1 287 217,76 рублей, было израсходовано 841 509,36 рублей, на начало 2019 года на счете текущего ремонта было 278 332,72 рублей. 8 963,00 рубля на покрытие ступеней (ИП Косычева Т.Г – 4 650,00; ООО Компания Стромикс – 4 313,00) ошибочно были перечислены с основного расчетного счета 114.

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

1. Организация видеонаблюдения на вело парковке.
2. Выполнено освещения вело парковки.
3. Закончаны работы по организации вело парковки.
4. Произведены ремонтные работы по примыканиям кровельного материала в аварийных местах на кровли МКД Жилая часть.
5. Выполнены ремонтные работы по герметизации швов фасада, а также выполнены аварийные работы по восстановлению целостности фасада, которые образовались в процессе эксплуатации МКД, данные случаи возникали из-за сильных порывистых ветров.
6. Проведены ремонтные работы по прибору учета ОДПУ тепловой энергии. Согласно АКТА о неисправности. Закуплено дополнительное оборудование для производства ремонта ОДПУ.
7. Выполнены работы по установке до борных элементов между нижней частью фасада (керамогранит) и фасада, выполненного из АКП панелей.
8. По заявлению некоторых собственников нежилых помещений были выполнены работы по ремонту откосов окон, расположенных на 1 этаже МКД.
9. Произведены работы (ежегодные) по обновлению стоп линий у шлагбаума, ворот в арке, а также пешеходных зон где требовалось.
10. Произведены частично работы по покраски металлоконструкций дома, пандусы, ограждения, перилла, мусорные баки и т.д.
11. Произведены работы по нанесению защитного состава на тротуарную плитку, брусчатку дома. (Покрытие гидрофобизатор Типром У и Типром У1).
12. Произведены ремонтные работы по облицовки крылец МОП МКД жилая часть, всего восстановлено пять крылец с заменой разбитой керамогранитной плитки на новую.
13. Произведен ремонт теплообменника ГВС Жилого части дома, а также отопления Жилой части дома.
14. Произведена замена шаровых кранов на АИТП которые вышли из строя.
15. Произведена Установка технического учета ГВС для обеспечения контроля по расходованию ХВС для подогрева ГВС в жилые помещения дома.

16. Произведены работы по замене разбитых стёкл в параболе, а также стеклопакетов в МОП.

17. Произведен закуп материалов для проведения работ по отводу дождевых вод с крылец дома, в виду их отсутствия, либо неправильного монтажа застройщиком, данная система не работает на некоторых крыльцах дома.

18. Отремонтирован гидра-бак на системе отопления, закуплена сменная мембрана, которая из-за срока службы вышла из строя, также закуплены автоматические воздухоотводчики в основном для системы ГВС, и предохранительные клапана для сброса избыточного давления в системах ГВС и отопления.

Обширную часть работы выполняться самостоятельно силами ТСН либо собственниками или жильцами нашего дома. По таким Видам работ видется фотоотчет до начала производства работ и после их выполнения, ТСН только снабжает материалами, которые необходимы для проведения данных работ.

И т.д.

Хочется заметить, что работ по текущему ремонту все больше и больше и тех средств, что на текущий ремонт собирается не хватает, поэтому правление выбирает и выполняет те работы, которые, по их мнению, требуется выполнить в первую очередь. Если взять план работ по текущему ремонту и все те работы, которые были включены в него после его первого согласования, то уже сегодня на выполнения всего плана потребовалось с 1 дня его основания, в расчет закладывать сумму не 10 рублей за 1 кв.м. , а более 15 .И не стоит забывать ,о капитальном ремонте ,так как некоторым коммуникациям дома уже более 15 лет ,по этому Председатель правления в администрацию г. Хабаровска будет направлять запрос ,о том чтобы наш дом включили в план работ по капитальному ремонту. Также для соблюдения требований по размещению информации в системе ГИС ЖКХ, в начале 2020 года текущий ремонт будет вноситься в общую квитанцию после проведенного собрания протокол №1/19 от 03.12.2019 года.

