

## Отчет председателя ТСН ТСЖ Преображенское за 2018г.

По состоянию 01.01.2019г. силами ТСН с привлечением эксплуатирующей компании ООО БДК произведены следующие работы, не вошедшие в договоры на санитарное содержание и инженерное обеспечение нашего дома:

1. Установлены почтовые ящики по секциям в количестве 134 шт.
2. Установлены на счетчиках, с целью предотвращения не санкционированного доступа коллекторные шкафы в количестве 60 шт
3. Произведено дополнительное утепление (роквул) входа с последующей штукатуркой, шпаклевкой и покраской 1 секция вход в паркинг.
4. В подвале изготовлена и смонтирована лестница для аварийного выхода.
5. Изготовлены ящики для песка для нужд пожарной безопасности 2 шт.
6. Увеличено количество пластин теплообменников на каждом ИТП по 10 шт пластин, с последующий их теплоизоляцией количество 4 шт..
7. Смонтированы дорожки для обслуживания кровли по периметру козырьков.
8. Установлены «лежачие полицейские» по проездам вдоль дома.
9. Произведены работы по частичному благоустройству внутридомовой территории.
10. Установлен доводчик, замок доступа на калитки пожарного выезда.
11. Установлены расширительные бачки в подвалах 1.2.3 секций для контроля давления установлены манометры.
12. Для подключения полива установлены влагозащитные розетки и краны ХВС в цоколе 1 и 2 секции.

По поводу планов озвученных на собрание 2018г. Раздельный сбор мусора не произведен в связи с невозможностью установки тн «Белых домиков» для сбора пластика и картона. Компания, занимающаяся раздельным сбором мусора отказалась в связи с тем что вывоз отсортированных отходов должен производиться не реже чем 1 раз в неделю. Кроме этого весной прошлого года мной подписано обязательство перед администрацией Василеостровского района о подписание договора с мусороперерабатывающий фабрикой, но по независящим от нас обстоятельствам фабрика не функционирует и договор не подписан.

По состоянию на 01.01.2019г. жалоб поступила 4, из них на замок цокольного этажа 1 шт, на состояние окна в подвал 1 шт, на недостаточное давление ХВС на последнем этаже 1 секции 1 шт, на плохую циркуляцию горячей воды в квартире 1 шт. 3 жалобы были рассмотрены и причины жалоб устранены. Жалоба на неудовлетворительную работу замка на цокольном этаже находится на рассмотрении до сих пор, в связи с невыясненной причиной дефекта.

Согласовано перепланировок в границах квартир 2 шт., рассмотрено материалов для представления в суд собственниками 2 шт, находится на рассмотрении в суде исков , поданных ТСН 1 шт.

Вопрос о предоставлении Товариществу в аренду земельного участка под благоустройство вдоль 4 секции до настоящего времени находится в стадии рассмотрения в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Имущество Санкт-Петербурга». В ходе рассмотрения данного вопроса от имени ТСН было подано 1 заявление лично на приеме и 7 заявлений через электронную приемную.

Учреждение в рамках межведомственного взаимодействия с исполнительными органами власти Санкт-Петербурга осуществило проверку фактического использования земельного участка, изменило вид разрешенного использования участка (с «для размещения складских объектов» на «для иных видов использования, характерных для населенных пунктов»). В настоящее время Учреждение решает вопрос о принадлежности забора, ограничивающего участок с северной, южной и западной стороны и требует оплаты от ТСН за фактическое пользование земельным участком. Сроки рассмотрения неопределены.

Всего получено на расчетный счет денежных средств за 2018г. сумма 14439627,16руб, перечислено в счет покрытия расходов на содержание дома поставщикам и подрядчикам 13077620,36 руб, заработная плата и налоги на фонд заработной платы составили 937471,73 руб. (председатель, бухгалтер), заработная плата управляющего 534502,63,00 руб. Итого потрачено без учета пени и сборов на радиоточки, 14549594,72 руб. (пеня уплачена собственниками 43065,00 руб, сборы за радиоточки 99568,00 руб.) итого затрат 14406961,72 руб.

### Оборотно -сальдовая ведомость по расчетам с поставщиками за 2018 г.

Счет Контрагенты Договоры Документы расчетов с контрагентом	Кредит	Обороты за период		Кредит
		Дебет	Кредит	
60.01	2 136 170,79	13 077 620,36	12 861 928,47	1 920 478,90
АРГОС СПБ		4 000,00	4 000,00	
ООО БДК	2 020 948,56	7 243 214,01	6 362 845,68	1 140 580,23
ГУП"Водоканал Санкт-Петербург"	49 693,77	712 601,25	729 999,27	67 091,79
Дерябин Сергей Геннадьевич ИП, малоточка быв. Антарес	16 329,90	230 358,80	230 358,80	16 329,90
Интеграл Сервис		108 618,00	108 618,00	
Компания "Тензор"		1 200,00	1 200,00	
ЛСУ-Сервис, лифты		345 343,68	376 738,56	31 394,88
ООО "Эллис КС", расчет и распечатка квитанций	3 056,00	36 672,00	36 672,00	3 056,00
ПАО "ТГК-1"		2 821 391,40	3 388 013,15	566 621,75
ПАРКОВОЧНЫЕ СИСТЕМЫ, леж. полицейский		31 438,00	31 438,00	
Промэнерго		8 500,00	8 500,00	
ПрофМастер	17 036,56	210 238,40	211 688,32	18 486,48
ПрофТехСервис СПб, аварийные выезды		69 138,00	69 138,00	
ПСК электроэнергия		413 557,58	455 132,45	41 574,87
РЕСО-Гарантия, лифт		2 300,00	2 300,00	
РОСДИАГНОСТИКА. лифт		27 376,00	27 376,00	
Сделай своими руками Северо- Запад, материалы		12 730,00	12 730,00	
СЗКК, насос		89 908,00	89 908,00	
СпецСервис, вывоз мусора	29 106,00	333 005,40	339 242,40	35 343,00
ТЕХНОТРЕЙД		19 040,00	19 040,00	
ФГУП РСВО-Санкт-Петербург		41 772,00	41 772,00	

