

Отчёт
о работе правления ТСН «АКАДЕМГОРОДОК» в 2022г.

Работа правления ТСН в отчётный период была направлена на обеспечение устойчивой работы инженерных систем жизнеобеспечения и комфортного проживания в доме, увеличение собираемости коммунальных платежей, благоустройство придомовой территории.

1. Организационная работа.

1.1. В 2022 году на заседаниях правления ТСН рассмотрены следующие основные вопросы:

1. О выполнении гарантийных обязательств подрядчиком ООО «Дорстрой проект» по Федеральной программе «Городская комфортная среда».
2. О демонтаже роликодрома .
3. О выполнении плана работ по текущему ремонту МКД.
4. О возможных мерах по устранению злоупотреблений э/э собственниками жилья.
5. О выполнении работ по благоустройству придомовой территории.
6. О захвате придомовой территории ЖК «Академик».
7. Подготовка к общему собранию членов ТСН и собственников жилья МКД 297-В.

1.2. Кадровая работа. В 2022 году состав штатных сотрудников не изменился. Заработная плата выплачивалась вовремя, в соответствии со штатным расписанием.

2. Работа по благоустройству и содержанию придомовой территории

В 2022 не выполнил гарантийные обязательства в рамках подрядного договора по Федеральной программе «Городская комфортная среда» и не выходил на связь с правлением ТСН.

Правление приложит все усилия для предъявления претензии и принуждения к выполнению гарантийных обязательств подрядчиком в 2023году.

Силами жильцов–энтузиастов нашего дома выполнены работы по озеленению придомовой территории. По договору управления МКД выполнены работы по благоустройству придомовой территории (установлены скамейки, подготовлены участки для посадки насаждений и т.д.).

Ремонтные и хозяйственные работы выполнялись силами штатных работников ТСН и по договорам с физическими лицами. Очистка придомовой территории осуществлялась регулярно.

3. Работы по текущему ремонту дома

3.1. Выполнен поддерживающий ремонт подъездов и входных групп.

3.2. В течение года выполнялись работы по заявкам жителей дом

- по сантехнике выполнено работ;
- по электрике -;
- по ремонту общедомового имущества;
- по уборке общедомового имущества;
- по ремонту межпанельных швов;
- по уборке территории.

Перечень выполненных работ с затратами на них приведен в приложении № 6.

4. Мероприятия по закрытию сквозного проезда через придомовую территорию

1. Приобретен и установлен шлагбаум
2. Установлены 4 камеры видео наблюдений.
3. Перекрыт несанкционированный проезд блоками.

5. Работы по капитальному ремонту в 2022 году не выполнялись.

Не разработан проект капитального ремонта инженерных электрических сетей.

Правление в лице комиссии по подготовке ТЗ на проектирование затянуло согласование ТЗ с подрядчиком.

6. Подготовка к отопительному сезону, теплоснабжение дома, обеспечение горячей водой

Подготовка к отопительному сезону проведена в 2022г в положенные сроки. Акты допуска по технической и финансовой готовности получены вовремя. Выполнена замена стояков отопления в 8 подъезде. Выполнен ремонт межпанельных швов. Затраты указаны в приложении №6

7. Холодное водоснабжение и водоотведение (канализация)

Перечень работ по содержанию и ремонту инженерных сетей холодного водоснабжения и канализации приведены в приложении №6.

8. Судебные дела и жалобы собственников

- 8.1. Правление продолжает вести работу по сокращению задолженности по коммунальным платежам и платежам на капитальный ремонт по площадям, являющимся федеральной собственностью. В 2022г
- 8.2. В 2022г собственникам жилья, имеющим задолженность более 10 000 рублей, были направлены письма с претензиями и предложением погасить задолженность в добровольном порядке. Правление и юрист недостаточно прилагали усилий по работе с должниками.
- 8.3. Правление регулярно рассматривало жалобы собственников и оперативно реагировало на них.

8. Финансовая работа

8.1 Задолженность собственников жилья, сформированная в 2022г:

- на содержание, текущий ремонт и КУ составила – **273 250,31**рубля. Накопленная задолженность собственниками жилья нашего дома составляет **2 244 558,37**рублей.

8.2 На специальном счёте фонда капитального ремонта МКД 297-В в ПАО «Сбербанк России» в 2022 г. собрано **1 908 893,51** рублей, задолженность по 2022г составила **190 947,79** руб. Всего на спецсчете остаток на 31.12.22г составляет **8 626 099,67 руб. в т.ч. на депозите 7 200 000 руб.**

Общая задолженность составляет – **1925119,37** рублей. Основной долг сформировался в областном ФКР, т.е. до открытия спецсчета ТСН «Академгородок».

