



Утверждён:

протокол № 1/22 Годового общего собрания  
членов Товарищества собственников жилья  
«15 лет Октября, 12-1» от 06 апреля 2020 г.

## **ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

**о деятельности ТСЖ «15 лет октября, 12-1»**

**в 2019 г.**

**по управлению многоквартирным жилым домом**

**№ 12 корп.1 по ул. 15 лет Октября**

## **I. Общие сведения о работе Правления ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» в 2019 г.**

Действующий состав Правления ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» (далее «Правление») в 2019 году избран решением годового общего собрания членов ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» протокол № 1/20 от 25.03.2019г.

- Член Правления Шуварикова Л.В. (Председатель Правления)
- Член Правления Гусев С.А.
- Член Правления Сереброва Т.Н.
- Член Правления Синдеева Д.В.

В 2019 году ежеквартально проводились плановые заседания Правления ТСЖ «15 лет Октября, 12-1»: протоколы №34 от 18.02.2019г., №35 от 22.04.2019г., №37 от 20.08.2019г., №38 от 11.11.2019г., и одно внеплановое заседание – протокол №36 от 25.06.2019г.

Правление было инициатором проведения Годового общего собрания членов ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» (Протокол №1/20 от 25.03.19г.). ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» было инициатором внеочередного общего собрания собственников многоквартирного жилого дома (МКД) (Протокол № 1/21 от 25.03.19г).

Работы по управлению МКД проводились с привлечением штатных работников: управляющий, инженер, бухгалтер, уборщица, дворник.

На время очередного отпуска уборщицы с 15 августа по 11 сентября 2019г. ее обязанности выполнял председатель Правления, на время отпуска дворника с 15 июля по 13 августа 2019г. его обязанности выполняла уборщица.

## **II. Отчет о деятельности Правления в 2019г.**

Все работы, проведенные в 2019 г., осуществлялись в рамках финансового плана ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» на 2019 год, принятого на Годовом общем собрании членов Товарищества собственников жилья «15 лет Октября, 12-1» (Протокол №1/20 от 25.03.2019г.).

### **Управление многоквартирным домом**

В 2019 году были проведены:

Годовое общее собрание членов ТСЖ, внеочередное общее собрание собственников МКД.

На Годовом общем собрании членов ТСЖ были утверждены следующие вопросы:

1. Годовой отчёт о деятельности правления ТСЖ «15 лет Октября 12-1» в 2018г.
2. Заключение ревизора о деятельности правления ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» по управлению многоквартирным жилым домом в 2018 году.
3. Смета доходов и расходов - Финансового плана ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» на 2019 год.
4. Размер платы за содержание жилого помещения в 2019 г. в 16 (Шестнадцать) рублей за 1 кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома с 01.01.2019г.
5. Избран новый состава Правления ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» в связи с окончанием срока полномочий действующего состава.

6. Избран председатель правления ТСЖ «15 лет Октября, 12-1», в связи с окончанием срока полномочий действующего председателя: Шуварикова Лариса Васильевна.
7. Избраны члены ревизионной комиссии: Заев Андрей Иванович.

На внеочередном общем собрании собственников МКД были утверждены следующие вопросы:

1. Ремонт внутридомовых инженерных системы теплоснабжения с поэтапной заменой общедомовых счетчиков тепла на жилые и нежилые помещения в количестве 2 штук с разработкой проектной документации, за счет средств фонда капитального ремонта, находящихся на специальном счете в Банке ВТБ (ПАО) с заключением договора с ООО "ГТМА" на общую сумму 380 076 руб. 08 коп.
2. Ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения и водоотведения с поэтапным оборудованием дома системой беспроводной диспетчеризации приборов учета ресурсов, за счет средств фонда капитального ремонта, находящихся на специальном счете в Банке ВТБ (ПАО) с заключением договора с ООО "Тверьком" на общую сумму 710 000 руб.
3. Заключение договора на размещение оборудования связи для оказания услуг собственникам помещений в доме по адресу: ул.15 лет Октября, д.12, корп. 1 в помещениях общедомовой собственности с ПАО "Ростелеком". Утверждение суммы арендной платы по данному договору в размере 3 500 рублей в год. От имени собственников произвести заключение договора ТСЖ "15 лет Октября, 12-1".

