

Приложение Б1

Утвержден общим собранием

ТСН «Орлово поле»

Протокол № 1 от «23» 06 2021г.

Председатель ТСН «Орлово поле»

М.п.

Раков Е.Г.



# Годовой отчет о деятельности правления товарищества «ОРЛОВО ПОЛЕ» ЗА 2020г.

**Уважаемые собственники и члены  
товарищества собственников недвижимости «Орлово поле»!**

Вашему вниманию представляется. «Отчёт правления ТСН «Орлово поле» по итогам работы за  
2020 год.»

**1. Общие сведения о составе Правления ТСН «Орлово поле» за 2020 год.**

В 2020 году на общем собрании собственников ТСН «Орлово поле» от 22.06.2020 г. (протокол общего собрания №1/2020 от 23.07.2020г.) состав Правления ТСН «Орлово поле» был сформирован в следующем составе:

1. Любушкин Константин Геннадьевич (кв.18)
2. Боженков Вадим Юрьевич (кв.46)
3. Председатель правления Раков Е.Г. (кв.13) (Протокол заседания правления ТСН «Орлово поле» №5 от 23.07.2020г.)

**Члены ревизионной комиссии, протокол общего собрания членов товарищества №1/2020 от 23.07.2020г.:**

1. Поступаева Елена Евгеньевна (кв.49) Председатель ревизионной комиссии ТСН «Орлово поле».
2. Копылов Александр Васильевич (кв.24) член ревизионной комиссии.
3. Воронцова Наталья Александровна (кв.24) член ревизионной комиссии.

Финансово-хозяйственная проверка нашей комиссией будет проведена в течение 1-2 квартала 2021 года.

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

**2. Отчет о работах, произведенных в 2020 г.**

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

1. 22.06.20г. пройдено собрание товарищества собственников недвижимости «Орлово поле» в очно заочной форме, инициаторы проведения Правление ТСН «Орлово поле» подтверждение проведения собрания является Протокол №1/2020 от 23.07.2020г.

Проведено \_\_ заседаний правления ТСН в течение 2020 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 в заявительном характере.

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 (Диспетчер АДС):

1. По электрическим работам 35 шт. Выполнены все.
2. По сантехническим работам 36 шт. Выполнены все.
3. По прочим обращения 37 шт. Выполнены все.

К сожалению, не все еще понимают, что работы производятся после их поступления от собственников либо в письменном виде или по средством передачи по телефону, работа от собственник выполняется в заявительном характере. Об это не нужно забывать.

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

За период с 01 января по 31 декабря 2020 года на основной расчетный счет ТСН «Орлово поле» поступили денежные средства в сумме 12 578 207,63 рублей в том числе:

- Плата за содержание и техническое обслуживание и коммунальные услуги от собственников МКД – 10 306 794,07 рублей.
- Арендная плата за использование общедомового имущества (аренда фасадов, аренда помещений) – 182698,29 рублей.
- Возмещение затрат по предоставлению услуг по обслуживанию помещений и коммунальных услуг, согласно договоров – 2 182 663,94 рублей с ЖСК «БЦ Орлово поле» из них 1 326 953,73 рубля за коммунальные услуги, 466 300 рубля за возмещение затрат по обслуживанию, а также 123 605,56 рублей за возмещение затрат по вывозу ТКО и КГМ, содержанию в рабочем состоянии мусорной площадки и ее использование членами ЖСК, а также возмещение затрат по уходу за озелененной территорией МКД в сумме 45 400,88 рублей.
- Возмещение затрат по предоставлению коммунальных услуг, согласно договору (электроэнергия) в сумме 2016,08 рублей и аренда за размещение оборудования – 7700 рублей АО Розничные услуги Редком.
- Возмещение затрат за материалы при выполнении работ по устранению технологического зазора 4 487,54 рубля.

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 смете на 2020 год, покрытие затрат за предоставление коммунальных услуг в 2020 году и оплата задолженности за 2019 год.