С расчетного счета по текущему ремонту было списано с 01 января по 31 декабря 2019 года средства для оплаты:

	Сумма в плане работ.		Фактически затрачено средств	
<u>Ремонт фундамента:</u>				

3.Восстановление фартуков фасада 1 этажа	34 880,00	Произведены работы по установке недостающих нащельников между фасадом из АКП и керамогранитом, произведены ремонтно-восстановительные работы по замене поврежденного подоконника (1 этаж).	24309,00	1.- 8050 руб. изготовление отливов и подоконников ,а также панелей АКП И.П.Савва,2.- 4044 руб. отлив И.П.Сава,3.- 12215 руб. И.П.Савва изготовление отлива и панелей АКП.
Ремонт крыши:				
Восстановление целостности гидроизоляции кровли	707 400,00	Произведены работы на участках кровли (примыкания кровельного пирога с парапетам МКД, частичный ремонт сильноповрежденных участков кровли)	139363,15	1. - 26144,65 руб. ООО"101 Крепеж" материалы для производства работ (прижимная рейка), 2.-ООО "Технониколь" 38983,5 руб. материалы для производства работ (техноэласт ЭКП), 3.-14000 руб. ООО Альянсстройко м материалы для производства работ (отлив),4.- 58661 руб. работы ,5.-999 руб. ДНС алмазный диск для проведения работ,6.-575 руб. ООО Деловые линии доставка материалов.
Ремонт фасада:				
1.Восстановление целостности фасада	8 000,00	Восстановление целостности фасада Жилая часть	13000,00	1.-7000 руб. ООО"Ламарк центр" покраска АКП панели,2.- 6000 руб. И.П. Савва

				изготовление панели АКП.
2.Герметизация стыков фасада/швов	358 425,00	Произведены работы по герметизации швов фасада	85840,00	1.-4320 руб. 000 Технорегион материалы для герметизации швов фасада,2.- 915 руб. 000 Ардис материалы для работ,3.-950 руб. 000 Ардис материалы для работ,4.- 000 РТД Комплект 9600 руб. герметик для швов. 5.-70055 руб. И.П. Лебедев -И.П. Дметренко М.О. выполнение работ по герметизации швов фасада МКД жилая часть
Ремонт и модернизация внутридомовых инженерных систем и оборудования:				
<u>Отопления:</u>				
1.Подготовка дома к эксплуатации в зимний период : модернизация оборудования.	135 000,00	Произведена замена мембраны для гидробака отопления Жилого дома.	18242,10	1.-000 Аква поинт 14 000 руб. мембрана для бака отопления жилого дома.,2.- 3152,10 руб. 000 ДН.ру Предохранител ьный клапан.,3.-000 Деловые линии доставка материалов,10 90 руб.

4..Замена шаровых и иных кранов	2 250,00	заменены шаровые краны на АИТП.		
<u>Горячего водоснабжения:</u>				
1.Утепление трубопроводов	48 000,00	Утепление трубопровода	13842,00	13 842 Материалы для утепления трубопровода ООО ОЗМ восток.
3.Аварийные работы	15 000,00	Установка Технического учета на ГВС -АИТП Жилая часть	9293,75	1.-И.П. Ободникова А.В. 9293,75 руб. покупка счетчика для ГВС.
4..Замена шаровых и иных кранов	2 250,00	заменены шаровые краны на АИТП.	9606,54	1.-ООО Ардис ДВ покупка кранов для замены на АИТП 9036 руб.,2.-157,68 руб. ООО метиз комплект (сгон),3.-412,86 руб. ООО метиз комплект (сгон).
<u>Холодного водоснабжения:</u>				
4..Замена шаровых и иных кранов	2 250,00	заменены шаровые краны на АИТП.		
<u>Канализация:</u>				
Аварийные работы	15 000,00	Выполнены работы по устранению засора лежака канализации, произведены работы по откачки воды в камерах водопровода.	21936,85	1.-ООО Производственная компания СТР 8655,60 руб. оборудование для промывки канализаций,2.-ООО Дальхимторг 2481,25 руб. промывка канализаций (материал для промывки сода акустическая),3.-10800 руб. И.П. Гречка устранение засора центральной канализации.