### **Бухгалтерский учет и делопроизводство**

Все платежи ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» осуществляет безналичным путем.

Расчет с работниками ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» производится по безналичному расчету в рамках зарплатного проекта, что позволяет ТСЖ экономить до 50% банковских услуг. Штатным сотрудникам выплачивается заработная плата в соответствии с утвержденными штатным расписанием окладами и доплатами. Управляющему выплачиваются доплата за совмещение должности бухгалтера. Главному инженеру установлены доплаты за совмещение должности техника, за содержание, озеленение и благоустройство придомовой территории (в период с апреля по сентябрь), за аварийное обслуживание и ликвидацию последствий аварий, выполнение работ аварийного диспетчера. Дворнику в период с декабря по март установлена доплата за уборку снега в период снегопада. Уборщице выплачивается доплата за дополнительные часы.

За выполнение работ отсутствующих штатных сотрудников выплачивалось вознаграждение Председателю правления. За выполнение обязанности Председателя правления в 2019г. Шувариковой Л.В. выплачивалось ежеквартальное вознаграждение в размере 15000 (Пятнадцать тысяч) рублей. Ревизору Заеву А.И. было выплачено вознаграждение за проведение ревизионной работы в 2018г. – 6000 руб. Все выплаты производились согласно Финансового плана на 2019 год.

Вся отчетность в ФНС, ПФР, ФСС и Росстат предоставляется по телекоммуникационным каналом связи по договору с ЗАО «ПФ СКБ Контур».

Правлением утверждено ведение журналов учета деятельности ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» с утверждением лиц, ответственных за их ведение, а также сбор и хранение технической документации на МКД и за составление ведомости учета материальных ценностей.

Доходы, полученные ТСЖ, за счет сдачи в аренду в 2019г. помещений и территорий общего пользования для размещения оборудования составили 83 609 рублей.

### **Начисление и сбор обязательных платежей, претензионная работа.**

Для осуществления ежемесячных платежей по жилищно-коммунальным услугам собственникам предъявляется к оплате единый платежный документ, соответствующий рекомендациям

Минрегионразвития РФ без использования штрихкода. В ТСЖ «15 лет Октября, 12-1», ведется поштатный учет денежных средств, поступивших обязательных платежей, что позволяет точно оценивать задолженность перед ресурсоснабжающими организациями и оплачивать предоставленные услуги в объеме, оплаченном потребителями услуг.

На 26 декабря 2019 за пользователями помещений МКД имеется общая задолженность по обязательным платежам в сумме 621 618 рублей, в т.ч. по статьям:

	<i>На 26.12.2019</i>	<i>На 26.12.2018</i>	<i>На 26.12.2017</i>
<i>Содержание жилого помещения</i>	<i>176 395 руб.</i>	<i>205 383 руб.</i>	<i>180 276 руб.</i>
<i>Капитальный ремонт</i>	<i>69 463 руб.</i>	<i>98 435 руб.</i>	<i>88 687 руб.</i>
<i>Теплоснабжение</i>	<i>202 798 руб.</i>	<i>293 071 руб.</i>	<i>274 447 руб.</i>
<i>Водоснабжение и водоотведение</i>	<i>66 720 руб.</i>	<i>83 491 руб.</i>	<i>65 428 руб.</i>
<i>Электроснабжение</i>	<i>82 259 руб.</i>	<i>96 452 руб.</i>	<i>83 253 руб.</i>
<i>Обращение с ТКО</i>	<i>23 982 руб.</i>	<i>0 руб.</i>	<i>0 руб.</i>

По сравнению с 2018 годом, когда задолженность на 26.12.2018г. составляла 776 832 рублей, задолженность по коммунальным платежам к 26.12.2018г. снизилась на 20 %.

