

Отчет Председателя Правления ТСН «Луначарского» за 2021 год.

Работа правления ТСН за отчетный период была направлена на обеспечение устойчивой работы инженерных систем жизнеобеспечения и комфортного проживания в доме.

Остаток денежных средств на 01.01.2021 – 2607031,44 рублей

- поступило на р/с за 2021 год- 10563448,42 руб. в том числе

-взносы на капитальный ремонт- 1291182,26 руб.

- от арендаторов- 43150 руб.

- от собственников- 9272266,16 руб.

Остаток денежных средств на 01.01.2022 г. – 3824750,73 рублей.

ИТОГО: 2607031,44 + 10563448,42 – 3824750,73 = 9345729,13 рублей – это расходы за 2021 год.

Расходы составили: 9345729,13 рублей.

Расходы на оплату зар.платы АУП- 1064776,27 руб., оплата зар. платы рабочим- 796136,85 руб., оплата договоров ГПХ- 14408,80 руб., оплата договоров подряда- 378256,4 руб., оплачено ПАО «Ульяновскэнерго»- 834 956,62 руб., оплачено УМУП «Ульяновскводоканал»- 1 461 579,57 руб., оплачено ООО «Газпром межрегионгаз Ульяновск»- 2 593 244,68 руб., сотовая связь, почтовые расходы, канц. товары-26159,37 руб., банковские расходы- 41246 руб., обслуживание и сопровождение ГИС ЖКХ, сайта ТСН и 1-С бухгалтерия- 15950 руб., аварийно-диспетчерское обслуживание-75 000 руб., обслуживание лифт. оборудования, тех. освидетельствование, страхование- 374110 руб., обслуживание оборудование котельной- 169500 руб., благоустройство прилегающей территории- 22580,50 руб., текущий ремонт- 356570,81 руб., резервный фонд- 311430,68 руб. и прочее.

Начислено по аренде -43200 руб. (ИП Барышева Т.Ю.-3000 руб., ИП Тарасова А.К.- 9000 руб., ПАО «МТС»- 3000 руб., ООО «Поволжье-Телеком»- 1800 руб., ООО «Телеком Ру»- 1200 руб., АО «Вымпел коммуникации»- 3000 руб., АО «Ростелеком»- 3000 руб., ООО «РА Манхэтен»-9000 руб., ООО «Эр-Телеком Холдинг»- 6000 руб., ООО «ТТК»- 4200 руб.).

Смета ТСН «Луначарского» на 2021 год была исполнена с экономией 130975,43 руб. Статьи, которые были исполнены с экономией: фонд заработной платы-25152,94 руб.; связь, почтовые расходы, канц. товары, офисная техника-22440,63 руб.; транспортные расходы- 4751 руб.;

приобретение Сертификата ключа ЭЦП для сдачи отчетности и работе в ГИС ЖКХ-1110 руб.;; банковские услуги- 1954 руб.; обслуживание и сопровождение ГИС ЖКХ, сайта ТСН и 1-С бухгалтерии- 6070 руб; обслуживание программы по расчетно-кассовому обслуживанию и регистрационному учету- 2317,2 руб.; аварийно-диспетчерское обслуживание- 39000 руб.; механизированная уборка территории- 3225 руб.; уборка мусороотсеков, прилегающей территории- 460,36 руб.; обслуживание систем отопления, ХВС, ГВС, канализ.- 5599,91 руб.; обслуживание электрооборудования дома- 11471,45 руб.; обслуживание лифт. оборудования- 3890 руб.; обслуживание внутридомового газового оборудования- 24000 руб.; обслуживание оборудования котельной -16500 руб.; уборка мест общего пользования- 3114,66 руб.; благоустройство прилегающей территории- 4419,5 руб.; промывка и опрессовка систем отопления- 42000 руб.; компенсация расходов на ОДН по электроэнергии и водоснабжению прошлых периодов- 126000 руб.

Статьи сметы, которые были перерасходованны: компенсация расходов на налог при упрощенной системе налогообложению- (-10862,52 руб.); текущий ремонт- (-125570,81 руб.); резервный фонд- (-87630,68 руб.).

