

ОТЧЕТ правления ТСН «Космонавтов 44»
общему собранию членов ТСН о выполнении Сметы доходов и расходов и Годового
плана работ по содержанию и ремонту общедомового имущества за 2023 год.

Правление ТСН «Космонавтов44» в составе: Рахимзянова Р.Р. (председатель правления), Автономовой Е.Н., Муратова А.Р., Марихина Ф.Б., Гвардейцева И.А., Викторова С.А. и Гойхман М.Ю. Все решения по управлению домом принимались правлением ТСН путем совместного обсуждения и согласования в рамках полномочий, установленных Уставом ТСН.

За отчетный период правление выполняло возложенные на него Жилищным Кодексом РФ, Уставом ТСН и общими собраниями собственников МКЖД, и собраниями членов ТСН обязанности. Правлением принимались решения по текущим и перспективным вопросам жизни и деятельности ТСН, также им принимались решения по неотложным вопросам и определялись задачи по выполнению плановых работ, предусмотренных Сметой и Уставом ТСН.

В целом, все возложенные на правление задачи в отчетном периоде решены, по итогам 2023 года ТСН долгов перед поставщиками коммунальных услуг, перед бюджетом и внебюджетными фондами, а также перед иными контрагентами не имеет. Собираемость платы за коммунальные и жилищные услуги с собственников помещений составляет порядка 93% от ежемесячных начислений.

Основная хозяйственно - финансовая деятельность правления ТСН в 2023 году была направлена на:

- 1) выполнение Плана работ по содержанию и ремонту общедомового имущества;
- 2) обеспечение правильности начислений за коммунальные и жилищные услуги;
- 3) своевременное устранение возникших аварий и неисправностей и восстановление работоспособности как общедомового оборудования и приборов;
- 4) выполнение мероприятий текущего ремонта и содержания здания, техническое обслуживание инженерных систем, обеспечение комфортного проживания жильцов дома.

Уделялось необходимое внимание вопросам благоустройства дома и прилегающей территории.

Проводилась систематическая работа с заявлениями и обращениями жителей дома, осуществлялся постоянный контакт с жильцами и плановый еженедельный прием собственников помещений и жителей дома. Обращения жильцов дома своевременно рассматривались по существу и принимались необходимые меры, серьезных нареканий от жильцов в адрес правления не было.

Решен ряд вопросов, способствовавших обеспечению нормального функционирования инженерно-технических систем дома и созданию благоприятных и безопасных условий проживания, проведены работы по дальнейшему облагораживанию придомовой территории, детской площадки и т. д.

Отчет о выполнении Сметы доходов и расходов в 2023 году:

Доходная часть сметы складывался из ежемесячных оплат собственниками помещений за жилищные услуги в соответствии с принятыми на собрании тарифами. Расходы ТСН проводились на основании заключенных договоров с поставщиками и подрядчиками по обслуживанию и содержанию многоквартирного жилого дома в соответствии с действующим законодательством в области ЖКХ.

По итогам 2023 года фактически показатели сметы отражены в виде сравнительной прилагаемой таблицы.

Экономия между запланированной и реально выплаченной суммой заработной платы обусловлена тем, что по аутсорсингу заключались договоры по меньшей цене против утвержденной штатным расписанием, так-же к моменту на конец 2023 года не все сотрудники ТСН были в очередных отпусках, т. е это отпускные деньги, которые будут выплачены сотрудникам по мере их выхода в отпуск.

В целом по смете сумма доходов и расходов сопоставимы, а засечёт экономии по отдельным статьям затрат были выполнены аварийные работы, не предусмотренные сметой (механизированная уборка снега, ремонт мягкой кровли и устранение засоров и т.п.).

Отчет о выполнении годового плана работ по содержанию и ремонту общедомового имущества:

Работы по содержанию и ремонту общедомового имущества проводились в соответствии с годовым планом работ в рамках принятой сметы. За отчетный период были произведены следующие