Правление в течение года проводило активную работу по сокращению задолженности по жилищно-коммунальным услугам. Собственникам, имеющим задолженность, направлялись уведомления с просьбой погасить имеющийся долг в кратчайшие сроки. По квартирам должников получены судебные приказы на взыскание задолженности и переданы в Службу судебных приставов, в том числе по квартирам 10, 62, 79, 88, 116 и 128. По квартирам 10, 62, 79, 88 просуженная задолженность полностью погашена, по квартире 116 погашена частично.

По решению правления от 25.06.2019 (Протокол № 36) было приобретено оборудование для ограничения услуги «Электроснабжение». Один электросчетчик с возможностью ограничения количества подачи электроэнергии был установлен для квартиры 128, было временно приостановлено предоставление коммунальной услуги «Электроснабжение», в результате чего собственник полностью погасил имеющуюся задолженность.

По квартирам 33, 49, 61, 67, 68, 79, 80 происходит постепенное погашение задолженности.

### **Фонд капитального ремонта**

Средства, собранные для нужд капитального ремонта, поступают на отдельный спецсчет в банке Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г.Воронеже согласно Протокола №6 от 19.02.2014г. За 2019г. на счет капитального ремонта поступило от жителей дома 1 032 489 рублей.

В 1 полугодии 2019 года за счет Фонда капитального ремонта по решению общего собрания собственников от 25.03.2019г. (Протокол №1/21) произведен ремонт внутридомовых инженерных системы теплоснабжения с поэтапной заменой общедомовых счетчиков тепла на жилые и нежилые помещения в количестве 2 штук с разработкой проектной документации с заключением договора с ООО "ГТМА" на общую сумму 380 076 руб. 08 коп. Во втором полугодии 2019г. осуществлен ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения и водоотведения с поэтапным оборудованием дома системой беспроводной диспетчеризации приборов учета ресурсов с заключением договора с ООО "Тверьком" на общую сумму 706 420 руб. Организацию и приём выполненных работ от лица собственников произвело ТСЖ «15 лет Октября, 12-1».

Остаток средств на счете капитального ремонта на конец 2019 г. составляет 2 701 909 рублей. С Филиалом Банка ВТБ (ПАО) в г.Воронеже заключено дополнительное соглашение в сентябре 2018г. сроком на 1 год о неснижаемом остатке 2 200 000 руб. под 4,5% годовых. В сентябре 2019 года получены проценты по вышеуказанному соглашению в размере 99 000 рублей, которые находятся на спецсчете до решения общего собрания собственников МКД. В сентябре 2019г. было заключено с банком новое дополнительное соглашение сроком на 1 год о неснижаемом остатке 2 400 000 руб. под 4% годовых.

Задолженность жителей по данной статье на 26.12.2019г. составляет 69 463 рубля.

### **Раскрытие информации по управлению МКД**

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21 июля 2014 г. N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" ТСЖ было зарегистрировано в ГИС ЖКХ и производит заполнение необходимой информации в установленные сроки (адрес сайта [dom.gosuslugi.ru](http://dom.gosuslugi.ru)).

В соответствии с Постановлением Правительства РФ №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» Правление размещает необходимую информацию ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» по управлению МКД:

- На сайте муниципального образования г.Тверь [www.tver.ru](http://www.tver.ru);
- На информационных стендах в подъездах МКД;
- На официальном сайте ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» [www.tsz12-1.narod.ru](http://www.tsz12-1.narod.ru), утвержденном Правлением;
- В платежных документах в виде справочной информации, по форме, утвержденной Правлением;
- В системе Государственной информационной системе (ГИС) ЖКХ;
- В помещении Правления в подъезде №2, где ведется личный прием работниками ТСЖ «15 лет Октября, 12-1», ответственных за предоставление информации, по установленному графику.