Электрооборудование:

3. Аварийные работы	15 000,00	Замена фотореле на уличном освещении	279,21	1.-И.П. Ободникова 279,21 руб. материалы для работ
<u>Ремонт мест общего пользования:</u>				
1.Ремонт крылец входных групп в жилую часть здания ,(входа в нежилые помещения, входа в жилые помещения).	60 000,00	Ремонтные работы по крыльцам входных групп...	69 433,00	1.-8085 руб. ООО"Строймикс" материалы для производства работ(цемент, клей и т.д.),2.- 43000 руб. Работы по укладке керамогранитной плитки И.П. Гречка,3.- 1585 руб. И.П. Гречка покупка строительных мешков для производства работ,4.-4313 руб. ООО Строймикс материалы для работы по замене тротуарной плитки,5.-ТД Брусчатка ДВ 7800 руб. материалы для проведения работ по замене брусчатки.6.- 4650 руб. И.П, Косычева покупка гидрофобизатора для покрытия ступеней из брусчатки.
2.Ремонт козырьков входных групп в жилую часть здания.(входа в нежилые помещения,входа в жилые помещения).	40 000,00	Закуплен материал работ не производилось.	35554,02	1.-ООО Фасадно кровельный центр 5177 руб. покупка строительных лесов, 2.- 30377,02 руб. ГК ФОРТ ДВ

				материалы для водосточной системы.
7. Утепление окон, замена разбитых стекл подготовка МОП к отопительному сезону	30 000,00	Произведены работы по регулировки окон и дверей на общие балконы, произведены работы по замене разбитых стеклопакетов.	21590,00	1.-000 Мастер Плюс 10290 руб. стеклопакет для замены, ручки для окон и дверей, 2.-11300 руб. 000 Профсервис ДВ регулировка и настройка окон и дверей.
8. Изготовление и установка ящиков под корреспонденцию, почты в жилой части дома.	28 000,00	Изготовление номерков для почтовых ящиков	2768,00	1.-2768 руб. изготовление номерков для почтовых ящиков.
Прочие работы:				
3. Аварийный ремонт оборудования (шлагбаум, ворота, калитки, и т.д.)	25 000,00	Закуплено оборудования для проведения ремонтных работ	1885,00	1.-1885 руб. И.П. Жирков материалы для ремонта Основного шлагбаума (антенна + приемник),
Благоустройство:				
2. Изготовление ограждения велло парковки	10 000,00	Выполнены работы по организации крытой веллопарковки и произведены работы по освещению и видеонаблюдения веллопарковки	42618,20	1.-20628,2 руб. 000 "Металлоопторг" материалы для веллопарковки, 2.-И.П. Савченко 21990 руб. 3-д панели для веллопарковки.
7. Восстановление ,ремонт подпорной стенки.	125 450,00	Установлен банер на всей площади подпорной стены дома	139600,00	1.-000 Магнум, Установка баннера на подпорную стенку 139600 руб.
Работы которые ранее небыли учтены при формировании плана работ (Утверждено на ОСС)				
Благоустройство:				

1. Капитальный ремонт теплообменников жилой части (замена всех уплотнительных элементов)	138 000,00	Приведена замена всех уплотнителей на новые в теплообменнике МКД (Жилой дом) проведены испытания.	134746,50	1.-000 ТеплорурФРус, Материалы для замены уплотнительных элементов 134746,5 руб.
<u>Итого на работы +материалы без Авансовых отчетов</u>	<u>783907,32</u> <u>рубля.</u>			

Также со счета текущего ремонта с 01.01.19г. по 31.12.2019г. были произведены списания следующего характера:

1. Расходы по оказанию услуг Банка:
 - Комиссия банка 1.6% за прием платежей – 8 968,57 рублей.
 - Ежемесячные услуги Банка согласно договору – 18 011,22 рублей.
2. Авансовые отчеты на сумму - 39 585,25 рубля.,

На конец 2019 года сумма остатка на основном счету составляла в размере 327 913,47 рублей, а по текущему ремонту сумма остатка по счету текущего ремонта составляла 724 041,12 рублей.