По состоянию на 31 декабря 2020 года ТСН частично рассчиталось с поставщиками за отопление, водоснабжение, водоотведение электроэнергию, частично оплатили подрядчикам за услуги по техническому обслуживанию МКД, выплатило зарплату сотрудникам и оплатило отчисления в разные фонды ПФ и ФСС.

#### **Работа с вывозом ТКО (ТБО), КГМ в 2020 году.**

Всего было вывезено ТКО, КГМ с территории МКД на сумму 501440 рублей, подтверждением являются акты об выполненных работах с И.П. Щербатюк на сумму 486240 рублей и Акты от

И.П. Гречка и И.П. Ефремов на вывоз КГМ на сумму 15200 рублей. Также, как и в прошлом году согласно принятого на ОСС в 2018 году о заключение прямых договоров с региональным оператором по обращению с ТКО, в 2020 году не смогли вступить в мусорную реформу, в виду расторжения соглашения между ООО «ТСК ФЕСТ» и Правительством Хабаровского края.

### Текущий ремонт

На собрании в 2019 году, было принято, что текущий ремонт будет выводиться в квитанции отдельной строкой (в пункте содержание и ремонт), в виду того, что некоторые собственники имели долги, старый счет текущего ремонта закрыт не был, он был оставлен для аккумуляирования, тех средств, которые идут на текущий ремонт МКД.

Всего на работы текущего ремонта в 2020 году поступило 1085855,92 рублей, было израсходовано 866640,87 рублей, на начало 2020 года на счете текущего ремонта было 724041,12 рублей, 23660 рубля -И.П. Гречка работы по утеплению зазора, 1266,75 рубля -ООО «Технониколь» материалы для работ по утеплению зазора и 2394,75 рубля – ООО «Ардис ДВ» материалы для работ по утеплению зазора, Авансовый отчет на сумму 9390 рублей (оборудование и материалы для ремонта шлагбаума), ошибочно были перечислены с основного расчетного счета 114.

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

- 1.Произведены работы по закреплению фасадных панелей к подсистеме фасада (закреплены участки фасада со стороны улицы Уссурийского бульвара и переулка Братского жилой части МКД, в частях фасада внутри параболы работы не выполнялись из-за сложного подступа к фасаду данные работы требуются выполнять с применением автовышек с высоким подъемом стрелы.
- 2.В процессе работ по закреплению фасадных панелей, частично произведена замена разбитых стёкол в параболе.
- 3.Закуплены для ремонтных работ материалы по замене сгонов из нержавеющей стали.
- 4.Произведены работы по установке клапанов из технической резины в камерах подпора воздуха в лифтовые шахты.
- 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. (Эркер над квартирой №21, верхняя часть параболы над квартирой № 23 с двух сторон МКД). В план на 2021 год. Нужно включить работы по гидроизоляции верхней части параболы над квартирой № 45 с двух сторон МКД.
- 6.Проведены работы по установке доводчиков на двери в переходе с лестничных клеток на лестничные марши. (подготовка к отопительному сезону).
- 7.Выполнены работы по восстановлению просевших участков брусчатки.
- 8.Закуплены и установлены бетонные полусферы, для предотвращения парковки транспортных средств в неположенных местах.

9. Произведены работы (ежегодные) по обновлению стоп линий у шлагбаума, ворот в арке, а также пешеходных зон, где требовалось.

10. Произведены работы по устройству водосточной системы на крыльцах жилой части МКД.

11. Произведены работы по устранению засора канализации в жилой части МКД.

12. Произведены работы по переустановке входной двери в жилую часть МКД с окрашиванием и установкой откосов из крашеной оцинкованной стали, так же изготовлены прямки для установки грязезащитных покрытий у входа в жилую часть и у входов в нежилые помещения.

13. Закуплен электрический конвектор для помещения дежурных диспетчеров, в текущий ремонт на 2021 год требуется включить закупку 2-го конвектора.