В 2019г. была подготовлена обновленная информация для размещения на сайте администрации города Твери. Также была актуализирована информация на официальном сайте ТСЖ и обновлена информация для размещения на сайте ГИС ЖКХ.

Ежеквартально Правление готовит отчеты по управлению ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» многоквартирным жилым домом, в т.ч. по начисленным обязательным платежам собственникам с реестром распределения по статьям платежного документа.

### **Работы по содержанию и ремонту помещений общей собственности, придомовой территории и инженерных коммуникаций**

#### **Работы по содержанию, озеленению и благоустройству придомовой территории.**

Проводились работы по озеленению придомовой территории: покраска бордюров, подрезка кустов, покос травы на газонах, посадка и прополка цветов, посев травы, полив клумб, уборка сухой травы и мусора с газонов.

Произведена уборка крыши от мусора. Отремонтирована крыша над 1-м подъездом путем укладки рубероида силами ИП Гаренок С.Н. Стоимость работ составила 9990 рублей. Оплата произведена в январе 2020 года.

Контейнерная площадка для сбора ТКО переоборудована с установкой навеса над контейнерами силами ООО «Квадр» на сумму 76000 руб.

Уборка придомовых территорий осуществлялась силами штатных сотрудников.

### **Работы по содержанию и ремонту помещений, входящих в состав общего имущества.**

В 2019г. велась текущая работа по содержанию помещений: заменено 14 лампочек, отремонтированы доводчики на входных дверях в подъезды. Проводились регулярные осмотры состояния помещений общего пользования, обнаруженные недостатки устранялись.

Уборка помещений общего пользования осуществлялась силами штатных сотрудников.

Проведены работы по энергосбережению МКД: установлены недостающие ручки на внутриподъездные двери и окна в обоих подъездах, установлены недостающие заглушки на окна, пружины на двери, произведено запенивание щелей на балконах во 2-м подъезде. Заменены доводчики двери на пожарную лестницу 1 подъезда и входной двери 2-го подъезда. Произведена замена внутриподъездных дверей в лифтовых холлах 3, 4, 5 этажей в обоих подъездах на сумму 175300 руб. силами ООО ГарантГрупп в соответствии с Финансовым планом на 2019г.

Обслуживание лифтов осуществляется фирмой ООО «Тверьлифт». Силами ООО «Тверьлифт» была произведена замена пришедших в негодность кабелей системы видеонаблюдения, установленной в лифтах. В соответствии с законодательством РФ Правлением заключены договора на страхование лифтов (Страховая компания «ВСК») и их ежегодное техническое освидетельствование (ООО инженерный центр «Лифт»).

### **Работы по содержанию и ремонту инженерных сетей.**

Проведена плановая подготовка теплового узла и инженерных сетей к отопительному сезону:

- осмотр запорной арматуры на техническом этаже,
- ремонт задвижек в подвале,
- замена набивки на задвижках,
- промывка системы отопления и водоотведения,
- разборка, промывка, очистка и сборка элеватора,
- ревизия кранов,
- замена старых манометров и термометров на новые,
- дополнительное утепление труб холодного и горячего водоснабжения.
- закачка воды в систему отопления, подпитка воды в систему отопления,
- гидравлические испытания системы отопления,
- спуск воздуха из системы

Подготовлен и сдан в Администрацию Московского района паспорт готовности дома к отопительному периоду 2019-2020г.г.

Проводилось ежемесячное обслуживание средств охранно-пожарной сигнализации по договору с ИП Виноградовым П.П. В октябре 2019г. проведены работы по ежегодной проверке работоспособности систем пожаротушения, оповещения о пожаре, дымоудаления.

