

ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ПРАВЛЕНИЯ ТСН "ЮЖНЫЕ ДАЛИ" ЗА 2022 ГОД

В своей работе правление руководствовалось законодательством РФ, 217-ФЗ, Уставом и решениями Общего собрания от 02.07.2022, Протокол №16
За отчетный год проведено 11 заседаний Правления с оформлением протоколов. Все вопросы и решения обсуждались и принимались коллегиально.

Члены правления за отчетный год: проводили подготовку документов к общему собранию, сверку реестра членов ТСН, работу с должниками, участвовали во встречах с Администрацией г.о. Серпухов в интересах ТСН, давали разъяснения гос. органами, вели личный прием жителей, отвечали на вопросы по телефону и посредством мессенджеров.

Проведены работы:

- Выполнен переход на внешнее бухгалтерское обслуживание и перестроены все процессы взаимодействия, проведена сверка начислений и платежей с 2015 года.
- Налажена регулярная рассылка квитанций по email, зарегистрировано 140 пользователей в ДомОкей (мобильное приложение и личные кабинеты на сайте).
- Подключен банковский эквайринг с минимальной комиссией для оплаты взносов, налажена оплата по QR коду.
- Найден и принят на работу Хозяйственник "Заведующий хозяйством - Комендант" и налажено регулярное обслуживание имущества общего пользования и общественных зон.
- Найден новый подрядчик по уборке снега т.к. старый отказался от продления договора.
- В ТСН началась постепенная замена фонарей освещения на современные светодиодные (взамен выходящим из строя). Выполнены работы по освещению темных участков на ул. Южная и Светлая.
- Установлены 4 прожектора для освещения "хоккейной коробки" на общественной зоне "Роллердром" вместо старых неисправных. Выполнено освещение площадки ТКО.
- Доступ в поселок налажен при помощи приложения PalGate для мобильных устройств.
- Проложена труба в месте подтопления на улице Весенней.

Направлено 2 иска в суд на сумму 227 855,58, из них удовлетворено на сумму 227 855,58 руб. Проводилось взыскание по 5 исполнительным листам, получено 402 100,59 руб.

Добровольные досудебные погашение на сумму 370 592,17 руб. В арбитражном суде отстаивали интересы ТСН и общественную зону в апелляционном заседании по иску Церих Недвижимость.

Возвращено в бюджет ТСН 109 271,18 руб ранее уплаченных налогов.

Получена выплата процентов по депозиту 58 049,24 руб.

В марте 2022 года выполнен переход на новый более экономичный и подходящий для нашего объема операций банковский тариф "Набирая обороты" с фиксированной оплатой 1290 руб./месяц

СРЕДСТВА НА СЧЕТУ ТСН "ЮЖНЫЕ ДАЛИ"

№	Статьи взносов	на 01.01.2022, руб.	на 31.12.2022, руб.
1	Членские и целевые взносы	1 412 805,43	2 538 708,75
	Итого на счету	1 412 805,43	2 538 708,75

ВЫПОЛНЕНИЕ ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ СМЕТЫ ТСН "ЮЖНЫЕ ДАЛИ" В 2022 ГОДУ

№ п.п.	Наименование статей сметы, отношение к статьям Ф3-217,	План	Факт	Процент выполнения	Разница с планом, руб.	Пояснения
1	ПРИХОДНАЯ ЧАСТЬ					
1.1	Целевые поступления граждан					
1.1.1	Техническая эксплуатация ИОП, объектов инфраструктуры					
	1.1.1.1 Членские взносы и взносы собственников участков, не являющихся членами ТСН (НК ст. 251 п. 2.1)	3 137 438,00	3 590 690,02	114%	453 252,02	Сумма фактических поступлений выше т.к. некоторые жители платят авансом за год вперед
1.2	Внереализационные доходы					

