

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.

 13.03.2023,

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
--------------	---------------------	---------------------	-------------------