### **III. Учёт аварий в инженерных сетях, фиксация перерыва в подаче коммунальных услуг**

С 01.05.2019 по 05.01.2019 не производился вывоз ТБО, контейнеры отсутствовали. С 06.01.2019 начался вывоз мусора непосредственно с контейнерной площадки. Контейнеры были установлены только 17.01.2019г.

17.04.2019 в 15-00 произошла остановка лифтов 2 подъезда. Авария устранена силами ООО Тверьлифт в 22-00.

В начале отопительного сезона 2019-2020 подавались заниженные параметры давления в системе отопления. Составлено четыре акта с вызовом инспектора из ООО «Тверская генерация» для фиксации данного факта. В октябре 2019г. два раза происходило отключение ГВС и отопления на сутки.

20.10.2019г. произошло частичное затопление подвала канализационными стоками в результате засора придомовых канализационных колодцев. Колодцы были прочищены силами ООО Тверь Водоканал.

05.12.2019г. в результате аварии на городских электросетях произошло отключение электроснабжения в доме на 2 часа.

05.12.2019г. произошла утечка воды через воздушный клапан расширительного бака системы отопления на техническом этаже. Кран был перекрыт и клапан демонтирован. В результате утечки произошло затопление квартиры №63.

**IV. Отчет по движению денежных средств ТСЖ " 15 лет Октября,12-1" за 2019 г.**

(руб.)

