

Отчет председателя правления ТСН(ж) «Парковая 9» за 2019 год

1 Отчет о проделанной работе

В 2019 году помимо текущих работ по содержанию и обслуживанию дома и общедомового имущества были выполнены следующие работы:

- 1) Выполнена поверка и страхование 10 лифтов.
- 2) Сделан ремонт лифтов, требующих ремонта.
- 3) Выполнена проверка вентиляционных каналов дома.
- 4) Сделана гидроизоляция кровли дома.
- 5) Заменены и опломбированы 8 (восемь) общедомовых электрических счетчиков (кончился срок поверки).
- 6) Выявлено и устранено протекание канализации внутриквартирной разводки в сантехшахту вентиляции в 1 подъезде дома.
- 7) Сделан ремонт 1-го подъезда на 19 этаже после пожара.
- 8) Сделан ремонт на первом этаже в 2 и 3 подъездах дома.
- 9) Сделан ремонт асфальтового покрытия проезжей части дворовой территории.
- 10) Сделан ремонт асфальтового покрытия мусорной площадки.
- 11) Выполнено обследование и балансировка отопительной системы дома.
- 12) Устранены 2 (два) самовольно установленных крана на стояках отопительной системы дома.
- 13) Отремонтирован тепловой узел дома с заменой 3-х насосов и запорной арматуры.
- 14) Подготовлен и сдан Теплосети тепловой узел дома, дом подготовлен к отопительному периоду с получением паспорт готовности дома к отопительному сезону 2019-2020гг.
- 15) Заключен договор с региональным оператором на вывоз ТБО по фактическому количеству собираемого мусора, экономия за 2019 год по сравнению с нормативной стоимостью вывоза ТБО – порядка 1,15 млн. руб. в год.

2 Финансовые итоги

В таблице № 1 приведены сводные финансовые итоги деятельности ТСН(ж) «Парковая 9» за 2019 год.

Таблица 1 – Сводные финансовые итоги деятельности

Счёт	Движение денежных средств, руб.			
	Остаток на 01.01.2019	Доходы	Расходы	Остаток на 31.12.2019
Расчетный	1 013 629,51	20 272 077,41	20 784 063,94	501 642,98
Капитальный ремонт	8 238 863,62	2 528 221,91	607 779,05	10 159 306,48
Итого:	9 252 493,13	22 800 299,32	21 391 842,99	10 660 949,46

В таблице № 2 приведены сводные данные по текущим доходам ТСН(ж) «Парковая 9» за 2019 год.

Таблица № 2 – Доходы ТСН(ж) «Парковая 9» за 2019 год (расчетный счёт)

Категория и подкатегория доходов	Сумма, руб.
Квартплата	20 177 264,21
Содержание и тех. обслуживание	7 675 922,40
Отопление	6 668 737,11
Подогрев воды для ГВС	1 823 642,25
Водоотведение	1 146 881,39
Вывоз ТБО	864 113,01
СОИ: Электроэнергия	743 562,92
ХВС	709 720,17
ХВС для ГВС	361 725,80
Домофон	126 583,43
СОИ: ХВС и ГВС	47 674,89
СОИ: Водоотведение	8 700,84
Сдача площадей общего имущества дома в аренду	92 000,00
Провайдеры интернет	49 000,00
Провайдер интернет	30 000,00
Частная охранная организация	13 000,00
Оплата доп. услуг	1 500,00
Отключение стояка	1 500,00
Целевые взносы	1 313,20
Взнос на создание и первоочередные нужды ТСН(ж)	1 313,20
Итого:	20 272 077,41

В таблице № 3 приведены сводные данные по доходам ТСН(ж) «Парковая 9» за 2019 год по счёту капитального ремонта.

Таблица № 3 – Доходы ТСН(ж) «Парковая 9» за 2019 год (капитальный ремонт)

Категория и подкатегория доходов	Сумма, руб.
Взносы на капитальный ремонт	2 249 347,90
Проценты на счет	278 874,01
Итого:	2 528 221,91

Детальная информация по доходам приведена в приложении (см. Приложение 1).

В таблице № 4 приведены сводные данные по текущим расходам ТСН(ж) «Парковая 9» за 2019 год.

Таблица № 4 – Расходы ТСН(ж) «Парковая 9» за 2019 год (расчетный счёт)

Категория и подкатегория расходов	Сумма, руб.
Оплата услуг поставщиков ресурсов	12 058 609,86
Отопление и нагрев ГВС	8 694 143,06
Вода и водоотведение	2 569 379,74
Электроэнергия	795 087,06
Текущее обслуживание дома	4 775 513,68
Общее аварийно-техническое обслуживание дома	2 240 000,00
Лифты	1 293 241,45
Вывоз мусора	831 675,03
Тепловой узел	225 795,20
Домофоны	151 200,00
Вент. каналы и дымоходы	25 500,00
Хозяйственные расходы	8 102,00
Обеспечение текущей деятельности ТСН(ж)	2 802 153,22
Зарплата сотрудников (в т.ч. НДФЛ)	1 889 248,94
Страховые взносы (ПФР, ОМС, ОСС, травматизм)	548 278,91
УСН	81 935,00
Бухгалтерия	70 554,00
Оргтехника	65 548,00
Аренда юридического адреса	44 170,00
Банковские расходы (комиссии)	44 107,80
Мобильная связь	14 275,00
Канцтовары	10 800,82
Выдача под отчет	7 968,00
Гос. пошлины	7 337,00
Продление цифровых подписей	5 930,00
Штрафы, пени, неустойки	5 875,61
Возврат ошибочно перечисленных средств (ЛПТУС)	3 949,14
Получение выписок	2 175,00
Текущий ремонт общего имущества дома	1 008 959,28
Подъезды 2 и 3, мусорная площадка	335 650,00
Ремонт дороги	325 377,50
Подъезды 2 и 3	144 753,32
Электросчетчики	87 800,00
Мусорная площадка	63 331,94

Категория и подкатегория расходов	Сумма, руб.
Подъезд 1	52 046,52
Оплата услуг организаций	138 827,90
Юридические услуги	75 150,00
Паспортный учёт	63 677,90
Итого:	20 784 063,94

В таблице № 5 приведены сводные данные по расходам ТСН(ж) «Парковая 9» за 2019 год, осуществлённым со счета капитального ремонта.

Таблица № 5 – Расходы ТСН(ж) «Парковая 9» за 2019 год (капитальный ремонт)

Категория и подкатегория расходов	Сумма, руб.
Капитальный ремонт	607 779,05
Тепловой узел	499 510,64
Кровля	38 047,97
Лифты	70 220,44
Итого:	607 779,05

Детальная информация по расходам приведена в приложении (см. Приложение 2).

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

Счёт	Категория доходов	Подкатегория доходов	Контрагент	Сумма, руб.
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 кровли + 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