

# Отчет председателя правления ТСН(ж) «Парковая 9» за 2022 год

## 1 Отчет о проделанной работе

В 2022 году помимо текущих работ по содержанию и обслуживанию дома и общедомового имущества были выполнены следующие работы:

- 1) Выполнена проверка вентиляционных каналов дома.
- 2) Выполнена промывка теплообменников отопительной системы дома.
- 3) Проведена к очередному сроку поверка общедомового теплосчетчика.
- 4) Выполнен ремонт поврежденных участков кровли и фасада дома.
- 5) Выполнен ямочный ремонт внутридворового асфальтового дорожного покрытия и тротуара.
- 6) Выполнено расширение внутридворовой проезжей части для проезда мусороуборочной техники.
- 7) Выполнена гидроизоляция фундамента дома от протечек в подвале 4 подъезда.
- 8) Выполнен ремонт в 4 подъезде дома.
- 9) Сделан ремонт ноутбука ТСН(ж) «Парковая 9».
- 10) Проведена диагностика и выполнен ремонт насосов ГВС дома.
- 11) Проведен ремонт АВР в электрощитовых дома.
- 12) На сайт ТСН(ж) «Парковая 9» установлена версия для слабовидящих.
- 13) Установлена интеграция с системой ГИС ЖКХ.
- 14) Выполнена настройка выгрузки/загрузки показаний счетчиков из Сбербанка и в Сбербанк.
- 15) Подготовлен и сдан Теплосети тепловой узел дома, дом подготовлен к отопительному периоду с получением паспорта готовности дома к отопительному сезону 2022-2023гг.
- 16) Получены в мировом суде и переданы приставу 7 судебных приказов о взыскании задолженности по коммунальным платежам и капитальному ремонту к собственникам жилых помещений дома.
- 17) Подан иск в Лыткаринский городской суд к собственникам двух квартир дома о взыскании задолженности по коммунальным платежам и капитальному ремонту.

## 2 Финансовые итоги

В таблице № 1 приведены сводные финансовые итоги деятельности ТСН(ж) «Парковая 9» за 2022 год.

**Таблица 1 – Сводные финансовые итоги деятельности**

Счёт	Движение денежных средств, руб.			
	Остаток на 01.01.2022	Доходы	Расходы	Остаток на 31.12.2022
Расчетный	922 040,61	22 907 970,34	23 704 030,00	111 980,95
Капитальный ремонт	14 042 056,87	2 731 199,09	100 817,21	16 773 255,96
<b>Итого:</b>	<b>14 964 097,48</b>	<b>25 639 169,43</b>	<b>23 818 847,21</b>	<b>16 885 236,91</b>

В таблице № 2 приведены сводные данные по текущим доходам ТСН(ж) «Парковая 9» за 2022 год.

**Таблица № 2 – Доходы ТСН(ж) «Парковая 9» за 2022 год (расчетный счёт)**

Категория и подкатегория доходов	Сумма, руб.
<b>Квартплата</b>	<b>21 432 591,86</b>
Содержание и тех.обслуживание	8 186 383,88
СОИ: Электроэнергия	1 007 260,30
ХВС	726 110,41
ХВС для ГВС	392 758,42
СОИ: ХВС и ГВС	66 772,26
СОИ: Сточные воды	27 753,44
Отопление	7 991 977,57
Подогрев воды для ГВС	2 119 365,19
Водоотведение	1 168 395,61
Вывоз ТБО	855 254,87
Домофон	138 032,49
<b>Сдача площадей общего имущества дома в аренду</b>	<b>122 000,00</b>
Провайдеры интернет	101 000,00
Частная охранная организация	21 000,00
<b>Оплата доп. услуг</b>	<b>105 905,90</b>
Отключение стояка	3 150,49
Возврат за недопоставленный товар (ООО «Интернет решения»)	1 938,20
Ошибочно перечисленные средства (со счета КР)	100 817,21
<b>Итого:</b>	<b>22 907 970,34</b>

В таблице № 3 приведены сводные данные по доходам ТСН(ж) «Парковая 9» за 2022 год по счёту капитального ремонта.

**Таблица № 3 – Доходы ТСН(ж) «Парковая 9» за 2022 год (капитальный ремонт)**

Категория и подкатегория доходов	Сумма, руб.
Взносы на капитальный ремонт	2 819 567,86

Перевод средств за Парфенова (по и/л)	12 448,44
<b>Итого:</b>	<b>2 832 016,30</b>

В таблице № 4 приведены сводные данные по текущим расходам ТСН(ж) «Парковая 9» за 2022 год.