С 01.07.2020 г. были увеличены следующие тарифы:

1. На электроэнергию – одноставочный тариф-4,03 руб./кВт., двухставочный тариф: дневной – 4,63 руб./кВт., ночной- 2,42 руб./кВт. (Приказ Агентства по регулированию цен и тарифов Ульяновской обл. № 345-П от 18.12.2020 г.)
2. На содержание жилья – 17,21 руб./кв.м (Решение общего собрания № 40 от 17.06.2021 г.).
3. С 19.07.2021 г. был увеличен тариф на Газ-6,02 руб./куб.м (Приказ № 65-П от 15.07.2021 г. Агентства по регулированию цен и тарифов Ульяновской области).

Размер ОДН по электроэнергии и водоснабжению зависит от своевременности и правильности (честности) подачи показаний счетчиков, а также от своевременной поверки или замены счетчиков собственниками помещений.

1. 1. Общая задолженность ТСН «Луначарского» на 01.01.2022 г. перед ресурсоснабжающими организациями- 428 088,66 руб.

Начислено всего за период январь- декабрь 2021г.- 4 372 453,71; оплачено за период январь- декабрь 2021г. – 4 889 780,87; в т.ч.:

ПАО «Ульяновскэнерго»- Задолженность 53 083,16 руб.;

Начислено за период январь- декабрь 2021г.- 754 371,13; оплачено за период январь- декабрь 2021г. - 834 956,62 руб.

УМУП «Ульяновскводоканал»-Задолженность 140 272,08 руб.,

Начислено за период январь- декабрь 2021г.- 1 348 068,64; оплачено за период январь- декабрь 2021г. – 1 461 579,57 руб.

ООО «Газпром межрегионгаз Ульяновск»- Задолженность 234 733,42 руб.

Начислено за период январь- декабрь 2021г.- 2 270 013,94; оплачено за период январь- декабрь 2021г. – 2 593 244,68 руб.

Задолженность образовалась в связи с несвоевременной оплатой коммунальных платежей собственниками жилых и нежилых помещений. ТСН «Луначарского» регулярно направляет претензии, иски в судебные органы и обзванивает должников, а также заключает с должниками соглашения о погашении долга в рассрочку по графику.

Всего просужено с 01.01.21 по 31.12.21 на сумму – 343614,59 руб. - 14 исков.

Всего подано 76 претензий на сумму 1 211 012,15 руб. с 01.01.2021 по 31.12.2021г.; подано 23 иска с 01.01.21 по 31.12.2021 на сумму 467969,02 руб, из них вынесено 13 решений с 01.01.2021 по 31.12.2021 на сумму- 320 874,31 руб.; 7 исков находится в рассмотрении на сумму 92523,04 руб.; 3 иска (судебных приказа) отменены – 54571,67 руб. Возбужденно 14 исполнительных производств с 01.01.2021 по 31.12.2021 на сумму 343614,59 руб.

Очень сложно запланировать расходы дома, когда долги отдельных собственников по коммунальным услугам на 01.01.2021г. составили: 558371,85 рублей (в среднем ежемесячная задолженность составляет 490 тыс. рублей).

За отчетный период произведены следующие работы:

-Частичная замена стояков отопления (8 стояков)-47000 руб.

-Ремонт асфальтового покрытия на придомовой территории-80906,4 руб.

-Замена общедомового счётчика ХВС- 16690,96 руб.

- Герметизация примыкания балконного козырька к кирпичной кладке квартиры №86- 9556 руб.

-Покраска входных перилл, ремонт пола и откосов, ремонт тротуарной плитки- 13989 руб.

- Покупка и установка новых входных металлических дверей в подъезды (4 шт.) - 166 000 руб.

-Монтаж ограждений газонов - 62000 руб.

-Покупка материалов для ограждения газонов- 73340,88 руб.

В 2021 году были проведены следующие мероприятия, с участием жильцов дома:

- Новогодний праздник для детей;

-озеленение территории –высадка деревьев и кустарников (туя, спирея, сирень);

В 2021 г. было проведено годовое общее собрание собственников в период с 12.05.2021 г. по 25.05.2021 г. в очно- заочной форме.

В течение 2021 г. было проведено 5 заседаний Правления ТСН «Луначарского».

В 2021 г. с 01.01.2021 г. по 30.06.2021 г. использовалась смета, утвержденная с 01.07.2020 г., а с 01.07.2021 г. по 31.12.2021 г. использовалась смета, утвержденная с 01.07.2021 г.