0	1.2.1	Долги и пеня по членским взносам и взносам собственников, не являющихся членами ТСН (НК ст. 250 п. 3)		0,00	402 100,59		402 100,59	Получено по исполнительным листам 1) Долг Бухарцева - 220 906,32 руб 2) Долг Ехья - 40 548,03 руб 3) Долг Михальченкова - 23 122,14 руб 4) Долг Березовская - 30 000 руб 5) Долг Подолин - 87 524,10 руб
	1.2.2	Долги и пеня по целевым взносам членов ТСН и собственников, не являющихся членами ТСН (НК ст. 250 п. 3)		0,00			0,00	
1.3 Неиспользованные средства по предыдущей смете								
	1.3.1	Средства связанные с технической эксплуатацией ИОП						
	1.3.1.1	Неиспользованные членские взносы и взносы собственников, не являющихся членами ТСН (НК ст. 251 п. 2.1)	1 366 401,42	355 020,42	26%	-1 011 381,00		1) Возмещение ущерба ОСАГО.УБ.№001GS22-037769,а/м КамАЗ 55111,Р/Н, Групппа Ренессанс - 47 900 руб 2) возврат от налоговой - 109 271,18 руб 3) Выплата % по договору (депозит) - 58 049,24 руб 4) ТСН Южные дачи компенсация ремонта шлагбаума - 113 900,00 5) Компенсация от жителя ТСН Южное за повреждение шлагбаума - 25 900 руб
	1.3.2	Средства связанные с созданием, приобретением, модернизацией, реконструкцией ИОП						
	1.3.2.1	Неиспользованные целевые взносы членов ТСН и собственников, не являющихся членами ТСН (НК ст. 251 п. 2.1)	46 404,01	0,00	0%	-46 404,01		
Итого: приходная часть			4 550 243,43	4 347 811,03	96%	-202 432,40		
№ п.п.	Наименование статей сметы, отношение к статьям Ф3-217,		План	Факт	Процент выполнения	Разница с планом, руб.	Примечание	
2 РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ								
2.1 Расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией, ремонтом, техническим обслуживанием ИОП, поддержание его в исправном (актуальном) состоянии (НК ст. 253 пп. 1.2)								
	2.1.1	Материальные расходы (НК ст. 254)						
	2.1.1.1	Приобретение расходных материалов для оргтехники	1 980,00	1 980,00	100%	0,00	покупка тонера для МФУ	
	2.1.1.2	Благоустройство земель общего пользования						
		1. Улуга "Заведующий хозяйством - Комендант" вкл. покос, обрезку деревьев, кустарников, мелкий бытовой ремонт и поддержание надлежащего состояния построек общей зоны отдыха з/у 50:32:0040131:876, 50:32:0040131:875, прилегающая территория по границе ТСН. Контроль функционирования КПП, освещения, заявки на очистку дорог в зимнее время и контроль исполнения, контроль состояния внутриквартальных дорог и выработка предложений по ремонту, поддержание чистоты площадки ТКО, лесной зоны по границе ТСН (НК ст. 254 пп. 1.7)	157 000,00	98 600,00	63%	-58 400,00	1) договор №0310-1/2022 от 03 октября 2022 года с самозанятым Шестаковым Александром Валентиновичем - 75 000 руб 2) покос, до наема Хозяйственника, мелкий бытовой ремонт и поддержание надлежащего состояния построек, покупка сетки волейбольной - 23 600 руб	