Заключённые договора 2019 года:

1. Договор на техническое обслуживание оборудования с ООО «Отис лифт» пролонгирован.
2. Договор на оказание услуг по вывозу, перегрузке, транспортировке ТКО с И.П. Щербатюк.
3. Договор теплоснабжения жилого фонда управляющей организации с АО «ДГК» пролонгирован.
4. 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.
5. Договор об оказание услуг телефонной связи с ЗАО «Рэдком-Интернет» пролонгирован.
6. 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.
7. ООО Энергосфера закупка электротехнических материалов пролонгирован.
8. Индивидуальный предприниматель Камаев Д.В. ремонт фасада.
9. И.П. Гречка укладка керамогранитной плитки на крыльцах в МКД (5 крылец).
10. ООО ОЗМ ВОСТОК огнезащитные материалы.
11. ООО Гелиос страхование лифтового оборудования
12. ООО Валтек Сантехнические материалы

13. ООО Равиал , закупка ветоши и хоз.материалов.
14. ООО 1001 КРЕПЕЖ, закупка строительных материалов.
15. ООО Тиражные решения 1С Рарус, обслуживание программы 1с отраслевой ИТС.
16. ООО Эриз , юридическое сопровождение ТСН.
17. И.П. Гречка ремонт тротуарной плитки на входной группе в нежилые помещения(крыльцо).
18. И.П. Соколов Е.Е. выполнение работ по ремонту примыканий кровли к парапетам.
19. ООО Магнум, изготовление и установка баннера на подпорную стенку МКД.
20. ООО Строймикс закупка строительных материалов.
21. ООО Ламарк центр, производство лакокрасочных работ.
22. ООО АльянсСтройКом покупка изделий для ремонта кровли.
23. И.П. Холов производство работ по промывки общих лежаков канализаций.
24. АО Рэдком интернет, услуги виртуальной атс.
25. ООО ИКЦ Техническое освидетельствование лифтового оборудования.
26. ООО ТеплоПрофи Рус закупка материалов.
27. И.П, Савва закупка металлических изделий.
28. ООО МЦФЭР-пресс договор сопровождения в системе ГИС ЖКХ.
29. Всего было заключено и пролонгировано более 65 договоров в 2019 году.
Со всеми заключенными договорами можете ознакомиться каждый собственник нашего дома в Администрации ТСН.

Заключенные договора в 2019 году на аренду общих мест пользования:

1. И.П. Лещенко А.И. Договор аренды от 23.09.19г.
2. И.П. Михайлов А.А. Договор аренды от 23.09.19г.
3. Кажаяев В.В. Договор аренды общего имущества (кладовка) от 01.01.19г.
4. И.П. Мысин В.Е. Договор 1/19 от 20.03.19г аренда общего имущества.
5. ООО Трапеза (Аренда фасада) дополнительное соглашение к основному договору аренды общего имущества.

3. Работа с должниками в 2019г

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

Так к первому январю 2020 г. Общая сумма долга собственников МКД (жилые и нежилые) по коммунальным услугам и текущему ремонту составила 590 160,99 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 2019 году были подготовлены судебные приказы на следующих должников:

- a) Дело №2-192/2019 на собственника кв. №17 на сумму 31 499 рубля.
- b) Дело №2-193/2019 на собственника кв. №22 на сумму 64 515,72 рубля.
- c) Дело №2-195/2019 на собственника пом.-1(73-83) на сумму 27 583,11 рубля.
- d) Дело №2-194/2019 на собственника кв. №28 на сумму 8 616,19 рубля.