**Таблица № 4 – Расходы ТСН(ж) «Парковая 9» за 2022 год (расчетный счёт)**

<b>Категория и подкатегория расходов</b>	<b>Сумма, руб.</b>
<b>Оплата услуг поставщиков ресурсов</b>	<b>13 971 536,96</b>
Отопление и нагрев ГВС	10 310 548,66
Вода и водоотведение	2 623 944,90
Электроэнергия	1 037 043,40
<b>Текущее обслуживание дома</b>	<b>4 420 826,21</b>
Общее аварийно-техническое обслуживание дома	2 160 000,00
Лифты	1 071 199,74
Освидетельствование лифтов	72 530,30
Вывоз мусора	842 659,85
Тепловой узел	87 325,32
Домофоны	97 200,00
Вент. каналы и дымоходы	25 000,00
Хозяйственные расходы	64 911,00
<b>Обеспечение текущей деятельности ТСН(ж)</b>	<b>2 837 640,54</b>
Зарплата сотрудников (в т.ч. НДФЛ)	1 912 441,17
Страховые взносы (ПФР, ОМС, ОСС, травматизм)	434 212,38
УСН	240 098,79
Бухгалтерия	77 766,00
Оргтехника (заправка картриджей)	6 400,00
Банковские расходы (комиссии)	48 869,94
Мобильная связь, сайт	18 629,00
Канцтовары	30 800,18
Выдача под отчет	13 294,57
Гос. пошлины	16 820,25
Перевод средств на счет КР (за Тимошкова)	25 328,82
Перевод средств на счет КР (за Парфенова)	12 448,44
Возврат Меньшикову (перерасход по ав. Отчету)	521,00
<b>Текущий ремонт общего имущества дома</b>	<b>2 351 156,41</b>
Диагностика и ремонт насосов	35 050,00
Проверка теплосчетчика, промывка теплообменников, ремонт оборудования теплоузла	81 144,91
Ремонт кровли, фасада и козырька балкона 5 подъезда	254 694,00
Ремонт 4 подъезда	1 274 170,00
Ремонт асфальтобетонного покрытия, тротуара, расширение дороги, гидроизоляция цокольного этажа 4 подъезда	644 650,00
Ремонт электрооборудования щитовых	38 151,50
Версия для слабовидящих	4 900,00
Настройка выгрузки/загрузки показаний счетчиков из Сбербанка и в Сбербанк	5 600,00
Ремонт компьютера	5 000,00
ГИС ЖКХ интеграция	7 800,00

<b>Категория и подкатегория расходов</b>	<b>Сумма, руб.</b>
<b>Оплата услуг организаций</b>	<b>136 869,88</b>
Юридические услуги	58 000,00
Паспортный учёт	78 869,88
<b>Итого:</b>	<b>23 718 030,00</b>

В таблице № 5 приведены сводные данные по расходам ТСН(ж) «Парковая 9» за 2022 год, осуществлённым со счета капитального ремонта.

**Таблица № 5 – Расходы ТСН(ж) «Парковая 9» за 2022 год (капитальный ремонт)**

<b>Категория и подкатегория расходов</b>	<b>Сумма, руб.</b>
<b>Капитальный ремонт</b>	<b>100 817,21</b>
Возврат ошибочно перечисленных средств	100 817,21
<b>Итого:</b>	<b>100 817,21</b>

**Приложение 1**  
**Доходы ТСН(ж) «Парковая 9» в 2019 году**

<b>Счёт</b>	<b>Категория доходов</b>	<b>Подкатегория доходов</b>	<b>Контрагент</b>	<b>Сумма, руб.</b>
Расчетный	Квартплата	Содержание и тех. обслуживание		7 675 922,40
Расчетный	Квартплата	Отопление		6 668 737,11
Расчетный	Квартплата	Подогрев воды для ГВС		1 823 642,25
Расчетный	Квартплата	Водоотведение		1 146 881,39
Расчетный	Квартплата	Вывоз ТБО		864 113,01
Расчетный	Квартплата	СОИ: Электроэнергия		743 562,92
Расчетный	Квартплата	ХВС		709 720,17
Расчетный	Квартплата	ХВС для ГВС		361 725,80
Расчетный	Квартплата	Домофон		126 583,43
Расчетный	Квартплата	СОИ: ХВС и ГВС		47 674,89
Расчетный	Сдача площадей общего имущества дома в аренду	Провайдеры интернет	ТРАНСТЕЛЕКОМ АО	30 000,00
Расчетный	Сдача площадей общего имущества дома в аренду	Провайдер интернет	РЕСКОН ООО	30 000,00
Расчетный	Сдача площадей общего имущества дома в аренду	Провайдеры интернет	ЦИФРА ОДИН ООО	19 000,00
Расчетный	Сдача площадей общего имущества дома в аренду	Частная охранная организация	СВЯТОГОР-Л ООО ЧОО	13 000,00
Расчетный	Квартплата	СОИ: Водоотведение		8 700,84
Расчетный	Оплата доп. услуг	Отключение стояка		1 500,00
Расчетный	Целевые взносы	Взнос на создание и первоочередные нужды ТСН(ж)		1 313,20
Капитальный ремонт	Взносы на капремонт	Капитальный ремонт		2 249 347,90
Капитальный ремонт	Проценты на счет	Капитальный ремонт		278 874,01