Согласно штатному расписанию в ТСН «Луначарского» имеется 9 единиц должностей, которые занимают 8 сотрудников, из них: 4 по основному месту и 4 по совмещению.

С 01.07.2021 года утверждено штатное расписание с указанием заработной платы:

Председатель Правления – 27000 руб.;

Бухгалтер - 21 500 руб.;

Ведущий специалист -22 000 руб.;

Дворник -13500 руб., с совмещением должностных обязанностей уборщика контейнерной площадки 4000 руб., общая сумма 17500 руб.;

Слесарь-сантехник – 9 000 руб.;

Уборщик подъездов и лифтов – 14 000 руб.;

Техник – 3500 руб.;

Электромонтер – 7000 руб.

Индексация заработной платы в 2020 году не производилось.

В 2021 году было следующее движение сотрудников ТСН:

Была уволена по собственному желанию с 31.01.2021 г. уборщица и принят на должность новый сотрудник с 01.02.2021 г.

Был уволен по собственному желанию с 16.04.2021 г. дворник с совмещением должности уборщика контейнерной площадки и принят на должность новый сотрудник с 16.06.2021 г.

Была уволена по собственному желанию с 31.08.2021 г. уборщица и принят на должность новый сотрудник с 01.09.2021 г.

Был уволен по собственному желанию с 03.11.2021 г. уборщик и принят на должность новый сотрудник с 01.12.2021 г.

Был уволен по собственному желанию с 25.11.2021 г. дворник с совмещением должности уборщика контейнерной площадки и принят на должность новый сотрудник с 26.11.2021 г.

Была уволена по собственному желанию с 20.12.2021 г. уборщица и принят на должность новый сотрудник с 27.12.2021 г.

Иных движений сотрудников (перевод, увольнений) в 2021 году не было.

Председатель Правления



Одинкина С.И.

ОТЧЕТ по исполнению сметы
ТСН "Луначарского" в 2021 году.