8.3 В 2022г. ТСН были получены дополнительные доходы в размере **428 596,00** рублей (в т.ч. 12000 руб. за ключи к шлагбауму).

- от начисления на коммунальные платежи при отсутствии приборов учета
- пени за просрочку коммунальных платежей
- от передачи ключа допуска к шлагбауму
- от сдачи в аренду помещений
- от сдачи в аренду рекламных мест в лифтах и за размещение оборудования.

Правлением предложено направить эти суммы на содержание и текущий ремонт общего имущества. Данный вопрос вынесен на голосование на ОСС.

9. Исполнение сметы 2022 года

См. приложение №9 (Исполнение сметы).

10. Тарифы и смета на 2023 год. Планы и задачи на 2023 год.

10.1. Правление рассмотрело финансовые итоги года и вносит следующее предложение по смете на утверждение общим собранием членов ТСН:

1. Сохранить суммарный размер тарифа, но изменить:

- на содержание и управление общим имуществом МКД его размер на 16,70 руб/кв.м

- размер тарифа на текущий ремонт на 4,3 руб./м.кв.

10.2. План работ на 2020 год:

Проект плана работ на 2023 год рассмотрен на заседании правления и выносится на утверждение общего собрания членов ТСН.

Планируемые работы по текущему ремонту:

Поддерживающий ремонт МОП

Ремонт входных групп,

Подготовка к отопительному сезону,

Ремонт межпанельных швов,

Сантехнические работы (замена стояков в 9 подъезде)

ППР электрики

Работы по благоустройству территории

Планируемые работы приведены в проекте сметы и в приложения к ней.

Председатель правления
ТСН «Академгородок»

Чемезова Т.В.



Хозяйственно-финансовый отчёт об управлении многоквартирным домом

Период отчета: с «1» января 2022 по «31» декабря 2022

Адрес дома: г. Иркутск, ул. Лермонтова, дом 297в

Наименование организации, осуществлявшей управление (ТСН) ТСН "Академгородок"

Общая площадь многоквартирного дома, кв.м.:

| |
|---------|
| 22045,8 |
|---------|

Форма 1. Отчёт о стоимости выполненных работ и услуг по начислению и оплате в рублях