14. Произведены работы по ремонтно-восстановительным работам в тепловом оборудовании, заменены предохранительные клапана с дополнительной установкой шаровых кранов на системе отопления на тепловом пункте нежилых помещений (магазин, банк). Заменена вышедшая из строя мембрана в расширительном баке, заменены краны для установки манометров и т.д.

15. Произведены работы по организации летнего водопровода, а также проведены розеточные группы (на земельном участке) для производства работ по ремонту и обслуживанию территории МКД.

16. Закуплен специальный пылесос для производства ремонтных работ по МКД, а также по содержанию МОП в доме.

17. Произведены работы по утеплению теплотрассы от выхода с лотка и до 1-х отключающих кранов в МКД.

18. Произведены работы по организации освещения от калитки с улицы Тургенева вдоль всей стены (парковок верхнего уровня) до калитки ведущую на Уссурийский бульвар.

19. Произведены работы по устранению технологического зазора между стенами МКД Жилой частью и офисной. По всему периметру.

Обширную часть работы выполнялись самостоятельно силами ТСН либо по договору технического обслуживания сетей МКД. По таким Видам работ видется фотоотчет до начала производства работ и после их выполнения, ТСН только снабжает материалами, которые необходимы для проведения данных работ.

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. И работы, которые не выполнены или выполнены не в полном объеме будут переносится на следующий год. Так же на выполнение работ повлияла и сложившиеся ситуация в РФ и во всем мире в связи с распространение коронавирусной инфекцией, из-за которой некоторые работы были приостановлены в виду некоторых ограничений.

На выполнение работ по текущему ремонту согласна плана в 2020 году, а также на материалы для проведения работ были списаны денежные средства на:

**Работы по текущему ремонту в 2020 году.**

**Ремонт фундамента:**

**Ремонт крыши:**

<b>Наименование работ</b>	<b>Ед.изм</b>	<b>Кол-во</b>	<b>Цена работ по плану</b>	<b>Описание работ.</b>	<b>Цена работ, материала</b>	<b>Наименование поставщика, подрядчика. (со стоимостью)</b>	<b>Стоимость работ и материалов</b>
Аварийные работы	м2	50	42 500,00	2020 год. Работы по восстановлению гидроизоляции верхней части параболы и эркера над кв.21 и кв.23	5601,75-25000-28620	2020 год. 25000 рублей, ООО "Ризолин" гидроизоляционный материал, 5601,75 руб. ООО "ПЭК" доставка материала, И.П. Гречка выполнение работ по ремонту отлива (аварийные работы). 28620 рублей.	59221,75

**Чердак/чердачные помещения:**

**Ремонт фасада:**

1. Восстановление целостности фасада	м2	5	8 000,00	2020 год. Производства работ по креплению фасадных панелей, замены разбитых стекла, материалы, оснастка и т.д.	6470-48600-2612,21-78840-3980	2020 год. 6470 рублей. ООО "Метиз комплект" саморезы и расходный материал, оснастка. 48600 руб. за выполнение работ по креплению фасадных панелей И.П. Гречка В.Ю. 1 часть, 3980 руб. ООО "Метиз комплект" саморезы и расходный материал, оснастка, 2612,21 руб. ООО "ТБМ" комплектующие для параболы (нащельники, профиля, крышки), 78840 руб. за выполнение работ по креплению фасадных панелей И.П. Гречка В.Ю. 2 часть	140502,21
2. Герметизация стыков фасада/швов	п.м.	1350	358 425,00	2020 год. Произведены работы по герметизации швов фасада	7500-3732-64778,40-9720-113940	2020 год. 7500 руб. ООО "Регион ДВ" герметик в тубах, 3732 руб. ООО "Ардис ДВ" материалы для герметизации, 64778,40 руб. Выполнение работ по герметизации швов фасада И.П. Гречка. с влажной протиркой панелей, 9720 руб. Велотерм материал для ремонта швов ООО "ТехноРЕГИОН", 113940 руб. работы по герметизации швов в фасаде И.П. Гречка.	199670,40