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 2018 года суммарная площадь для расчетов сметы на 2019 год составляла 10565,3 кв.м., а уже в начале года суммарная площадь помещений составляла 10557,7 кв.м. и данная цифра меняется каждый год.

Все запланированные мероприятия по смете 2019 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 2019 год. Данные цифры указаны в Приложение № 1 данного отчета, анализ сметы за 2019 год и Приложение № 2 данного отчета анализ расхода КР (коммунальные ресурсы) на СОИ за 2019г. экономия по смете с учетом экономии прошлых лет на 2019г. составляет 144643,81 рублей, которая согласно положения о резервном фонде будет направлена на резервный фонд.

Хочется заметить, экономия в 2019 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 (резервный фонд) для выполнения требований с ресурсоснабжающими организациями. Экономить пришлось! и оплачивать данной экономией долги в основном собственников квартир №2, №32, №22, №29, №17. Но все работы, которые были запланированы на 2019 год и по которым не было произведено оплат правлением принято решение эти работы выполнить в 2020. (Обновление тех плана МКД Жилая часть Банк, Магазин, Обучение ответственного лица за пожарную безопасность, покупка ККТ и т.д. Из средств резервного фонда).

Для осуществления федерального закона о размещении информации в ГИС ЖКХ был заключен договор с ООО МЦФЭР-пресс, по размещению информации уже проводились проверки в отношении ТСН, о которых Вы можете узнать в своем личном кабинете в системе ГИС ЖКХ. Поэтому правление решило договор на 2020 год заключить в конце 2019 года и оплатить сумму договора с резервного фонда товарищества.

Подробный отчет по проверке финансовой деятельности ТСН за 2019 год будет представлен вашему вниманию ревизионной комиссией.

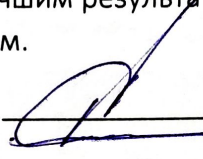
Для более плодотворной работы ТСН требуется расширить штат своих сотрудников и нанять грамотных и надежных работников для улучшения рабочего процесса, в связи с изменениями в Жилищном кодексе таких как ГИС ЖКХ.

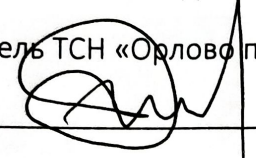
Работа с людьми непростое и хлопотное дело, благодарное и неблагодарное одновременно. Правление, избранное в 2018 году, сделало всё возможное, а порой и невозможное, чтобы собственникам в квартирах жилось тепло и уютно, собственникам нежилых помещений комфортно работать в своих помещениях, во дворе,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

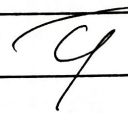
Уважаемые собственники! Закончился 2019 год – пятый и очень непростой год работы Правления ТСН «Орлово поле».

Оценивать работу Вам.

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.

Член правления  Боженков В.Ю.

Член правления  Бакшеев И.В.

Отчет по Расходам коммунальных услуг на общедомовые нужды КР.СОИ на 2019г.

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	3784,684	11 732,52	17 592,75	5 860,23	3,15		5585,00
февраль	3784,684	11 732,52	16 199,19	4 466,67	3,15		5417,79
март	3784,684	11 732,52	4 417,04	-7 315,48	3,15		1477,27
апрель	3784,684	11 732,52	15 186,75	3 454,23	3,15		5079,18
май	3784,684	11 732,52	9 646,88	-2 085,64	3,15		3226,38
июнь	3784,684	11 732,52	10 968,46	-764,06	3,15		3668,38
июль	3784,684	11 732,52	10 112,94	-1 619,58	3,19		3170,20
август	3784,684	11 732,52	10 640,72	-1 091,80	3,19		3335,65
сентябрь	3784,684	11 732,52	7 590,89	-4 141,63	3,19		2379,59
октябрь	3784,684	11 732,52	11 548,28	-184,24	3,19		3620,15
ноябрь	3784,684	11 732,52	15 272,28	3 539,76	3,19		4787,55
декабрь	3784,684	11 732,52	18 221,69	6 489,17	3,19		5712,13
итого за год , результат (+ экономия), (- перерасход)		140 790,24	147 397,87	-6 607,63			
Итого в рублях за год факт (перерасход)				-6 607,63			