| Наименование выполненных работ и услуг за период | Остаток на начало периода* | | Доходы за период | | Расходы за период | | Остаток на конец периода* | |
|--|--|---|---|--|---|---|--|---|
| | Накопленная экономия стоимости выполненных работ и услуг | Денежные средства у управляющего по лицевому счёту дома | Начислено и предъявлено собственникам и нанимателям | Оплачено собственниками и нанимателями | Начислено и предъявлено исполнителями работ и поставщиками услуг, акцептовано управляющим | Оплачено исполнителям работ и поставщикам услуг | Накопленная экономия стоимости выполненных работ и услуг** | Денежные средства у управляющего по лицевому счёту дома |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) = (2) + (4) - (6) | (9) = (3) + (5) - (7) |
| 1. Содержание | -11 934,45 | -259 314,65 | 3 968 244,12 | 3 874 873,16 | 3 957 070,41 | 3 957 070,41 | -760,74 | -341 511,90 |
| Итого содержание с учетом доп. Доходов | | | | 206 824,71 | | | | -134 687,19 |
| 2. Текущий ремонт | 1 400 218,81 | 997 608,96 | 1 587 297,60 | 1 561 636,31 | 1 230 508,93 | 1 230 508,93 | 1 757 007,48 | 1 550 666,34 |
| 3. Коммунальные услуги | -354 491,57 | -390 447,86 | 375 557,69 | 540 809,03 | 406 692,62 | 535 987,67 | -385 626,50 | -385 626,50 |
| 3.1 Холодная вода | -105 105,99 | -117 090,34 | 126 663,31 | 182 254,64 | 137 164,10 | 180 771,09 | -115 606,78 | -115 606,78 |
| 3.2 Водоотведение | | | | | | | | |
| | -208 246,37 | -225 478,73 | 248 894,38 | 351 814,80 | 269 528,52 | 355 216,58 | -228 880,51 | -228 880,51 |
| 3.3 Вывоз ТКО | -41 139,21 | -47 878,80 | 0,00 | 6 739,59 | 0,00 | 0,00 | -41 139,21 | -41 139,21 |
| 4. КУ при СОИ | -40 622,14 | -56 499,06 | 252 429,67 | 227 397,19 | 325 039,05 | 354 760,57 | -113 231,52 | -183 862,44 |
| 4.1 ГВС | -16 815,61 | -44 863,93 | 0,00 | 1 419,79 | 591,15 | 591,15 | -17 406,76 | -44 035,29 |
| 4.2 Эл-во | -36 949,87 | -42 761,03 | 216 787,13 | 192 001,03 | 279 714,64 | 328 121,30 | -99 877,38 | -178 881,30 |
| 4.3 ХВС | 13 143,34 | 31 125,90 | 35 642,54 | 33 976,37 | 44 733,26 | 26 048,12 | 4 052,62 | 39 054,15 |
| 5. Прочие услуги | 641 302,69 | 206 824,71 | 583 331,72 | 416 596,00 | 428 754,71 | 428 754,71 | 770 539,69 | 194 666,00 |
| 5.1. Информ ТМ | 19 800,00 | 19 800,00 | 19 800,00 | 19 800,00 | 19 800,00 | 19 800,00 | 19 800,00 | 19 800,00 |
| 5.2 Орион Телеком | 7 000,00 | 11 000,00 | 12 000,00 | 12 000,00 | 11 000,00 | 11 000,00 | 8 000,00 | 12 000,00 |
| 5.3 Пивнев1 | 15 860,00 | 15 310,00 | 14 640,00 | 15 100,00 | 15 310,00 | 15 310,00 | 15 190,00 | 15 100,00 |
| 5.4. Пивнев 2 | 20 615,71 | 17 623,00 | 27 589,80 | 30 100,00 | 17 623,00 | 17 623,00 | 30 582,51 | 30 100,00 |
| 5.5 ЛИЦ | 140 330,00 | 0,00 | 81 600,00 | 221 930,00 | 221 930,00 | 221 930,00 | 0,00 | 0,00 |
| 5.6. Пени | 303 231,85 | 55 231,59 | 320 581,21 | 23 856,81 | 55 231,59 | 55 231,59 | 568 581,47 | 23 856,81 |
| 5.7. ПК | 92 325,13 | 71 060,12 | 16 820,71 | 19 109,19 | 71 060,12 | 71 060,12 | 38 085,72 | 19 109,19 |
| 5.8 ТТК | 16 800,00 | 16 800,00 | 16 800,00 | 16 800,00 | 16 800,00 | 16 800,00 | 16 800,00 | 16 800,00 |
| 5.9 МТС | 0,00 | 0,00 | 29 700,00 | 26 400,00 | 0,00 | 0,00 | 29 700,00 | 26 400,00 |
| 5.10 Ростелеком | 0,00 | 0,00 | 37 800,00 | 31 500,00 | 0,00 | 0,00 | 37 800,00 | 31 500,00 |
| 5.11 Вымпелком | 0,00 | 0,00 | 6 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 6 000,00 | 0,00 |
| ИТОГО: | 2 975 260,67 | 624 567,81 | 6 766 860,80 | 6 621 311,69 | 6 348 065,72 | 6 507 082,29 | 2 027 928,41 | 834 331,50 |

Капитальный ремонт

| | | | | | | | | |
|--------------|---------------------|-------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|---------------------|---------------------|
| Спецсчет | 7 658 344,21 | 1490470,54 | 2 099 841,00 | 1 908 893,51 | 7 200 000 | 7 200 000,00 | 9 984 920,83 | 1 426 099,67 |
| депозит | | 5 000 000 | 226 735,62 | 226 735,62 | | | | 7 200 000,00 |
| ВСЕГО | 7 658 344,21 | 6490470,54 | 2 326 576,62 | 2 135 629,13 | 7 200 000 | 7 200 000 | 9 984 920,83 | 8 626 099,67 |

Форма 2. Отчёт о потреблении коммунальных ресурсов в натуральных показателях за 2022 год

| Период | Холодная вода (ХВС) | Горячая вода (ГВС) | Водоотведение | Электроэнергия МОП | ГВС ОДН |
|---------------|---------------------|--------------------|------------------|--------------------|-------------|
| | куб.м. | куб.м. | куб.м. | кВт.ч. | Гкал. |
| 1. Январь | 3 576,00 | 1 962,20 | 5 538,20 | 33 691,00 | 0,00 |
| 2. Февраль | 3 311,00 | 1 863,80 | 5 174,80 | 11 340,00 | 0,00 |
| 3. Март | 2 853,00 | 1 695,80 | 4 548,80 | 18 129,00 | 0,00 |
| 4. Апрель | - | - | - | 32 746,00 | 0,00 |
| 5. Май | - | - | - | 17 536,00 | 0,00 |
| 6. Июнь | - | - | - | 19 882,00 | 0,00 |
| 7. Июль | - | - | - | 197,00 | 0,00 |
| 8. Август | - | - | - | 16 234,00 | 0,00 |
| 9. Сентябрь | - | - | - | 24 589,00 | 0,00 |
| 10. Октябрь | - | - | - | 47 445,00 | 0,00 |
| 11. Ноябрь | - | - | - | 25 543,00 | 0,00 |
| 12. Декабрь | - | - | - | 21 841,00 | 0,00 |
| ИТОГО: | 9 740,00 | 5 521,80 | 15 261,80 | 269 173,00 | 0,00 |