№ п/п	Наименование статьи расходов	Смета с 01.01.2021 г.	Смета с 01.07.2021г	Сумма заложённая на календарный год, руб.	Фактически истрчено	Перерасход(-), остаток(+)
I	РАСХОДЫ НА УПРАВЛЕНИЕ					
1	Фонд заработной платы, согласно штатному расписанию (оклад), в т.ч.:	846 000,00	846 000,00	846000	820847,06	25152,94
	Председатель правления ТСН	324 000,00	324 000,00	324000	319 323,58	4676,42
	Бухгалтер ТСН	258 000,00	258 000,00	258000	246 620,63	11379,37
	Ведущий специалист	264 000,00	264 000,00	264000	254 902,85	9097,15
2	Выплаты в социальные фонды (30,2%)	255 492,00	255 492,00	255492	243929,21	11562,79
3	Связь, почтовые расходы, канц. товары, офисная техника	50 400,00	46 800,00	48600	26159,37	22440,63
	Сотовая связь, почтовые расходы	18 000,00	16 800,00	17400	13080,6	4319,4
	<i>Сотовая связь</i>				5 415,00	
	<i>Почтовые расходы</i>				7 665,60	
	Обслуживание офис. техники, канцтовары и бланки	32 400,00	30 000,00	31200	13078,77	18121,23
	<i>Обслуживание офис. техники</i>				5256,50	
	<i>Канцтовары (папки, бумага, скобы, клей, ластик, зажим д/бумаг, карандаши, скрепки, ручки)</i>				7 822,27	
4	Транспортные расходы	12 000,00	9 600,00	10800	6049	4751
5	Приобретение сертификата ключа ЭЦП для сдачи отчетности и работе в ГИС ЖКХ	6 900,00	5 520,00	6210	5100	1110
	Приобретение сертификата ключа ЭЦП для сдачи отчетности	4 500,00		2250	5100	
	Приобретение сертификата ключа ЭЦП для работы в ГИС ЖКХ	2 400,00		1200	0	
7	Банковские услуги	43 200,00	43 200,00	43200	41246	1954
	Обслуживание банковского счета, проведение платежных документов	43 200,00	43 200,00	43200	41246,00	1954
8	Обслуживание и сопровождение ГИС ЖКХ, сайта ТСН и 1-С бухгалтерия	24 000,00	20 040,00	22020	15950	6070
	Обслуживание программы 1-С Бухгалтерия				2700	
	Внесение информации на портал ГИС ЖКХ				13250	
9	Обслуживание программы по расчетно-кассовому обслуживанию и регистрационному учету	31 200,00	31 200,00	31200	28882,80	2317,20
	ИТОГО РАСХОДЫ НА УПРАВЛЕНИЕ:	1 269 192,00	1 257 852,00	1263522	1188163,44	75358,56
II	РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА					
1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	126 000,00	102 000,00	114000	75000	39000
2	Механизированная уборка территории (в зимний период)	24 000,00	22 200,00	23100	19875	3225
3	Уборка мусороотсеков, прилегающей территории, в т.ч.:	334 704,00	334 704,00	334704	334243,64	460,36
	Зарплата дворника	162 000,00	162 000,00	162000	164523	-2523
	Зарплата уборщика контейнерной площадки	48 000,00	48 000,00	48000	48000	0
	Зарплата техника	42 000,00	42 000,00	42000	42000	0
	Выплаты в социальные фонды (30,2%)	76 104,00	76 104,00	76104	75457,54	646,46
	Перчатки, хоз.инвентарь, мешки для мусора	3 600,00	3 600,00	3600	2397,10	1202,9
	Техническая соль	3 000,00	3 000,00	3000	1866,00	1134
4	Обслуживание систем отопления, ХВС, ГВС, канализ., в т.ч.:	152 616,00	150 216,00	151416	145816,09	5599,91
	Зарплата слесаря-сантехника	108 000,00	108 000,00	108000	108000,00	0
	Выплаты в социальные фонды (30,2%)	32 616,00	32 616,00	32616	32360,39	255,61
	Перчатки, инструмент, пломбы	12 000,00	9 600,00	10800	5 455,70	5344,3
5	Обслуживание электрооборудования дома, в т.ч.:	127 368,00	122 568,00	124968	113496,55	11471,45
	Зарплата электрика	84 000,00	84 000,00	84000	84000	0
	Выплаты в социальные фонды (30,2%)	25 368,00	25 368,00	25368	25269,36	98,64
	Лампочки, реле, проверка и приобретение приборов учета электроэнергии	18 000,00	13 200,00	15600	4227,19	11372,81
6	Обслуживание лифт.оборуд-я, тех.освидетельствование, страх-е	384 000,00	372 000,00	378000	374110	3890
	<i>Техническое обслуживание и ремонт лифтов</i>				358440	
	<i>Техническое освидетельствование лифтов</i>				14570	
	<i>Страхование лифта</i>				1100	
7	Обслуживание внутрименового газового оборудования	24 000,00	24 000,00	24000	0	24000
8	Обслуживание оборудования котельной, охр.-пож.сигнализация, огнетушители	192 000,00	180 000,00	186000	169500	16500