-17202,438
23810,070

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	1 232,40	0	1 232,40	41,08		0
февраль	30	1 232,40	3299,83	-2 067,43	41,77		79
март	30	1 232,40	551,551965	680,85	41,77		13,2045
апрель	30	1 232,40	963,34151	269,06	41,77		23,063
май	30	1 232,40	0	1 232,40	41,08		0
июнь	30	1 232,40	3727,9725	-2 495,57	41,77		89,25
июль	30	1 232,40	3362,59356	-2 130,19	42,78		78,602
август	30	1 232,40	3654,9093	-2 422,51	42,78		85,435
сентябрь	30	1 232,40	5582,708718	-4 350,31	42,78		130,4981
октябрь	30	1 232,40	1017,470964	214,93	42,78		23,7838
ноябрь	30	1 232,40	0	1 232,40	41,08		0
декабрь	30	1 232,40	5707,335414	-4 474,94	42,78		133,4113
итого за год , результат		14 788,80	27867,71393	-13 078,91			
Итого в рублях за год факт (перерасход)				-13 078,91			

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	17,21	2 641,32	0	2 641,32	153,46		0
февраль	17,21	2 641,32	0	2 641,32	153,46		0
март	17,21	2 641,32	0	2 641,32	153,46		0
апрель	17,21	2 641,32	0	2 641,32	153,46		0
май	17,21	2 641,32	0	2 641,32	153,46		0
июнь	17,21	2 641,32	0	2 641,32	153,46		0
июль	17,21	2 641,32	0	2 641,32	153,46		0
август	17,21	2 641,32	0	2 641,32	153,46		0
сентябрь	17,21	2 641,32	0	2 641,32	153,46		0
октябрь	17,21	2 641,32	1302,139542	1 339,18	136,18		9,5619
ноябрь	17,21	2 641,32	0	2 641,32	153,46		0
декабрь	17,21	2 641,32	3704,7769	-1 063,46	136,18		27,205
итого за год , результат (+ экономия), (- перерасход)		31 695,84	5006,916442	26 688,92			
Итого в рублях за год факт (экономия)				26 688,92			

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	47,21	1 553,20	0	1 553,20	32,90	+	0
февраль	47,21	1 553,20	2643,34	-1 090,14	33,46	+	79
март	47,21	1 553,20	441,82257	1 111,38	33,46	+	13,2045
апрель	47,21	1 553,20	771,68798	781,51	33,46	+	23,063
май	47,21	1 553,20	0	1 553,20	32,90	+	0
июнь	47,21	1 553,20	2986,305	-1 433,11	33,46	+	89,25
июль	47,21	1 553,20	2721,98726	-1 168,79	34,63	+	78,602
август	47,21	1 553,20	2958,61405	-1 405,41	34,63	+	85,435
сентябрь	47,21	1 553,20	4519,149203	-2 965,95	34,63	+	130,4981
октябрь	47,21	1 553,20	1154,761591	398,44	34,63	+	33,3457
ноябрь	47,21	1 553,20	0	1 553,20	32,90	+	0
декабрь	47,21	1 553,20	5562,142469	-4 008,94	34,63	+	160,6163
итого за год , результат		18 638,40	23759,81012	-5 121,41			
Итого в рублях за год факт (перерасход)				-5 121,41			



Место печати

«03» Февраля 2020 года

Пронумеровано, прошнуровано и
скреплено печатью 11 листа (ов).
Председатель ТСН «Орлово поле»
Раков Е.Г.

(подпись)