Форма 3. Справка о тарифах на коммунальные ресурсы за 2022 год

| Период | Холодная вода (ХВС) | Горячая вода (ГВС) | Водоотведение | Электроэнергия | Вывоз ТКО |
|-------------|---------------------|--------------------|---------------|----------------|-------------|
| | руб./куб.м. | руб./куб.м. | руб./куб.м. | руб./кВт.ч. | руб./куб.м. |
| 1. Январь | 13,45 | - | 16,35 | 1,23 | 499,66 |
| 2. Февраль | 13,45 | - | 16,35 | 1,23 | 499,66 |
| 3. Март | 13,45 | - | 16,35 | 1,23 | 499,66 |
| 4. Апрель | 13,45 | - | 16,35 | 1,23 | 499,66 |
| 5. Май | 13,45 | - | 16,35 | 1,23 | 499,66 |
| 6. Июнь | 13,45 | - | 16,35 | 1,23 | 499,66 |
| 7. Июль | 13,94 | - | 16,95 | 1,30 | 517,13 |
| 8. Август | 13,94 | - | 16,95 | 1,30 | 517,13 |
| 9. Сентябрь | 13,94 | - | 16,95 | 1,30 | 517,13 |
| 10. Октябрь | 13,94 | - | 16,95 | 1,30 | 517,13 |
| 11. Ноябрь | 13,94 | - | 16,95 | 1,30 | 517,13 |
| 12. Декабрь | 13,94 | - | 16,95 | 1,30 | 517,13 |

Форма 4. Отчёт о потреблении коммунальных ресурсов в стоимостных показателях за 2022 год

| Период | Холодная вода (ХВС) | Горячая вода (ГВС) | Водоотведение | Электроэнергия | ГВС ОДН |
|---------------|---------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| | руб. | руб. | руб. | руб. | руб. |
| 1. Январь | 48 104,35 | - | 90 582,82 | 41 439,94 | 0,00 |
| 2. Февраль | 44 539,58 | - | 84 639,03 | 13 948,20 | 0,00 |
| 3. Март | 38 378,54 | - | 74 400,18 | 22 298,68 | 0,00 |
| 4. Апрель | - | - | - | 40 277,58 | 0,00 |
| 5. Май | - | - | - | 13 755,08 | 0,00 |
| 6. Июнь | - | - | - | 24 454,86 | 0,00 |
| 7. Июль | - | - | - | 256,09 | 0,00 |
| 8. Август | - | - | - | 21 104,13 | 0,00 |
| 9. Сентябрь | - | - | - | 31 965,60 | 0,00 |
| 10. Октябрь | - | - | - | 61 678,31 | 0,00 |
| 11. Ноябрь | - | - | - | 33 205,80 | 0,00 |
| 12. Декабрь | - | - | - | 31 014,13 | 0,00 |
| ИТОГО: | 131 022,47 | 0,00 | 249 622,03 | 335 398,40 | 0,00 |

Форма 5. Отчёт о выполненных за период работах по капитальному ремонту за 2022 год

| Наименование выполненных работ за период | Объём работ в натуральных показателях (шт., кв.м., пог.м. и т.д.) | Дата выполнения | Гарантийный срок (дата окончания гарантии исполнителя работ) | Стоимость работ, руб. |
|--|---|-----------------|--|-----------------------|
| - | - | - | - | - |
| ИТОГО: | | | | - |