9	Уборка мест общего пользования МКД	224 736,00	224 736,00	224736	221 621,34	3114,66
	Зарплата уборщицы	168 000,00	168 000,00	168000	166454,55	1545,45
	Выплаты в социальные фонды (30,2%)	50 736,00	50 736,00	50736	50072,01	663,99
	Инструмент, моющие, перчатки	6 000,00	6 000,00	6000	5 094,78	905,22
10	Благоустройство прилегающей территории	24 000,00	30 000,00	27000	22580,50	4419,5
	Работы по покосу травы, страховые взносы				9532,50	
	Подотчет, в т.ч.:				13 048,00	
	<i>Профиль 13*45*3м(с сучками срощ. сухой)</i>				2 160,00	
	<i>Удобрение для растений</i>				460,00	
	<i>Кустарники, туи</i>				6 656,00	
	<i>Саморез черный 3.5*41мм (дерево)кг, таяка самозат. с черенком,совок посадочный Ю-6018А</i>				873,00	
	<i>Бензин для мотокосы</i>				500,00	
	<i>Профиль20*40*2м</i>				300	
	<i>Ели колючие</i>				1440	
	<i>Ограждение туй</i>				500	
	<i>Леска для триммера</i>				99	
	<i>Воронка малая БШ16843</i>				60	
11	Промывка и опрессовка систем отопления	42 000,00	42 000,00	42000	0	42000
12	Компенсация расходов на налог при упрощенной системе налогообложения	80 400,00	80 400,00	80400	91262,52	-10862,52
13	Компенсация расходов на ОДН по электроэнергии и водоснабжению.	132 000,00	120 000,00	126000		126000
ИТОГО РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА		1 867 824,00	1 804 824,00	1836324	1567505,64	268818,36
III	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ	204 000,00	258 000,00	231000	356570,81	-125570,8
	Изготовление и монтаж металлической вставки на водяном узле				3350	
	Работы по замене кухонных стояков отопления				47000	
	Работы по ремонту асфальтобетонного покрытия				80906,40	
	Работы по техническому обслуживанию насосов и шкафов управления, страховые взносы				2 923,30	
	Проверка водосчетчика				3 352,20	
	Счетчик х/а СТВХ-65 Ду65 Т<50С фл L=200ПК				13 340,96	
	Работы по герметизации примыкания балконного козырька к кирпичной кладке квартиры № 86				9 556,00	
	<i>Стоимость работ</i>				9 000,00	
	<i>Стоимость материалов</i>				556,00	
	Покраска входных перилл,ремонт пола и откосов, ремонт тротуарной плитки				13 989,00	
	<i>Стоимость работ</i>				10 000,00	
	<i>Стоимость материалов</i>				3 989,00	
	Покупка и установка входных металлических дверей в подъезды (4 шт.)				166 000,00	
	Аккумуляторы Delta 12В/7 А/ч (для пожарной сигнализации, 2 шт.)				1 956,55	
	Подотчет, в т.ч.:				14 196,40	
	<i>Личинка замочная S-Locked, гайки,болты,краска</i>				2 694,40	
	<i>Радиатор биметалл Lamtin 500/80 1 секция</i>				6 943,00	
	<i>Материалы для изготовления спускников на тех.этаже</i>				4 272,00	
	<i>Грун-эмаль,уайт-спирит</i>				287,00	
IV	РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД	204 000,00	243 600,00	223800	311 430,68	-87630,68
	Отпускные, страховые взносы				149018,3	
	Монтаж ограждений газонов				62000	
	Материалы для ограждения газонов (счет 10.01), транспортные, экспедиторские и погрузо-разгрузочные расходы				73340,88	
	Подотчет, в т.ч.:				7 999,50	
	<i>Ограничитель парковки "Полусфера"</i>				3 000,00	
	<i>Евроцемент 400 плюс цем 2вп 40кг</i>				1 125,00	
	<i>Электроды,ПГС, лента оградительная</i>				852,50	
	<i>Углошлифмашина УШМ 230мм 1800ВТ (болгарка)</i>				3 022,00	
	Оплата за уход и озеленение газонов, страховые взносы				10 416,00	
	Оплата за мытье окон, страховые взносы				3 906,00	
	Проведение Новогоднего праздника				4 500,00	
	Изготовление ключей				250,00	
ИТОГО ОБЩЕЕ:		3 545 016,00	3 564 276,00	3554646	3423670,57	130975,43

ТСН "Луначарского"

Сводная таблица по учету ОДН, исполнения сметы, арендных платежей и пени за период
по 2021 год (руб.)

с 20017 года

	Дельта ОДН водоснабжение	Дельта ОДН электроэнергия	Исполнение сметы	Арендные платежи провайдеров	Пени	Итого
2017 год	-98218,23	-203 228,33	-50 409,31			-351 855,87
2018 год	-316101,49	-110 791,74	17 101,90	30 200,00	53 378,38	-326 212,95
2019 год	-34891,59	-26 733,17	61 131,39	32 425,00	14 273,02	46 204,65
2020 год	-99017,02	56 344,53	115 992,71	43 900,00	6 603,31	123 823,53
2021 год			130 975,43	43 200,00	3 663,30	177 838,73
итого	-548228,33	-284408,71	274 792,12	149 725,00	77 918,01	-330 201,91

Сведения о денежных средствах на счете по взносам на капитальный ремонт за период
27.10.2016 г. по 31.12.2021 г.:

с

Поступило за весь период с начала действия региональной программы капитального ремонта - 7307630,14 руб.

Израсходовано за весь период с начала действия региональной программы капитального ремонта - 3779937,89 руб.

Остаток средств на счете на 31.12.2020 г. - 3652657,18 руб., в т.ч. проценты банка - 124964,93 руб.

Председатель правления

Одинкина С.И.