



Отчет

о деятельности Правления
ТСН «ЗВС» за 2017 год

18 февраля 2018г.





Оглавление

- Финансовое состояние
- Доходы
- Расходы
- Отчет о проделанной работе
- Детская площадка
- Проект сметы расходов на 2018 год
- Вопросы для очного голосования





Финансовое состояние

Задолженность собственников перед ТСН «ЗВС» на начало/конец 2017 года:

30 036 384₽ / 31 513 150 ₽ +4,92%

Задолженность собственников перед ТСН «ЗВС» на конец 2017 года с учетом начисленных пеней: **37 757 763₽**

Задолженность ТСН «ЗВС» перед контрагентами на начало/конец 2017 года:

ПАО «Мосэнергосбыт»

2 765 132₽ / 2 970 757₽ +7,44%

ОАО «Одинцовский Водоканал»

1 829 564₽ / 1 310 615₽ -28,36%



Доходы

Всего поступило платежей на сумму **39 658 911₽**, в том числе:

- 38 402 896₽ – платежи за коммунальные услуги
- 920 211₽ – взыскано по исполнительным листам
- 138 000₽ – платежи за слив стояков
- 99 900₽ – платежи за вывоз мусора
- 66 772₽ – платежи от интернет-провайдера, ТРК Одинцово, от сдачи в аренду места под терминал (ИП Петров С.В.)
- 31 132₽ – платеж за электроснабжение паркинга

Количество уникальных плательщиков: 556

Среднее количество плательщиков в месяц: 273

Дополнительно на р/счет вернулось платежей на сумму 833 822₽
(смена реквизитов контрагентов и т.п.)