Статья расхода	1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	2019 год
<b>Остаток на 01.01.2019г.</b>	<b>3 053 752</b>	<b>3 228 671</b>	<b>3 396 380</b>	<b>3 383 709</b>	<b>3 053 752</b>
<i>из них</i>					
<i>р/с ВТБ</i>	2 670 481	2 910 045	3 030 641	2 892 378	2 670 481
<i>р/с Открытие</i>	287 897	315 963	358 936	486 295	287 897
<i>р/с Сбербанк</i>	93 800	0	0	0	93 800
<i>на корп. картах</i>	1 574	2 663	6 803	5 036	1 574
Управление	149 462	180 503	188 012	224 567	149 462
Содержание	310 728	357 688	387 994	457 985	310 728
Коммунальные услуги	-112 736	-239 479	-240 081	-226 000	-112 736
Кап.ремонт	2 706 298	2 929 959	3 060 454	2 927 157	2 706 298
<b>ПОСТУПЛЕНИЕ</b>	<b>2 169 310</b>	<b>2 070 828</b>	<b>1 817 515</b>	<b>2 035 770</b>	<b>8 093 423</b>
<b>Аренда*</b>	<b>19 500</b>	<b>24 125</b>	<b>16 125</b>	<b>23 859</b>	<b>83 609</b>
ООО "Цифра Один"	1 000	2 000	0	1 734	4 734
ООО "Артезианская вода"	12 000	12 000	12 000	12 000	48 000
ООО Частное охранное предприятие "ОСА"	0	6 000	2 000	4 000	12 000
ООО "Домашние компьютерные сети"	0	625	625	625	1 875
ОАО "МТС"	1 500	1 500	1 500	1 500	6 000
АО "Эр-Телеком Холдинг"	2 000	2 000	0	4 000	8 000
ПАО "Ростелеком"	3 000	0	0	0	3 000
ООО "ТелеДом"	0	0	0	0	0
Депозит	0	0	99 000	0	99 000
Проценты по депозиту***	0	0	99 000	0	99 000
Судебные расходы	440	720	2 554	5 666	9 380
Госпошлина (возврат по судебным искам)	440	720	2 554	5 666	9 380
Возврат аванса	9 900	0	0	0	9 900
Тверьдорстрой	9 900	0	0	0	9 900
Прочие поступления				25 229	25 229
Ошибочная оплата кв.45				24 589	24 589
Компенсация банка				640	640
Квартплата	2 139 470	2 045 983	1 699 836	1 981 016	7 866 304
Управление	200 398	221 746	252 454	255 240	929 839
Содержание	257 260	284 820	323 914	327 784	1 193 778
Коммунальные услуги	1 447 554	1 271 978	808 736	1 089 655	4 617 922
Пени**	10 596	22 921	33 975	24 784	92 276
Кап.ремонт	223 662	244 518	280 756	283 553	1 032 489
<b>РАСХОД</b>	<b>1 994 392</b>	<b>1 903 119</b>	<b>1 830 186</b>	<b>2 253 143</b>	<b>7 980 839</b>
Управление	180 394	237 879	252 428	267 782	938 483
ФОТ, отчисления с ФОТ	158 028	204 440	212 056	245 881	820 405
Вознаграждение членов Правления и Ревизионной комиссии	15 000	20 999	27 260	15 000	78 259
УСН, госпошлина, пени, штрафы	790	3 385	3 278	484	7 938
Услуги банка	2 306	2 852	3 050	3 714	11 922
Услуги почты, связи	1 100	1 500	800	1 640	5 040
Нотариус, юридические услуги	0	0	0	0	0
Обслуживание сайта, ИТС, интернет, обучение	1 472	0	3 600	0	5 072
Офисное оборудование, программное обеспечение	0	4 185	0	0	4 185
Канцелярские товары и расх.материал офиса правления	1 698	517	2 384	1 063	5 662
Содержание	268 804	278 639	270 048	532 290	1 349 781
Расходы на содержание и ремонт помещений, входящих в состав общего имущества, благоустройству придомовой территории	18 095	21 323	20 690	282 525	342 633
в т.ч. ФОТ, отчисления с ФОТ	15 195	19 538	19 901	23 865	78 499
Расходы по уборке помещений общей собственности и придомовой территории	77 827	108 281	117 744	87 724	391 576
в т.ч. ФОТ, отчисления с ФОТ	74 670	108 223	116 500	87 724	387 117
Расходы на содержание и ремонт общедомовых инженерных сетей	55 806	50 411	41 885	50 245	198 347
в т.ч. ФОТ, отчисления с ФОТ	15 195	19 538	19 901	23 865	78 499
Расходы по вывозу бытового мусора	15 000	0	0	0	15 000
Расходы по обслуживанию лифтового оборудования	28 000	42 000	42 900	54 000	166 900
ОДН электроэнергия	44 972	32 687	25 699	43 641	147 000
ОДН водоснабжение и водоотведение	29 104	23 937	21 130	14 155	88 325
Коммунальные услуги	1 545 194	1 272 578	794 656	969 062	4 581 490
ООО "Тверская генерация"	1 123 371	840 615	365 205	510 535	2 839 727
ООО "Тверь Водоканал"	142 470	153 923	156 312	160 684	613 389
АО "АтомЭнергоСбыт"	223 579	197 420	199 145	225 495	845 639
ООО "ТСАХ"	55 774	80 621	73 994	72 347	282 735
Капитальный ремонт	0	114 023	513 053	459 420	1 086 496
Восстановление работоспособности АТП (замена ОДПУ тепло)	0	114 023	266 053	0	380 076
Восстановление работоспособности инж.сист.водоснабжение (установка ИПУ)			247 000	459 420	706 420
Прочие расходы				24 589	24 589
Возврат ошибочной оплаты кв.45				24 589	24 589
<b>Остаток на 31.12.2019г.</b>	<b>3 228 671</b>	<b>3 396 380</b>	<b>3 383 709</b>	<b>3 166 336</b>	<b>3 166 336</b>
<i>из них</i>					
<i>р/с ВТБ</i>	2 910 045	3 030 641	2 892 378	2 701 909	2 701 909
<i>р/с Открытие</i>	315 963	358 936	486 295	459 888	459 888
<i>р/с Сбербанк</i>	0	0	0	0	0
<i>на корп. картах</i>	2 663	6 803	5 036	4 538	4 538
Управление	180 503	188 012	224 567	243 116	243 116
Содержание	328 584	387 994	457 985	277 338	277 338
Коммунальные услуги	-210 376	-240 081	-226 000	-105 408	-105 408
Кап.ремонт	2 929 959	3 060 454	2 927 157	2 751 290	2 751 290