ЭКО терм, ИТП		266 217,84	266 217,84	
ЭЛАЙНС		19 500,00	19 500,00	
ЭНЕРГОИНЖЦЕНТР		29 500,00	29 500,00	
<b>Итого</b>	<b>2 136 170,79</b>	<b>13 077 620,36</b>	<b>12 861 928,47</b>	<b>1 920 478,90</b>

По состоянию на 01.01.2019г. наибольшая наша задолженность в адрес ООО БДК и ТГК-1, на сегодня задолженность за тепло ликвидирована, задолженность в пользу ООО БДК осталась на прежнем уровне.

**ТСН"ТСЖ"ПРЕОБРАЖЕНСКОЕ"**  
**Фактическая смета расходы за 2018г**

Счет	Расшифровка	фактич.расходы	выставлено собственникам	перерасход	экономия
Подразделение					Экономия
Номенклатурные группы					экономия
Статьи затрат					
		14 209 642,08			
Из них жилищные услуги		6 230 443,56	<b>6 306 988,80</b>		
Амортизация		3 439,88		<b>3 439,88</b>	
АППЗ		53 574,36	21 173,88	<b>32 400,48</b>	
АУР( предс,бух, ФОТ)	720 024,37	937 471,73	938 087,04		-615,31
аур( пред, бух,налоги ФОТ)	217 447,36				
лифт		406 414,56	366 979,68	<b>39 434,88</b>	
упр МКД(управ,ФОТ)	360 000,00	534 502,63	547 929,00		-13 426,37
упр МКД(управ,налогиФОТ)	108 720,00				
упр МКД(доставка квит,сбис,аргос)	11 200,00				
упр МКД(усл банка 91,2)	54 582,63				
ПЗУ		40 864,44	40 863,48	<b>0,96</b>	
санитарное содержание территории		421 928,88	390 159,60	<b>31 769,28</b>	
содержание общ.имущества		2 177 327,28	2 537 099,04		-359 771,76
текущий ремонт		1 343 481,96	1 323 983,04	<b>19 498,92</b>	
эксплуатация общедомовых приборов учета		311 437,84	140 714,04	<b>170 723,80</b>	
коммунальные услуги		4 573 144,87	<b>4 539 890,00</b>		
водоотведение		368 090,52	343 854,11	<b>24 236,41</b>	
водопотребление		361 908,75	344 866,54	<b>17 042,21</b>	
теплоэнергия		3 388 013,15	3 395 806,36		-7 793,21
электроэнергия		455 132,45	455 362,99		-230,54

прочие услуги		3 460 636,28	<b>3 421 889,40</b>		
диспетчерская		827 999,76	827 222,64	<b>777,12</b>	
консьержи		1 378 574,76	1 378 575,36		-0,60
пропускной режим(придомовая территория)		1 070 999,76	1 034 032,08	<b>36 967,68</b>	
Прочие расходы		2 000,00		<b>2 000,00</b>	
СККВ антенны		108 618,00	108 747,00		-129,00
Содержание .и		41 772,00	42 640,32		-868,32
услуги РЦ		30 672,00	30 672,00	<b>0,00</b>	

По статьям затрат перерасход амортизация: куплен новый насос для обеспечения давления в трубопроводе холодной воды на сумму 61918 руб, статья АППЗ расходы на модернизацию 32400, по лифтам недобираем по тарифу на страховку и модернизацию лифтов, необходимо предусмотреть на будущий год увеличение тарифа.

Не было предусмотрено в смете на прошлый год приобретение газонокосилки и рулонного газона 12730 и 19040, это статья санитарное содержание территории. По статье текущий ремонт перерасход 19400, это замена стекла в подвал со стороны калитки. Статья эксплуатация приборов учета, недобираем по тарифу проверка манометра 25328,70; затворы, диагностика, батареи мульти-про 39971,14; химическая очистка теплообменников 69138,00. Итого по этой статье 134437,14 руб, необходимо предусмотреть увеличение тарифа на будущий год. Всего перерасход составил 53934,55 руб, выставлено пеня на сумму 58920, из нее оплачено 43065, Итого перерасход по статьям затрат составил 10869 руб.

*А. Преподобная И.В.*