		2. Сбор и вывоз ТКО (НК ст. 254 пп. 1.7)	540 000,00	498 750,00	92%	-41 250,00	договор №10 от 01 января 2022 с ИП Бахмат Роман Петрович
		3. Приобретение материалов на хозяйственные нужды (НК ст. 254, пп. 1.2 и 1.3)	5 000,00	97 220,59	1944%	92 220,59	Покупка снегоборщика, инвентаря для хозяйственника, противогололедных реагентов
		4. Очистка проезжей части улиц, проездов от снега з/у 50:32:0040131:1003	150 000,00	189 500,00	126%	39 500,00	договор №52-М от 23 декабря 2019 и ДС от 22 февраля 2021 года с ООО ТопСтрой - 144 500 руб, договор №74 от 14 ноября 2022 года ИП Гречухин Сергей Николаевич - 45 000 руб
	2.1.1.3	Расходы на электроэнергию для освещение проезжей части, проездов з/у 50:32:0040131:1003	420 000,00	346 475,50	82%	-73 524,50	Оплата за фактически потребленную электроэнергию. Договор АО Мосэнергосбыт №90254610 от 12.11.2013Г. - 346 475,50 Эксплуатация МОП и ИОП ООО Калиновские электрические сети:
	2.1.1.4	Расходы на электроэнергию для освещение общественной зоны з/у 50:32:0040131:876 и хозяйственные нужды связанные с эксплуатацией МОП и ИОП	56 470,00	209 940,04	372%	153 470,04	- обслуживание прибора учета договор №30 от 01 июня 2017 года - 3 552 руб - установка светодиодного светильника на опору №60 с подвеской провода СИП - 15 806,97 руб - установка дополнительной опоры освещения возле уч. 1/2 - 67480,94 руб - Замена светильников уличного освещения на светодиодные светильники на опорах №81, №48, №26, №37, №35, №104, №113 - 55 793,38 руб - замена четырех неисправных прожекторов на общественной зоне (каток) - 9 616,75 - лампы ДНаТ 150 Вт + галогеновые светильники - 28 560 руб ООО Всеинструменты: - Покупка Gauss Прожектор LED Qplus 100W 12000lm IP65 6500K черный SQ613511100 - 4 шт на каток и Gauss Прожектор светодиодный EVO 100W 10000 lm IP65 6500K, IK07, черный 687511100 - 1шт на площадку ТКО - 28 550 руб
	2.1.1.5	Оперативно-техническое обслуживание ул.освещения и измерение почасовых объемов потребления эл.энергии	72 000,00	54 000,00	75%	-18 000,00	оперативно-техническое обслуживание уличного освещения ООО "Калиновские электрические сети" договор № 11 от 21.09.14 - 54 000 руб.
Итого: материальные расходы по ТСН			1 402 450,00	1 496 466,13	107%	94 016,13	
2.1.2	Расходы на оплату труда (НК ст. 255)						
	2.1.2.1	Заработная плата председателя правления	480 000,00	480 000,00	100%	0,00	
	2.1.2.2	Заработная плата бухгалтера	105 000,00	127 250,05	121%	22 250,05	оплата неотгуленного отпуска при увольнении

Итого: фонд заработной платы ДНП		585 000,00	607 250,05	104%	22 250,05	
2.1.3	Прочие расходы (НК ст. 264)					
	2.1.3.1 Расходы по налогам и сборам, страховым взносам в Фонд обязательного Пенсионного страхования, медицинского страхования					
	1. Страховые взносы	253 380,00	183 389,51	72%	-69 990,49	
	2. Налог УСН 6%	0,00	2 232,00		2 232,00	
	3. Земельный налог	9 108,00	10 248,00	113%	1 140,00	за к.н. :876 (Роллердром) и :875 (ГРПШ)
	2.1.3.2 Расходы на юридические, информационные, консультационные услуги (НК ст. 264 пп. 1.14 и 1.15)	198 000,00	171 000,00	86%	-27 000,00	Внешнее бухгалтерское обслуживание ООО Бух-Центр
	2.1.3.3 Расходы на канцелярские товары (НК ст. 264 пп. 1.24)	1 000,00	830,00	83%	-170,00	2 пачки бумаги
	2.1.3.4 Расходы на почтовые, телефонные и другие подобные услуги, расходы на оплату услуг связи, электронной почты, информационных систем: Интернет и иные аналогичные системы (НК ст. 264 пп. 1.25)					
	1. Почтовые расходы	5 000,00	814,12	16%	-4 185,88	
	2. Телефон ТСН (+7 926 308-03-88)	6 900,00	7 374,20	107%	474,20	телефон ТСН + сим карта в шлагбауме
	3. Расходы на хостинг, продление домена, электронную почту (домен dnp-ud.ru)	30 000,00	18 781,00	63%	-11 219,00	ООО Яндекс - 8 385,00 руб (почта ТСН) ООО Мастерхост - 4 455,00 руб (хостинг + домен) Google Suite - 5 941 руб (почта ТСН до перехода в Яндекс)
	4. Продление лицензии на программы ЭВМ: 1С Сайт ЖКХ, 1С-Битрикс Управление сайтом	11 000,00	14 435,00	131%	3 435,00	1) лицензия на сайт - 3 975 руб 2) право использования программы "Контур-Экстерн", сопровождение на 1 год - 10 460 руб
	5. Использование 1С: Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК" в облаке 1С-Рарус	15 000,00	19 400,00	129%	4 400,00	в базе содержится прошлый период до перехода на внешнюю бухгалтерию т.е. до 22 года. Данные необходимы для ревизии, а также при передаче дел в бух-центр
	2.1.3.5 Расходы на обеспечение контрольно-пропускного режима, видеонаблюдение					
	1. Контрольно-пропускной режим	300 000,00	300 000,00	100%	0,00	1) 300 000 руб по договору на предоставление услуг по контрольно-пропускному режиму с Марцевым Никитой Юрьевичем от 16 июля 2019 года.
	2. Расходы на содержание КПП и въездной группы	6 600,00	73 170,00	1109%	66 570,00	оплата по договору 7/2019 ИП Коваленко Алексей Владиславович за обслуживание биотуалетной кабины - 7 000 руб ИП Синеца и ООО ФС-ГРУПП - 83 070 руб: - монтаж фотоэлементов - ремонт шлагбаума после ДТП (получена компенсация по ОСАГО)