**Ремонт и модернизация внутридомовых инженерных систем и оборудования:**

<b>Отопления:</b>							
1.Подготов ка дома к эксплуатац ии в зимний период: модерниза ция оборудован ия.	шт.	1	135 000,00	2020 год. Произведена замена мембраны в расширительном баке Т.П. Магазин+Банк .	6682 - 1631	2020 год ООО Водный горизонт мембрана для расширительного бака 6682 рубля, ООО Деловые линии доставка мембраны 1631 рубль.	<u>8313</u>
<b>Холодного водоснабжения:</b>							
1.Замена участков трубопрово да	п.м.	15	18 200,00	2020 год. Закуплены сгоны для плановой замены в системе ГВС и ХВС, отопления.	8270,00	8270 руб. ООО "Гросталь" сгоны из нержавеющей стали.	<u>8270,00</u>
<b>Канализация:</b>							
Аварийные работы	шт	1	15 000,00	<u>2020год.</u> <u>Устранение</u> <u>засора</u> <u>канализации в</u> <u>жилой части мкд</u>	16200	<u>2020г.</u> <u>16200руб.Устранение</u> <u>засора канализации И.П.</u> <u>Чечурина Я.Ю.</u>	<u>16200,00</u>
<b>Электрооборудование:</b>							
<b>Ремонт мест общего пользования:</b>							
2.Ремонт козырьков входных групп в жилую часть здания. (входа в нежилые помещения , входа в жилые помещения ).	шт.	4	40 000,00	2020 год. <u>Выполнение</u> <u>работ по</u> <u>устройству</u> <u>желоба и</u> <u>водостока</u>	5612,50- 4510- 46440	<u>2020г. 5612,50 руб. И.П.</u> <u>Савва комплектующие</u> <u>для производства</u> <u>ремонта,4510 руб. ООО</u> <u>"Центр Кровли"</u> <u>материалы для</u> <u>водостока,46440 руб. И.П.</u> <u>Сатаев выполнение работ</u> <u>по устройству лотка.</u>	<u>56562,5</u>
5.Ремонт тамбуров, коридоров, входных групп здания МКД	шт.	4	90 000,00	<u>2020 год. Работы</u> <u>по ремонту</u> <u>входной группы</u> <u>жилой части мкд.</u> <u>организация</u> <u>прямков с</u> <u>установкой</u> <u>грязезащитной.</u>	<u>5800,4-</u> <u>57588,09</u>	<u>2020 год. 5800,40 И.П.</u> <u>Савва изготовление</u> <u>откосов,57588,09 руб. И.П.</u> <u>Гречка, Работы по</u> <u>входной группе жилой</u> <u>части и прямков.</u>	<u>63388,49</u>

7. Утепление окон, замена разбитых стекла подготовка МОР к отопительному сезону	шт.	1	30 000,00	2020 год. Закупка доводчиков для установки на двери в переходе с лестничных маршей на лестничную площадку (жилая часть МКД), замена вышедших доводчиков.	17787,59-3272-5899-2500	2020 год. 17787,59 руб. ООО "ТБМ" доводчики для замены, 3272 руб. ремонт и замена фурнитуры ООО "МастерБил", 5899 руб. ООО "ДНС Ритейл" конвектор электрический в диспетчерскую.	29458,59
---	-----	---	-----------	--	-------------------------	--	----------

**Вентиляция:**

1. Установка рукавов на короба пожарной вентиляции лифтовых шахт.	шт.	2	83 000,00	2020 год. Установка клапанов в камерах подпора воздуха в лифтовые шахты.	4761,00	2020 год 4761 рубль. ООО "Дальрезинотехника" тех пластина для	4761
---	-----	---	-----------	--	---------	---	------

**Прочие работы:**

3. Аварийный ремонт оборудования (шлагбаум, ворота, калитки, и т.д.)	шт.	1	25 000,00	2020 год. Покупка запчастей для производства ремонта шлагбаума.	9390	2020 год. Авансовый отчет 9390 руб. фотоэлементы, приемник, датчик, концевик, оборудование для ремонта шлагбаума.	-
--	-----	---	-----------	---	------	---	---