**Приложение 2**  
**Расходы ТСН(ж) «Парковая 9» в 2019 году**

Счёт	Категория расходов	Подкатегория расходов	Контрагент	Сумма, руб.	Доп. информация
Расчетный	Обеспечение текущей деятельности ТСН(ж)	Аренда юридического адреса	Артамонов Роман Владимирович	44 170,00	Аренда юридического адреса для юр. лица ТСН(ж) - в помещении Автозапчастей
Расчетный	Обеспечение текущей деятельности ТСН(ж)	Банковские расходы (комиссии)		44 107,80	
Расчетный	Обеспечение текущей деятельности ТСН(ж)	Бухгалтерия	ООО «Тиражные решения 1С-Рарус»	52 554,00	Оплата 1С
Расчетный	Обеспечение текущей деятельности ТСН(ж)	Бухгалтерия	ООО «Аюдар Инфо»	18 000,00	Справочная система для бухгалтера
Расчетный	Обеспечение текущей деятельности ТСН(ж)	Возврат ошибочно перечисленных средств (ЛПТУС)		3 949,14	
Расчетный	Обеспечение текущей деятельности ТСН(ж)	Выдача под отчет		7 968,00	
Расчетный	Обеспечение текущей деятельности ТСН(ж)	Гос. пошлины		7 337,00	
Расчетный	Обеспечение текущей деятельности ТСН(ж)	Зарплата сотрудников (в т.ч. НДФЛ)		1 889 248,94	
Расчетный	Обеспечение текущей деятельности ТСН(ж)	Канцтовары	КОМУС ООО	10 800,82	
Расчетный	Обеспечение текущей деятельности ТСН(ж)	Мобильная связь	ООО «Т2 Мобайл»	14 275,00	
Расчетный	Обеспечение текущей деятельности ТСН(ж)	Оргтехника	СИТИЛИНК ООО	53 210,00	Покупка принтера, сканера, ноутбука, мыши, сумки, внешнего диска
Расчетный	Обеспечение текущей деятельности ТСН(ж)	Оргтехника	ИНТЕРНЕТ РЕШЕНИЯ ООО	11 338,00	Покупка монитора, смартфона, картриджа для принтера
Расчетный	Обеспечение текущей деятельности ТСН(ж)	Оргтехника	Голиков Дмитрий Вадимович	1 000,00	Заправка картриджа принтера

Счёт	Категория расходов	Подкатегория расходов	Контрагент	Сумма, руб.	Доп. информация
Расчетный	Обеспечение текущей деятельности ТСН(ж)	Получение выписок	КИВИ БАНК (АО)	2 175,00	Получение выписок собственников-должников
Расчетный	Обеспечение текущей деятельности ТСН(ж)	Продление цифровых подписей	АО «Региональный Сетевой Информационный Центр»	5 930,00	
Расчетный	Обеспечение текущей деятельности ТСН(ж)	Страховые взносы (ПФР, ОМС, ОСС, травматизм)		548 278,91	
Расчетный	Обеспечение текущей деятельности ТСН(ж)	УСН		81 935,00	
Расчетный	Обеспечение текущей деятельности ТСН(ж)	Штрафы, пени, неустойки		5 875,61	
Расчетный	Оплата услуг организаций	Паспортный учёт	МБУ МФЦ	63 677,90	
Расчетный	Оплата услуг организаций	Юридические услуги	ЮР ИН ООО	75 150,00	
Расчетный	Оплата услуг поставщиков ресурсов	Вода и водоотведение	МУНИЦИПАЛЬНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «ВОДОКАНАЛ»	2 569 379,74	
Расчетный	Оплата услуг поставщиков ресурсов	Отопление и нагрев ГВС	ЛЫТКАРИНСКАЯ ТЕПЛОСЕТЬ МП	8 694 143,06	
Расчетный	Оплата услуг поставщиков ресурсов	Электроэнергия	МОСЭНЕРГОСБЫТ АО	795 087,06	Расход электроэнергии на общедомовые нужды
Расчетный	Текущее обслуживание дома	Вент. каналы и дымоходы	УЮТНЫЙ ДОМ ООО	25 500,00	Проверка вентиляционных каналов дома
Расчетный	Текущее обслуживание дома	Вывоз мусора	КАШИРСКИЙ РО ООО	748 175,03	
Расчетный	Текущее обслуживание дома	Вывоз мусора	ООО «ЭКО-ЛИДЕР-ПРОМ»	83 500,00	
Расчетный	Текущее обслуживание дома	Домофоны	ПЕРСПЕКТИВА МВ ГРУПП ООО	151 200,00	
Расчетный	Текущее обслуживание дома	Лифты	РЕГИОН-ЛИФТ ООО	906 399,78	Аварийно-техническое обслуживание 10 лифтов дома