Примечание

\* Доход по статье "аренда" используется для расхода по статье "содержание"

\*\* Доход по статье "пени" используется для расхода по статье "управление"

\*\*\* Проценты по депозиту используются для расхода по статьям "содержание" и "управление"



## **V. Анализ выполнения Сметы доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества на 2019 год.**

### **Раздел ДОХОДЫ**

Приходная часть в 2019 году выше запланированной по Смете на сумму **178809 руб.**  
Получено сверх сметы:

- возврат задолженности по целевым платежам собственников помещений за прошлые периоды по статье Управление МКД – 29846 руб., по статье Содержание МКД – 36858 руб.;
- пени за просрочку платежей в размере 92276 руб.;
- возврат госпошлины в размере 9380 руб. по судебным расходам.

### **Раздел РАСХОДЫ**

Расходная часть в 2019 году выше запланированной по Смете на сумму **-147651 руб.** В том числе расходы по статьям сметы:

#### **Услуги, работы по управлению МКД**

- Уменьшение суммы расхода по оплате труда сотрудникам управления связано с тем, что обязанности сотрудников во время нахождения в очередных отпусках выполнялись членами правления на безвозмездной основе и дополнительный персонал не нанимался, экономия по заработной плате составила 43581 руб. и по страховым взносам 13161 руб.
- Экономия по статье «Обслуживание программного обеспечения и оргтехники, офисное оборудование» в размере 27743 руб. связано с отсутствием расходов на модернизацию офисной оргтехники в 2019г.

#### **Услуги, работы по содержанию МКД**

- Уменьшение суммы расхода по оплате труда обслуживающего персонала в сумме 26518 руб. и по страховым взносам - 11711 руб. связано с тем, что все работы по обслуживанию МКД производились в соответствии с графиком, дополнительные работы не проводились.
- Произошёл перерасход водоснабжения и водоотведения на ОДН на сумму 34325 руб. связанный с несвоевременной подачей показаний ИПУ собственниками помещений. Для решения данной проблемы решено автоматизировать подачу показаний ИПУ с оборудования дома системой беспроводной диспетчеризации приборов учета ресурсов. Решение было принято общим собранием собственников многоквартирного жилого дома (Протокол № 1/21 от 25.03.19г).
- По статье Содержание МКД в 2019г. решением Правления ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» и согласно Финансовому плану на 2019 год были проведены работы за счет средств, поступивших по долгам собственников и остатка целевых средств на начало 2019 года. Сумма дополнительно израсходованных средств составила 228574 руб.

Общее положительное сальдо по Смете доходов и расходов на 2019 года составляет **31158 руб.**

Общая сумма полученных за прошлые периоды и неизрасходованных средств на начало 2020 года

на управление МКД – **243116 руб.**

на содержание МКД – **277338 руб.**

**Выполнение Сметы доходов и расходов  
на содержание и ремонт общего имущества  
многоквартирного дома №12 корп.1 по ул.15 лет Октября г.Тверь  
на 2019 год  
(ТСЖ «15 лет Октября, 12-1»)**