**Благоустройство:**

4. Заделка трещин в асфальтобетонном покрытии (Битумом, ямочный ремонт)	м.п.	150	45 000,00	2020г. Работы по частичному ремонту тротуарной плитки (брусчатки)	3762,5-23760	2020 год. 3762,50 руб. Материалы для выполнения работ по восстановлению брусчатки ООО «Дальневосточная каменная компания», 23760 руб. И.П. Гречка работы за выполнение работ по ремонту брусчатки и приямков.	27522,50
5. Установка парковочных ограждений	м.п.	40	60 000,00	2020 год. Установка бетонных полусфер.	15000	2020 год. 15000 руб. "ДВ СК БРУ" Бетонные полусферы.	15000,00

**Благоустройство:**

**Ремонт фасада:**

1. Производство работ по утеплению и гидроизоляции капитальной стены со	м.п.	102	125 000,00	2020г. Устранение технологического зазора между двух капитальных стен с последующей гидроизоляцией швов	34845,50	2020 год 7524 руб. Материалы для производства работ по устранению зазора И.П. Савва., 2394,75 руб. ООО Ардис ДВ материалы для работ (лента малярная), 23660 руб. И.П. Гречка выполнение работ,	7524
---	------	-----	------------	---	----------	--	------

стороны арки, устранение технологического зазора между двух стен					1266,75 руб. ООО Техно николь монтажная пена для работ.	
Итого без учета авансовых отчетов:				636394,35		
Итого с авансовыми отчетами, услуги банка и т.п.:				866640,87		
Авансовые отчеты по Т.Р.:				135141,08		

На конец 2020 года сумма остатка на основном счету составляла в размере 449 547,75 рублей, а по текущему ремонту сумма остатка по счету текущего ремонта составляла 943 256,17 рублей.

#### Заключённые договора 2020 года:

1. Индивидуальный предприниматель Гречка В.Ю. договор на работы по ремонту фасада МКД (1 часть).
2. ООО «Леруа Мерлен» закупка материалов для выполнения работ.
3. ООО «Алькад Восток» дератизация помещений МКД.
4. ООО «МЦФР-Пресс» подписка на базу знаний в сфере ЖКХ.
5. Индивидуальный предприниматель Гречка В.Ю. договор на работы по ремонту фасада МКД.
6. Индивидуальный предприниматель Гречка В.Ю. договор на работы по ремонту фасада МКД (2 часть).
7. Индивидуальный предприниматель Гречка В.Ю. договор на работы по устранению технологического зазора (утепление стены МКД).
8. ООО «Сады Амура» договор на оказание услуг по содержанию озелененной территории.
9. Индивидуальный предприниматель Гречка В.Ю. договор на работы по герметизации швов фасада МКД.
10. Индивидуальный предприниматель Гречка В.Ю. договор на работы по ремонту входной группы в жилую часть МКД.
11. Индивидуальный предприниматель Гречка В.Ю. договор на работы по восстановлению участков просевшей брусчатки с установкой водоотводящих лотков.
12. ООО «Мастер Бил Хабаровск» ремонт ПВХ окна в диспетчерской.
13. ООО «Ризолин» Покупка гидроизоляционного материала.
14. Индивидуальный предприниматель Сатаев А.В. договор на работы по ремонту козырьков над крыльцами с установкой желобов.
15. Индивидуальный предприниматель Чечурина Я.Ю. договор на работы по устранению засора канализации в жилой части МКД.
16. ООО «Гелеос» договор на страхование ответственности (лифты).
17. Индивидуальный предприниматель И.П. Полонник договор на работы по расчету тепловых потерь на 5 лет.
18. ООО «ИКЦ Хаблифтэксперт» освидетельствование лифтов.
19. ООО «Альма» Покупка канцтоваров.