Форма 6. Отчёт о выполненных за период работах по текущему ремонту за 2022 год

| Наименование выполненных работ за период | Объём работ в натуральных показателях (шт., кв.м., пог.м. и т.д.) | Дата выполнения | Гарантийный срок (дата окончания гарантии исполнителя работ) | Стоимость работ, руб. |
|---|---|--------------------------|--|-----------------------|
| Изготовление проекта элеваторного узла б/с 7 | 1 шт. | январь.22 | - | 7 500,00 |
| Поверка ОДПУ 7 б/с | 1 шт. | февраль.22 | 4 года | 12 350,00 |
| Замена кранов шаровых в элеваторных узлах в рамках подготовки к отопительному периоду | 8 шт. | август.22 - сентябрь.22 | 1 год | 52 237,70 |
| Замена стояков отопления в 8 подъезде | - | июль.22 - сентябрь.22 | 10 лет | 553 791,74 |
| Ремонт межпанельных швов | 177 пог.м. | сентябрь.22 - октябрь.22 | 1 год | 106 200,00 |
| Ремонт тамбура 5 подъезда | 1 шт. | июль.22 - сентябрь.22 | 1 год | 29 568,00 |
| Вывоз мусора после субботника | 1 шт. | май.22 | - | 6 017,62 |
| Покупка земли и выравнивание газонов | - | май.22 - июнь.22 | - | 38 400,00 |
| Покупка и установка уличных урн | 6 шт. | июнь.22 | 1 год | 15 360,00 |
| Установка уличного полива бп | 1 шт. | август.22 | - | 180,00 |
| Замена уличного светильника 1 подъезд | 1 шт. | ноябрь.22 | 1 год | 2 850,00 |
| Нанесение разметки "пешеходный переход" напротив 11 подъезда | 1 шт. | сентябрь.22 | 1 год | 1 782,00 |
| Закрепление лавочек и ограждений | - | август.22 | - | 5 884,00 |
| Замена лампочек в подвале | 100 шт | январь.22 - декабрь.22 | - | 3 000,00 |
| Механизированная очистка придомовой территории | - | март.22 | - | 15 200,00 |
| Установка дорожки около 11 подъезда | - | август.22 - сентябрь.22 | 1 год | 22 371,00 |
| Замена карманов на информационных стендах | 60 шт. | сентябрь.22 | - | 16 250,00 |
| Покос травы на газонах (бензин, масло, леска, ремонт) | - | май.22 - август.22 | - | 7 508,00 |
| Установка блоков ФБС у шлагбаума | 3 шт | январь.22 - февраль.22 | - | 13 200,00 |
| Монтаж видеодомофона шлагбаума | 1 шт. | февраль.22 | 1 год | 28 853,80 |
| Круглосуточная диспетчеризация шлагбаума | - | февраль.22 - декабрь.22 | - | 22 000,00 |
| Монтаж камер веонаблюдения шлагбаума | - | июнь.22, сентябрь.22 | 1 год | 26 749,00 |
| Диагностика и ремонт шлагбаума | - | - | - | 3 391,00 |
| Оплата симкарты шлагбаума | - | - | - | 400,00 |
| Замена вкладышей кабины лифта и башмаков дверей шахты 8 подъезд | - | март.22 | - | 6 897,80 |
| Замена вкладышей кабины лифта и башмаков дверей шахты 8 подъезд | - | сентябрь.22 | - | 4 200,00 |

| | | | | |
|---|-------|------------------------|-------|---------------------|
| Замена вкладышей кабины лифта и башмаков дверей шахты 2 и 7 подъезды | - | сен.22 | - | 11 760,00 |
| Замена магнитного пускателя малой скорости станции управления лифта 3 подъезд | - | дек.22 | - | 5 990,00 |
| Замена контейнеров ТБО | 2 шт. | авг.22 | - | 26 780,00 |
| Замена уличных светильников | 4 шт. | дек.22 | - | 7 800,00 |
| Замена стояка канализации 263 - 267 кв | - | дек.22 | - | 3 518,00 |
| Замена стояка ХВС кв 304, замена стояка ХВС и ГВС кв 182 - 186 | - | ноя.22 | - | 7 777,00 |
| Замена стояка канализации 216 кв | - | окт.22 | - | 3 109,00 |
| Замена стояка канализации 206 кв | - | авг.22 | - | 4 875,00 |
| Замена стояка ХВС и ГВС кв 182 - 186 | - | сен.22 | - | 8 050,00 |
| Утепление пола кв № 2 из подвала | - | окт.22 | - | 6 940,00 |
| Замена участка канализации в подвале | - | май.22 | - | 1 558,00 |
| Замена стояка канализации 72 кв | - | мар.22 | - | 1 330,00 |
| Замена стояка ГВС кв 317 | - | фев.22 | - | 1 500,00 |
| Аренда мастерской | - | январь.22 - декабрь.22 | - | 96 000,00 |
| Подклеивание отпавшей плитки | - | январь.22 - декабрь.22 | - | 1 081,00 |
| Закрепление лавочек и урн | - | ноя.22 | - | 1 137,00 |
| Замена доводчика входной пластиковой двери | - | дек.22 | - | 3 900,00 |
| Покраска входов в подъезды | - | авг.22 | 1 год | 3 238,00 |
| Покраска дверей в мусоропроводные камеры | - | авг.22 | 1 год | 804,00 |
| Покраска входных подъездных дверей | - | июль.22 | 1 год | 1 212,33 |
| Покраска входных подъездных дверей | - | май.22 | 1 год | 2 475,00 |
| Покраска лавочек | - | июнь.22 | 1 год | 1 638,00 |
| Покраска Арок | - | июнь.22 | 1 год | 9 527,00 |
| Покраска входов в подъезды | - | июнь.22 | 1 год | 8 072,00 |
| ИТОГО: | | | | 1 222 212,99 |

Форма 7. Предложение управляющего по выполнению работ по капитальному ремонту на 2023 г.