Счёт	Категория расходов	Подкатегория расходов	Контрагент	Сумма, руб.	Доп. информация
Расчетный	Текущее обслуживание дома	Лифты	АО Фирма «ЛИФТРЕМОНТ»	305 694,47	Аварийно-техническое обслуживание 10 лифтов дома
Расчетный	Текущее обслуживание дома	Лифты	ООО «Экспертная организация Подмосковье»	78 847,20	Поверка 10 лифтов дома
Расчетный	Текущее обслуживание дома	Лифты	МАКС АО	2 300,00	Страхование лифтов - требование законодательства
Расчетный	Текущее обслуживание дома	Общее аварийно-техническое обслуживание дома	ООО «ПСК «Стратегия»	2 240 000,00	
Расчетный	Текущее обслуживание дома	Тепловой узел	ООО «Институт экономики и бизнеса»	196 995,20	Оплата техобслуживания теплового узла дома
Расчетный	Текущее обслуживание дома	Тепловой узел	РЕМТЕПЛОСЕРВИС МСК ООО	28 800,00	Обследование и балансировка отопительной системы дома (клапанов MNF)
Расчетный	Текущее обслуживание дома	Хозяйственные расходы	КАСТОРАМА РУС ООО	8 102,00	Мелкие хозяйственные расходы на текущие нужды
Расчетный	Текущий ремонт общего имущества дома	Мусорная площадка	СТАЛЬМАКС ООО	50 000,00	Материалы (Профнастил)
Расчетный	Текущий ремонт общего имущества дома	Мусорная площадка	ООО Леруа Мерлен Восток	13 331,94	Материалы
Расчетный	Текущий ремонт общего имущества дома	Подъезд 1	ООО «ПСК «Стратегия», ремонт лифтового холла	50 018,52	Ремонт 1 подъезда на 19 этаже после пожара
Расчетный	Текущий ремонт общего имущества дома	Подъезд 1	ЭКОСТРОЙ ООО	2 028,00	Материалы для ремонта козырька у входа 1 подъезда (эмаль, профнастил)
Расчетный	Текущий ремонт общего имущества дома	Подъезды 2 и 3	СТД ПЕТРОВИЧ ООО	132 816,32	Материалы для ремонта 1-го этажа
Расчетный	Текущий ремонт общего имущества дома	Подъезды 2 и 3	РАМИКС ООО	11 937,00	Материалы для ремонта 1-го этажа (грунтовка, краска)

Счёт	Категория расходов	Подкатегория расходов	Контрагент	Сумма, руб.	Доп. информация
Расчетный	Текущий ремонт общего имущества дома	Подъезды 2 и 3, мусорная площадка	Артамонов Роман Владимирович	335 650,00	Ремонт 1-го этажа в 2 и 3 подъездах, монтаж мусорки
Расчетный	Текущий ремонт общего имущества дома	Ремонт дороги	СТРОЙ СИТИ ООО	325 377,50	Ремонт асфальтового покрытия проезжей части дворовой территории и мусорной площадки
Расчетный	Текущий ремонт общего имущества дома	Электросчетчики	Кульков Евгений Борисович	55 000,00	Работы по замене 8 шт. общедомовых эл.счетчиков «Меркурий-230», опломбировка и постановка на учет
Расчетный	Текущий ремонт общего имущества дома	Электросчетчики	МОСЭНЕРГОСБЫТ АО	32 800,00	Покупка 8 шт. общедомовых электрических счетчиков «Меркурий-230» (кончился срок поверки)
Капитальный ремонт	Капитальный ремонт	Лифты	АО Фирма «ЛИФТРЕМОНТ»	58 767,58	Ремонт лифтового оборудования
Капитальный ремонт	Капитальный ремонт	Лифты	ООО «ПСК «Стратегия»	38 047,97	Ремонт лифтового холла на 19 этаже + гидроизоляция крыши
Капитальный ремонт	Капитальный ремонт	Лифты	РЕГИОН-ЛИФТ ООО	11 452,86	Ремонт лифтового оборудования
Капитальный ремонт	Капитальный ремонт	Тепловой узел	ООО «Институт экономики и бизнеса»	499 510,64	Ремонт теплового узла дома с заменой 3-х насосов и запорной арматуры