20. ООО «ДНС Ритейлер» договор на покупку антивирусного обеспечения для оборудования ТСН.
21. Индивидуальный предприниматель Гречка В.Ю. договор на работы по аварийному участку части параболы, ремонт металлических отливов.
22. Индивидуальный предприниматель Ефремов А.И. догов на оказание услуг по вывозу КГМ.
23. Индивидуальный предприниматель Чечурина Я.Ю. договор на поставку товара.
24. ООО «Тиражные решения 1Рарус» договор продления сопровождения ИТС программы для учета ЖКХ.
25. Дополнительное соглашение № 1 к договору на услуги телефонной связи (SIP) и Виртуальной АТС АО «Редком интернет».

Заключенные договора в 2020 году на аренду общих мест пользования:

1. Договор на аренду части общего имущества МКД (фасад) с ООО «Ортотренд» №1/20 от 16.03.2020г.
2. Дополнительное соглашение №1 к договору от 05.07.2018г. №7/18 с И.П.Боронина О.С.
3. Дополнительное соглашение №1 к договору от 16.03.2020г. №1/20 с ООО «Орлотренд».
4. Дополнительное соглашение №1 к договору от 23.11.2019г. №37 с И.П. Михайлов А.А.

### **3. Работа с должниками в 2020г**

Продолжается чехарда коммунальных неплатежей. 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 531598,93 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:

В 2020 году проводилась работа по должникам по которым ранее были получены судебные приказы это квартира №2 с данной проблемой ТСН будет продолжать работать и далее , также к декабрю 2020 года подготавливаются документы на подачу в суд на должника нежилого помещения -1 (42-46,49-54) за коммунальные услуги и текущий ремонт и содержание помещений, а также подготавливается документы на И.П. Лещенко А.И. по договору аренды части общего имущества №38 от 23.09.19г.,проводятся работы с судебными приставами по ранее выигранному суду с ООО «Торговый дом Велесс» по оплате аренды за пользование части общего имущества.

### **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 2019 год составляла 10557,7 кв.м., а уже в конце 2020 года суммарная площадь помещений составляла 1554,8 кв.м. и данная цифра меняется каждый год. В начале 2021 года общая собственность собственников составляет 10553,9 кв.м.

Также правление ТСН «Орлово поле» на протяжении нескольких лет проводила работы по передачи наружных сетей МКД, такие как:

1. Теплотрасса протяженностью от стены МКД № 49 по ул. Тургенева в г. Хабаровске – до ресурсоснабжающих организаций - в муниципальную собственность.
2. Сеть дренажа теплотрассы протяженностью от стены МКД № 49 по ул. Тургенева в г. Хабаровске – до ресурсоснабжающих организаций - в муниципальную собственность.
3. Сети водоснабжения и водоотведения (канализация) протяженностью от стены МКД № 49 по ул. Тургенева в г. Хабаровске – до ресурсоснабжающих организаций - в муниципальную собственность.

Передача сетей одна из самых важных и трудоемких процессов, так как все затруднялось в отсутствие технической документации от застройщика. И все приходилось делось путем отправления множественных запросов в соответствующие контролирующие органы. Также для подготовки к передаче объектов требовалось подготовить сети для осмотров и активирования. Провести множество работ, уборка хлама, мусора, грязи, откачать воду из подтопленных помещений и многое другое.

Все запланированные мероприятия по смете 2020 года выполнены не в полном объеме, есть перерасход, а также по некоторым статьям есть экономия. Вся финансовая информация по смете будет изложена в отчете ревизионной комиссии и предоставлена на общем собрании членов товарищества. В 2020 году сотрудникам ТСН неполностью была закрыта заработная плата (Опускные). Также хочется отметить, что есть перерасход по коммунальным расходам, которые требуются для содержания общего имущества МКД, отчет(анализ) по СОИ указан в Приложение № 1 данного отчета (Анализ (отчет) расхода КР (коммунальные ресурсы) на СОИ за 2020г.) В смете на 2020 год было запланировано на благоустройство территории сумма меньше, чем потребовалась, чтобы оказать должным образом уход за озелененной территорией, поэтому правлением ТСН было принято решение о заключении договора с ООО «Сады амура» и расходы по данной статье отнести в резервный фонд. Также не все арендаторы выплатили своевременно стоимость аренды за пользование общим имуществом. В начале 2021 года всем, кто не произвел вовремя оплату будут выставлены счета повторно, если оплата не будет произведена, то ТСН будет подготавливать документы в суд.