Площадь жилых и нежилых помещений

10714,2

№ п/п	Наименование статей	Тариф руб / м <sup>2</sup>	Сумма по смете руб.	Сумма руб.	Разница
<b>1</b>	<b>ДОХОДЫ</b>				
<b>1.1</b>	<b>Управление многоквартирным домом</b>				
1.1.1	Целевые ежемесячные обязательные платежи собственников помещений	7,00	899993	929839	29846
1.1.2	Пени			92276	92276
1.1.3.	Прочие поступления (возврат госпошлины по суд.искам, компенсация банка)			10020	10020
<b>Итого</b>		<b>7,00</b>	<b>899993</b>	<b>1032135</b>	<b>132142</b>
<b>1.2</b>	<b>Содержание и ремонт общего имущества</b>				
1.2.1	Целевые ежемесячные обязательные платежи собственников помещений	9,00	1156920	1193778	36858
1.2.2	Средства, полученные от использования общей собственности многоквартирного дома для размещения оборудования	0,65	83700	83609	-91
1.3	Прочие поступления (возврат авансов)			9900	9900
<b>Итого</b>		<b>9,65</b>	<b>1240620</b>	<b>1287287</b>	<b>46667</b>
<b>ИТОГО ДОХОДЫ</b>		<b>16,65</b>	<b>2140613</b>	<b>2319422</b>	<b>178809</b>
<b>2</b>	<b>РАСХОДЫ</b>				
<b>2.1</b>	<b>Услуги, работы по управлению МКД</b>				
2.1.1	Заработная плата (ФОТ)	5,24	673692	630111	-43581
2.1.2	Страховые взносы с ФОТ	1,58	203455	190294	-13161
2.1.3	Вознаграждение членам правления	0,47	60000	60000	0
2.1.4	Вознаграждение членам ревизионной комиссии	0,06	7500	6000	-1500
2.1.5	Обслуживание программного обеспечения и оргтехники, офисное оборудование	0,26	33400	5657	-27743
2.1.6	Канцелярские товары и расходный материал офиса правления	0,03	4000	5662	1662
2.1.7	Электронная подпись для системы СБИС и Контур	0,02	3000	3600	600
2.1.8	УСН, госпошлина, пени, штрафы	0,04	5500	7938	2438
2.1.9	Оплата услуг почты и связи	0,05	6600	5040	-1560
2.1.10	Банковские услуги	0,08	10000	11922	1922
<b>Итого</b>		<b>7,83</b>	<b>1007147</b>	<b>926224</b>	<b>-80923</b>
<b>2.2</b>	<b>Услуги, работы по содержанию МКД</b>				
2.2.1	Заработная плата (ФОТ)	3,55	456684	430166	26518
2.2.2	Страховые взносы с ФОТ	1,07	137919	126208	11711
2.2.3	Обслуживание системы пожарной автоматики	0,53	68440	68440	0
2.2.4	Обслуживание лифтов (ежемесячное обслуживание, ежегодное освидетельствование, страхование)	1,41	181000	166000	15000
2.2.5	Электроэнергия на ОДН	1,12	144000	147000	-3000
2.2.6	Водоснабжение на ОДН	0,42	54000	88325	-34325

№ п/п	Наименование статей	Тариф руб / м <sup>2</sup>	Сумма по смете руб.	Сумма руб.	Разница
2.2.9	Хозяйственные расходы (расходные материалы для уборки придомовой территории и мест общего пользования, для обслуживания систем водоснабжения, электроснабжения и теплоснабжения) Ремонт и реконструкция контейнерной площадки Озеленение и благоустройство придомовой территории Текущий (косметический) ремонт общедомовых помещений поэтажно, где закончен квартирный ремонт Плановое обслуживание общедомовой системы электроснабжения Доработка системы пожарной сигнализации  Работы по подготовке АТП к очередному отопительному периоду	0,71	91423	335901	-244478
<b>Итого</b>		<b>8,82</b>	<b>1133466</b>	<b>1362040</b>	<b>-228574</b>
<b>ИТОГО РАСХОДЫ</b>		<b>16,65</b>	<b>2140613</b>	<b>2288264</b>	<b>-147651</b>
					<b>31158</b>

Председатель правления \_\_\_\_\_ Шуварикова Л.В.

Управляющий \_\_\_\_\_ Ворона А.В.

Главный инженер \_\_\_\_\_ Шувариков В.В.