		3. Видеонаблюдение	72 000,00	70 180,00	97%	-1 820,00	ИП Владимиров + ООО Сервисов 1) техническое обслуживание 6 000 руб x 9 месяцев = 54 000 руб. (не прислал вовремя закрывающие документы, поэтому оплата остатка за 3 месяца в 23 году) Не входит приобретение оборудования, например, взамен неисправного или дополнительного - камеры, рекордеры, ИБП, HDD, кабель, расходники и т.д. 2) Покупка БП для СКУД взамен сгоревшего - 850 руб 3) Покупка HDD для рекордера видеонаблюдения на КПП взамен неисправного 5 830 руб 4) Ремонт тумбы шлаббаума (бетонирование) + монтаж камеры - 9 500 руб
	2.1.3.6	Расходы на техническое обслуживание газопровода	192 000,00	142 315,14	74%	-49 684,86	Договор 23-01/го-21-с от 01.01.2021 с ООО "Аверс". Оплата за техническое обслуживание газопровода и газового оборудования
Итого: Прочие расходы			1 099 988,00	1 014 168,97	92%	-85 819,03	
2.1.4		Непредвиденные расходы по п. 2.1 Сметы	0,00	58 865,00		58 865,00	1) прокладка трубы по договору с Хорошилов И.Н. 2) Покупка стрелы для шлаббаума
2.2 Внебализационные расходы							
2.2.1		Судебные расходы и арбитражные сборы (НК ст. 265 пп.1.10)	15 000,00		0%	-15 000,00	
2.2.2		Расходы на услуги банка (НК ст. 265 пп. 1.15)	35 000,00	25 118,11	72%	-9 881,89	комиссия за ведение счета, банковские услуги по договору №7977/1590/002419 от 20.01.2016 и 38271159 от 11.08.2016 с ПАО Сбербанк России. Изменили тарифный план для снижения расходов
2.2.3		Расходы на организацию и проведение общих собраний членов ТСН, подготовка и рассылка информации, уведомлений (НК ст. 265 пп. 1.16)	0,00	0,00		0,00	
Итого: Внебализационные расходы			50 000,00	25 118,11	50%	-24 881,89	
Итого: Расходы по всем пунктам сметы			3 137 438,00	3 201 868,26	102%	64 430,26	
Итого: Доходы по всем пунктам сметы			4 550 243,43	4 347 811,03	96%	-202 432,40	Сумма доходов отличается от расходов из-за внебализационных доходов и неиспользованных средств по предыдущей смете