Приложение № 1 к отчету правления ТСН "Орлово поле" от "15"/марта/2021г.

Отчет по Расходам коммунальных услуг на общедомовые нужды КР.СОИ на 2020г.							
месяц	Э.Э. план кВт	План в Рублях (начисление на 1 кв.м 1,13 руб)	Факт в рублях	Разница в рублях (между планом и фактом)	Тариф согласно дате начисления	(+) положительное значение (-)отрицательное значение	Э.Э. факт кВт

январь	3739,890	11 930,25	20 548,93	8 618,68	3,19	(-)	6441,672
февраль	3739,890	11 930,25	15 549,62	3 619,37	3,19	(-)	5200,543
март	3739,890	11 930,25	9 723,60	-2 206,65	3,19	(-)	3252,040
апрель	3739,890	11 930,25	22 076,15	10 145,90	3,19	(-)	7383,328
май	3739,890	11 930,25	3 958,57	-7 971,67	3,19	(-)	1323,938
июнь	3739,890	11 930,25	5 011,30	-6 918,95	3,19	(-)	1676,020
июль	3739,890	11 930,25	30 264,06	18 333,81	3,31	(-)	9143,220
август	3739,890	11 930,25	9 557,09	-2 373,16	3,31	(-)	2887,338
сентябрь	3739,890	11 928,51	6 349,67	-5 578,84	3,31	(-)	1918,328
октябрь	3739,890	11 926,97	0,00	-11 926,97	3,31	(+)	0,000
ноябрь	3739,890	11 926,97	19 415,62	7 488,65	3,31	(-)	5865,745
декабрь	3739,890	11 926,97	19 684,74	7 757,77	3,31	(-)	5947,050
итого за год , результат	44878,680	143 151,413	162 139,35	-18 987,93			51039,22
Итого в рублях за год факт (перерасход)				-18 987,93			

месяц	ХВС план МЗ	План в Рублях (начисление на 1 кв.м 0,08 руб)	Факт в рублях	Разница в рублях	Тариф согласно дате начисления	(+) положительное значение (-) отрицательное значение	ХВС факт МЗ
январь	19,743	844,61	6413,33	-5 568,72	42,78	(-)	149,9143
февраль	19,743	844,61	0,00	844,61	42,78	(+)	0
март	19,743	844,61	2886,52	-2 041,91	42,78	(-)	67,4737
апрель	19,743	844,61	1453,75	-609,14	42,78	(-)	33,982
май	19,743	844,61	3624,28	-2 779,67	42,78	(-)	84,719
июнь	19,743	844,61	3541,65	-2 697,04	42,78	(-)	82,7876
июль	19,743	844,61	290,21	554,40	43,9	(-)	6,6107
август	19,743	844,61	294,49	550,12	43,9	(-)	6,7083
сентябрь	19,743	844,48	0,00	844,48	43,9	(+)	0
октябрь	19,743	844,37	0,00	844,37	43,9	(+)	0
ноябрь	19,743	844,37	0,00	844,37	43,9	(+)	0
декабрь	19,743	844,37	0,00	844,37	43,9	(+)	0
итого за год , результат		10 134,47	18504,25	-8 369,78			
Итого в рублях за год факт (перерасход)				-8 369,78			