| Наименование работ на период | Объём работ в натуральных показателях (шт., кв.м., пог.м. и т.д.) | Ориентировочная дата выполнения | Ориентировочный гарантийный срок | Ориентировочная стоимость работ, руб. (не более) |
|------------------------------|---|---------------------------------|----------------------------------|--|
| - | - | - | - | - |
| ИТОГО: | | | | - |

Форма 8. Начисления и оплаты за 2022 г.

| Услуга | Начальное сальдо | Начисление | Оплата | Конечное сальдо |
|----------------|------------------|--------------|--------------|-----------------|
| ХВС | 244 727,14 | 183 808,81 | 203 639,06 | 224 896,89 |
| Водоотведение | 423 256,97 | 317 832,88 | 356 028,98 | 385 060,87 |
| Вывоз ТКО | 59 168,20 | 12 672,61 | 7 905,30 | 63 935,51 |
| Содержание | 914 684,62 | 4 094 523,82 | 3 885 692,75 | 1 123 515,69 |
| Текущий ремонт | 464 089,74 | 1 654 053,05 | 1 566 589,15 | 551 553,64 |
| ГВС СОИ | 8 890,49 | 1 658,62 | 1 542,30 | 9 006,81 |
| ХВС СОИ | 2 808,55 | 36 251,66 | 33 983,58 | 5 076,63 |
| Э МОП | 24 016,06 | 220 129,55 | 192 299,57 | 51 846,04 |

| | | | |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 2 141 641,77 | 6 520 931,00 | 6 247 680,69 | 2 414 892,08 |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|

| | |
|----------------------|---------------|
| Собираемость: | 95,81% |
|----------------------|---------------|

| Услуга | Начальное сальдо | Начисление | Оплата | Конечное сальдо |
|--------------------|------------------|--------------|--------------|-----------------|
| Капитальный ремонт | 1 734 171,58 | 2 099 841,30 | 1 908 893,51 | 1 925 119,37 |

| | |
|----------------------|---------------|
| Собираемость: | 90,91% |
|----------------------|---------------|

Форма 9. Доходы

НАЧИСЛЕНО

| | Информ ТМ | ГОЛС | Пивнев | Пивнев 2 | Орион | ТТК | Лиц | МТС | Ростелеком | Билайн | Пени | ПК |
|-------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| 2015 | 0,00 | 1 005,80 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2016 | 4 950,00 | 13 372,38 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 5 858,23 | 60 059,10 |
| 2017 | 19 800,00 | 17 280,72 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 57 552,22 | 61 931,91 |
| 2018 | 19 800,00 | 17 280,72 | 0,00 | 0,00 | 7 500,00 | 0,00 | 82 800,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 111 998,45 | 64 579,67 |
| 2019 | 19 800,00 | 17 280,72 | 9 430,00 | 0,00 | 30 000,00 | 0,00 | 81 600,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 116 182,03 | 68 911,34 |
| 2020 | 19 800,00 | 14 347,54 | 14 640,00 | 0,00 | 30 000,00 | 0,00 | 81 600,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 18 094,27 | 67 119,65 |
| 2021 | 19 800,00 | 0,00 | 14 640,00 | 20 615,71 | 12 000,00 | 16 800,00 | 81 600,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 175 011,99 | 71 401,71 |
| 2022 | 19 800,00 | 0,00 | 14 640,00 | 27 589,80 | 12 000,00 | 16 800,00 | 81 600,00 | 29 700,00 | 37 800,00 | 6 000,00 | 320 581,21 | 16 820,71 |
| | 123 750,00 | 80 567,88 | 53 350,00 | 48 205,51 | 91 500,00 | 33 600,00 | 409 200,00 | 29 700,00 | 37 800,00 | 6 000,00 | 805 278,40 | 410 824,08 |

ПОЛУЧЕНО

| | Информ ТМ | ГОЛС | Пивнев | Пивнев 2 | Орион | ТТК | Лиц | МТС | Ростелеком | Билайн | Пени | ПК |
|-------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| 2015 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2016 | 4 950,00 | 3 138,70 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 937,59 | 20 031,12 |
| 2017 | 19 800,00 | 11 890,28 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 5 625,53 | 32 295,08 |
| 2018 | 19 800,00 | 28 801,20 | 0,00 | 0,00 | 7 500,00 | 0,00 | 26 600,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 11 719,86 | 40 879,85 |
| 2019 | 19 800,00 | 10 080,42 | 9 430,00 | 0,00 | 30 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 14 324,06 | 58 390,64 |
| 2020 | 19 800,00 | 26 657,28 | 14 640,00 | 0,00 | 40 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 6 613,38 | 56 366,18 |
| 2021 | 19 800,00 | 0,00 | 15 310,00 | 17 623,00 | 11 000,00 | 16 800,00 | 160 670,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 55 231,59 | 71 060,12 |
| 2022 | 19 800,00 | 0,00 | 15 100,00 | 30 100,00 | 12 000,00 | 16 800,00 | 221 930,00 | 26 400,00 | 31 500,00 | 0,00 | 23 856,81 | 19 109,19 |
| | 123 750,00 | 80 567,88 | 54 480,00 | 47 723,00 | 100 500,00 | 33 600,00 | 409 200,00 | 26 400,00 | 31 500,00 | 0,00 | 118 308,82 | 298 132,18 |