ПРИЛОЖЕНИЕ К ОТЧЕТУ ПРАВЛЕНИЯ ОБ ИСПОЛНЕНИИ ФИНАНСОВОГО ПЛАНА ТСН "КОСМОНАВТОВ 44" ЗА 2023 ГОД

(руб)

| | доходы | | расходы | | | | Всего расходы | | | |
|---|---------|---------|---|---------|---|---|---------------|---------|---------|---------|
| | план | факт | расходы на Фонд Оплаты Труда по штатному расписанию | | расходы на выполнение работ и приобретение материалов | | план | факт | | |
| | | | должность по штатному расписанию | план | факт | примечание | | | | |
| содержание придомовой территории | 805174 | 787169 | дворник (жилая часть) - дворник (нежилая часть) | 619583 | 564719 | работы согласно годового плана работ и приобретение расходных материалов | 185591 | 219900 | 805174 | 784619 |
| вывоз крупно габаритного мусора | 129664 | 116199 | доплата дворнику входит в оклад по должности | | | вывоз ежемесячно 1 контейнер | 129664 | 133000 | 129664 | 133000 |
| содержание контейнерной площадки | 52284 | 39894 | уборщица | 406601 | 398526 | работы согласно годового плана работ и приобретение расходных материалов | 52284 | | 52284 | 0 |
| уборка мест общего пользования (подъезды, козырьки входов, лифт, комната правления) | 449642 | 439591 | уборщица | 406601 | 398526 | моющие средства и хоз.инвентарь (вешалка/швабра и т.п.) | 43041 | | 449642 | 398526 |
| дератизация (леизсекция) | 8365 | 8177 | | | | сумма определена исходя из стоимости услуг по договору со специализированной организацией | 8365 | 8568 | 8365 | 8568 |
| тех. обслуживание и ремонт жилого здания | 783214 | 766723 | комендант и разнорабочий | 506012 | 449469 | работы согласно годового плана работ и приобретение расходных материалов для тех.обслуживания здания | 277202 | 309633 | 783214 | 759102 |
| тех. обслуживание и ремонт систем водоснабжения и канализования | 525872 | 513190 | слесари-сантехник | 348515 | 340446 | работы согласно годового плана работ и приобретение расходных материалов для технического обслуживания систем водоснабжения и канализования | 177357 | 737426 | | 1077872 |
| тех. обслуживание и ремонт электрических сетей и электрооборудования | 246153 | 241260 | электрик | 193620 | 180854 | работы согласно годового плана работ и приобретение расходных материалов и инструмента | 52533 | 18979 | 246153 | 199832 |
| тех. обслуживание и ремонт центрального отопления | 278151 | 271930 | | | | сумма определена исходя из стоимости услуг по договору со специализированной организацией, работы согласно годового плана работ и приобретение расходных материалов | 278151 | 184673 | 278151 | 184673 |
| тех. обслуживание и ремонт вент. каналов | 31370 | 30676 | | | | сумма определена исходя из стоимости услуг по договору со специализированной организацией | 31370 | 25410 | 31370 | 25410 |
| управление домом | 1208388 | 1181764 | председатель правления, бухгалтер, юрист, сисадмин. | 1055227 | 1098122 | Связь. Заправка картриджа и ремонт оргтехники. Бумага и кантговари. Раскрытие информации на сайте ГИС ЖКХ. Лицензия электронной отчетности. Оплата хостинга сайта ТСН, Тиражирование бланков, Судебные расходы, запросы в Росреестр для общего собрания и почтовые расходы. | 153161 | 70100 | 1208388 | 1168222 |
| услуги видеонаблюдения (6 камер) | 37644 | 33735 | | | | сумма определена исходя из стоимости договора на предоставление услуги (500руб. В месяц за 1 камеру). | 37644 | 36000 | 37644 | 36000 |
| тех. обслуживание и ремонт лифтов | 504018 | 342707 | | | | сумма определена исходя из стоимости технического обслуживания согласно договору, стоимости страхования и тех.оснащения, стоимости запчастей для ремонта лифтов, обучения ответственного за лифты. | 504018 | 382860 | 504018 | 382860 |
| тех. обслуживание и ремонт домофонов и коллективных антен | 85035 | 64350 | | | | материалы для технического обслуживания общедомовых коллективных антенн и домофонов и запорных устройств входных дверей | 85035 | 68248 | 85035 | 68248 |
| техническое обслуживание внутридомовой системы газоснабжения | 43919 | 42938 | | | | сумма определена исходя из стоимости услуг по договору со специализированной организацией | 43919 | 42000 | 43919 | 42000 |
| услуги расчетно информационного центра (расчет счетов-фактур) | 319999 | 286749 | | | | тариф установлен исходя из условий договора с ЕРЦ г. Казани | 319999 | 262115 | 319999 | 262115 |
| итого | 5508893 | 5167052 | | 3129559 | 3032135 | | 2379334 | 2498911 | 5508893 | 5531046 |