месяц	ГВС план МЗ	План в Рублях (начисление на 1 кв.м 0,04 руб)	Факт в рублях	Разница в рублях	Тариф согласно дате начисления	(+) положительное значение (-) отрицательное значение	ГВС факт МЗ
январь	2,642	422,29	0	422,29	159,81	+	0
февраль	2,642	422,29	0	422,29	159,81	+	0
март	2,642	422,29	0	422,29	159,81	+	0
апрель	2,642	422,29	0	422,29	159,81	+	0
май	2,642	422,29	0	422,29	159,81	+	0
июнь	2,642	422,29	0	422,29	159,81	+	0
июль	2,642	422,29	0	422,29	165,6	+	0
август	2,642	422,29	0	422,29	165,6	+	0
сентябрь	2,642	422,29	0	422,29	165,6	+	0
октябрь	2,642	422,17	0	422,17	165,6	+	0
ноябрь	2,642	422,17	0	422,17	165,6	+	0
декабрь	2,642	422,17	0	422,17	165,6	+	0
итого за год, результат		5 067,12	0	5 067,12			
Итого в рублях за год факт (экономия)				5 067,12			

месяц	Водоотведение план МЗ	План в Рублях (начисление на 1 кв.м 0,07 руб)	Факт в рублях	Разница в рублях	Тариф согласно дате начисления	(+) положительное значение (-) отрицательное значение	Водоотведение факт МЗ
январь	21,34	739,03	6413,33	-5 674,30	42,78	+	149,9143
февраль	21,34	739,03	0,00	739,03	42,78	+	0
март	21,34	739,03	2886,52	-2 147,49	42,78	+	67,4737
апрель	21,34	739,03	1453,75	-714,72	42,78	+	33,982
май	21,34	739,03	3624,28	-2 885,25	42,78	+	84,719
июнь	21,34	739,03	3541,65	-2 802,62	42,78	+	82,7876
июль	21,34	739,03	231,97	507,06	35,09	+	6,6107
август	21,34	739,03	235,39	503,64	35,09	+	6,7083
сентябрь	21,34	738,93	0,00	738,93	35,09	+	0
октябрь	21,34	738,83	0,00	738,83	35,09	+	0
ноябрь	21,34	738,83	0,00	738,83	35,09	+	0
декабрь	21,34	738,83	0,00	738,83	35,09	+	0
итого за год, результат		8 867,66	18386,90	-9 519,24			

Итого в рублях за год факт (перерасход)				-9 519,24		
		План на 2020 год	Факт за 2020 год	Разница между планом и фактом		
Итого по СОИ за 2020 год		167 220,66	199 030,50	-31 809,83	Перерасход	

Хочется заметить, экономия (положительный остаток) в 2020 году не высокая, в основном связано с тем, что своевременно не оплачивались квитанции за содержание помещений и коммунальные услуги. Экономить пришлось! и оплачивать данной экономией долги в основном собственников квартир №2, №32, №29, №17. Но все работы, которые были запланированы на 2020 год и по которым не было произведено оплат будут реализоваться в будущих годах расходуя резервный фонд.

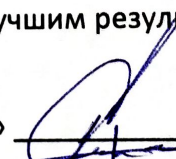
Подробный отчет по проверке финансовой деятельности ТСН за 2020 год будет представлен вашему вниманию ревизионной комиссией.

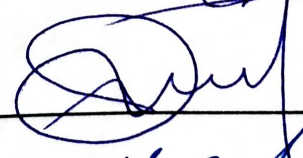
Для более плодотворной работы ТСН требуется проводить мероприятия по повышению уровня знаний своих сотрудников, по этому в планах на 2021 год заключить договор на базу знаний в сфере ЖКХ у ООО «МЦФР-пресс» на данном портале много полезной и главное нужной информации в сфере ЖКХ.

Работа с людьми непростое и хлопотное дело, благодарное и неблагодарное одновременно. Правление, избранное в 2020 году, сделало всё возможное, 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.

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.(КВ.13)

Член правления  \_\_\_\_\_ Боженков В.Ю.(КВ.46)

Член правления  \_\_\_\_\_ Любушкин К.Г.(КВ.18)

15.03.2021 год.