| | | | | | | | | | | | |
|-------------|-------------|------------------|---------------|------------------|-------------|-------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| 0,00 | 0,00 | -1 130,00 | 482,51 | -9 000,00 | 0,00 | 0,00 | 3 300,00 | 6 300,00 | 6 000,00 | 686 969,58 | 112 691,90 |
|-------------|-------------|------------------|---------------|------------------|-------------|-------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------|-------------------|

Форма 10. Выполненные заявки за 2022 год

| 2022 | |
|-------------|-------------------|
| Исполнитель | Количество заявок |
| Сантехник | 115 |
| Управляющий | 32 |
| Электрик | 9 |
| Дворник | 18 |
| Уборщица | 4 |
| | 178 |

Долги собственников на 31.12.2022

ЖКУ

| Кв-ра | Сальдо на конец периода |
|----------|-------------------------|
| Кв. 1 | 28 613,64 |
| Кв. 4а | 19 665,38 |
| Кв. 5 | 363 022,93 |
| Кв. 32 | 7 982,27 |
| Кв. 34 | 13 381,34 |
| Кв. 45 | 6 000,59 |
| Кв. 70 | 164 247,62 |
| Кв. 112 | 5 981,51 |
| Кв. 119 | 7 721,23 |
| Кв. 137 | 5 995,38 |
| Кв. 138 | 32 057,16 |
| Кв. 170 | 12 845,80 |
| Кв. 175 | 30 751,36 |
| Кв. 193 | 7 548,56 |
| Кв. 194 | 6 396,98 |
| Кв. 210 | 45 291,43 |
| Кв. 210а | 47 895,59 |
| Кв. 217 | 217 894,98 |
| Кв. 231 | 256 464,08 |
| Кв. 241 | 9 381,23 |
| Кв. 244 | 58 026,20 |
| Кв. 247 | 182 739,83 |
| Кв. 257 | 173 128,10 |
| Кв. 267 | 5 995,38 |
| Кв. 306 | 7 032,02 |
| Кв. 324 | 7 567,20 |
| Кв. 360 | 30 642,76 |
| Кв. 369 | 39 045,39 |
| Кв. 373 | 9 303,77 |
| Кв. 378 | 181 412,38 |

Капитальный ремонт

| Кв-ра | Сальдо на конец периода |
|---------|-------------------------|
| Кв. 1 | 26 893,49 |
| Кв. 2 | 32 946,00 |
| Кв. 6 | 19 331,52 |
| Кв. 70 | 45 210,85 |
| Кв. 73 | 64 862,67 |
| Кв. 90 | 30 000,00 |
| Кв. 100 | 5 072,62 |
| Кв. 106 | 39 325,23 |
| Кв. 138 | 18 703,52 |
| Кв. 143 | 45 357,09 |
| Кв. 156 | 29 617,03 |
| Кв. 160 | 34 798,79 |
| Кв. 175 | 16 532,44 |
| Кв. 177 | 62 547,77 |
| Кв. 178 | 40 528,47 |
| Кв. 191 | 24 871,22 |
| Кв. 195 | 16 276,29 |
| Кв. 210 | 67 525,06 |
| Кв. 217 | 45 219,83 |
| Кв. 231 | 45 264,72 |
| Кв. 236 | 46 240,19 |
| Кв. 244 | 17 560,00 |
| Кв. 247 | 26 900,42 |
| Кв. 264 | 41 305,97 |
| Кв. 278 | 46 121,73 |
| Кв. 306 | 6 420,03 |
| Кв. 324 | 64 767,27 |
| Кв. 332 | 63 711,94 |
| Кв. 348 | 37 965,64 |
| Кв. 348 | 13 517,80 |
| Кв. 349 | 10 175,78 |
| Кв. 358 | 46 412,53 |
| Кв. 360 | 9 948,41 |
| Кв. 369 | 20 879,10 |
| Кв. 371 | 25 935,29 |
| Кв. 377 | 26 492,99 |

Исполнение сметы за 2022 год

| | | Планируемые поступления | Фактические поступления | Разница |
|---|--|-------------------------|-------------------------|---------------------|
| 1 | Целевые взносы на содержание и управление ОИ МКД | 3 968 244,00р. | 3 874 873,16р. | 93 370,84р. |
| 2 | Целевые взносы на текущий ремонт | 1 587 297,60р. | 1 561 636,31р. | 25 661,29р. |
| | | 5 555 541,60р. | 5 436 509,47р. | 119 032,13р. |

| Управление и содержание общего имущества | | | |
|--|---------------------|-----------------------|-------------------|
| Статьи расходов | Плановые расходы 1 | Фактические расходы 2 | Разница 1-2 |
| 1. Фонд оплаты труда персонала ТСН (включая взносы и налоги) | 554 000,00 | 527 178,63 | 26 821,37 |
| 2. Оплата услуг по ведению бухгалтерского учета | 67 600,00 | 69 235,00 | -1 635,00 |
| 3. Оплата услуг по содержанию и текущему ремонту МКД | 2 588 863,72 | 2 432 189,27 | 156 674,45 |
| 4. Налог на дополнительные доходы ТСН в 2020 году (6%) | 10 000,00 | 0,00 | 10 000,00 |
| 5. Аварийное обслуживание | 92 400,00 | 98 928,70 | -6 528,70 |
| 6. Техническое обслуживание лифтов | 352 350,00 | 267 660,00 | 84 690,00 |
| 7. Страхование лифтов | 2 700,00 | 2 700,00 | 0,00 |
| 8. Аренда офисного помещения | 94 500,00 | 105 859,26 | -11 359,26 |
| 9. Комиссии по банковским операциям | 30 000,00 | 18 098,25 | 11 901,75 |
| 10. Юридические услуги, работа с должниками ЖКУ | 168 000,00 | 134 241,40 | 33 758,60 |
| 11. Хозяйственные, дезинфицирующие средства, инструменты, оборудование | 40 000,00 | 88 055,05 | -48 055,05 |
| 12. Оргтехника | 12 000,00 | 41 340,00 | -29 340,00 |
| 13. Расходные канцелярские материалы, материалы для оргтехники | 20 000,00 | 19 826,39 | 173,61 |
| 14. Услуги связи, интернет | 13 200,00 | 15 300,00 | -2 100,00 |
| 15. Спецодежда | 5 000,00 | 9 500,00 | -4 500,00 |
| 16. Обучение персонала, аттестация, подписка на профильные периодические издания | 26 000,00 | 12 680,00 | 13 320,00 |
| 17. Дезинсекция и дератизация | 40 000,00 | 24 900,00 | 15 100,00 |
| 18. ЭЦП, сайт, домен и хостинг | 17 000,00 | 17 520,00 | -520,00 |
| 19. Транспортные расходы | 12 000,00 | 11 999,06 | 0,94 |
| 20. Проведение ООС | 10 000,00 | 3 959,40 | 6 040,60 |
| РЕЗЕРВ | 19 454,99 | 55 900,00 | -36 445,01 |
| Итого: | 4 175 068,71 | 3 957 070,41 | 217 998,30 |

| Текущий ремонт общего имущества | | | |
|---------------------------------------|---------------------|-----------------------|-------------------|
| Статьи расходов | Плановые расходы 1 | Фактические расходы 2 | Разница 1-2 |
| 2. Подготовка к отопительному сезону | 72 350,00 | 72 087,70 | 262,30 |
| 3. Сантехнические работы 8 п | 720 000,00 | 553 791,74 | 166 208,26 |
| 4. Ремонт межпанельных швов | 120 000,00 | 106 200,00 | 13 800,00 |
| 5. Ремонт МОП | 97 600,00 | 34 137,33 | 63 462,67 |
| 6. Тамбуры в подъездах | 125 000,00 | 29 568,00 | 95 432,00 |
| 7. Работы по благоустройству | 45 000,00 | 72 657,62 | -27 657,62 |
| 8. Механизированная уборка территории | 50 000,00 | 15 200,00 | 34 800,00 |
| 9. Аренда мастерской | 96 000,00 | 96 000,00 | 0,00 |
| 10. Установка дорожек от 11 п | 25 000,00 | 22 371,00 | 2 629,00 |
| 11. Замена карманов на стендах | 20 000,00 | 16 250,00 | 3 750,00 |
| 12. Бензин для газонокосилки | 8 000,00 | 7 508,00 | 492,00 |
| 13. Содержание слагбаума | 172 500,00 | 94 593,80 | 77 906,20 |
| РЕЗЕРВ | 228 541,60 | 101 847,80 | 126 693,80 |
| Итого: | 1 779 991,60 | 1 222 212,99 | 557 778,61 |

| | | | |
|--------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| Всего | 5 955 060,31 | 5 179 283,40 | 775 776,91 |
|--------------|---------------------|---------------------|-------------------|