Расходы по статьям

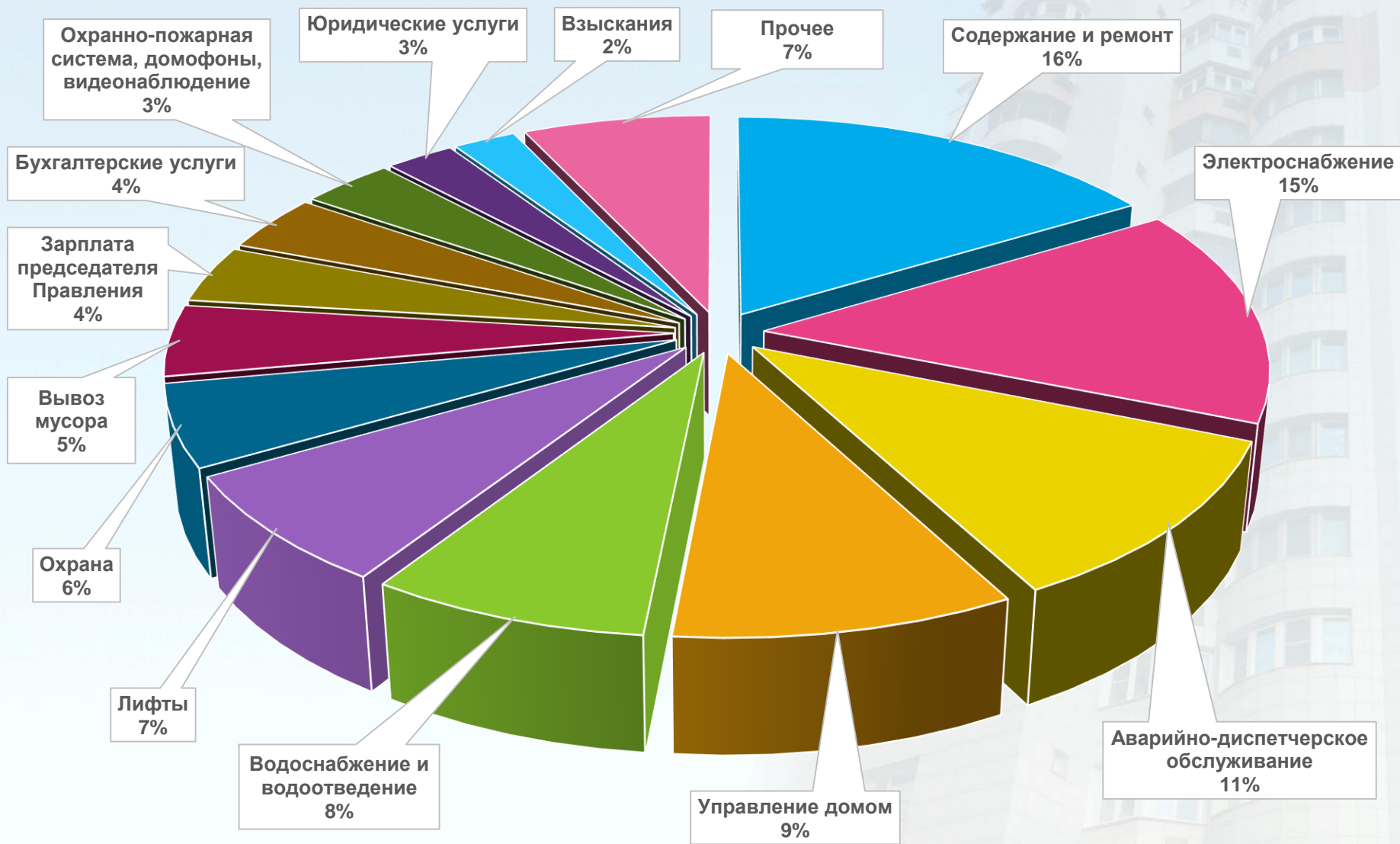
| № | Статья расходов | Сумма |
|----|---|-----------|
| 1 | Содержание и ремонт | 6 421 248 |
| 2 | Электроснабжение | 5 820 339 |
| 3 | Аварийно-диспетчерское обслуживание | 4 348 822 |
| 4 | Управление домом | 3 671 057 |
| 5 | Водоснабжение и водоотведение | 3 000 000 |
| 6 | Лифты | 2 931 322 |
| 7 | Охрана | 2 165 481 |
| 8 | Вывоз мусора | 1 891 000 |
| 9 | Зарплата председателя Правления | 1 523 470 |
| 10 | Бухгалтерские услуги | 1 512 450 |
| 11 | Охранно-пожарная система, домофоны, видеонаблюдение | 1 357 368 |
| 12 | Юридические услуги | 1 005 000 |
| 13 | Взыскания | 920 873 |
| 14 | Страховые взносы | 471 351 |
| 15 | Снятие наличных | 457 000 |
| 16 | Оплата картой | 269 926 |
| 17 | Гос.пошлина (суд) | 266 295 |
| 18 | Компьютеры и оргтехника | 209 003 |

| № | Статья расходов | Сумма |
|-------------------|-----------------------------|-------------------|
| 19 | Паспортист | 206 901 |
| 20 | ТВ, интернет | 191 000 |
| 21 | Система пожаротушения | 146 854 |
| 22 | Озеленение | 100 571 |
| 23 | Монтаж ограждений | 85 800 |
| 24 | Телекоммуникационные услуги | 81 634 |
| 25 | Дератизация | 63 880 |
| 26 | Противопожарные двери | 42 000 |
| 27 | Банковское обслуживание | 36 409 |
| 28 | НДФЛ | 26 906 |
| 29 | Программное обеспечение | 25 021 |
| 30 | Пени | 19 350 |
| 31 | Налоги | 14 113 |
| 32 | Комиссия за снятие наличных | 14 100 |
| 33 | Геодезические работы | 12 600 |
| 34 | Транспортные услуги | 11 550 |
| 35 | Выписки | 1 200 |
| 36 | Штрафы | 1 000 |
| Общий итог | | 39 322 893 |

Не включены платежи на сумму **833 822Р**, которые были возвращены на р/счет ТСН «ЗВС» по разным причинам



Расходы по статьям





Расходы по контрагентам

| № | Контрагент | Сумма, Р |
|----|---------------------------------------|-----------|
| 1 | ПАО "Мосэнергосбыт" | 5 820 339 |
| 2 | ООО "АкваТеплоСервис" | 4 348 822 |
| 3 | ООО "Энжой Холл" | 4 184 215 |
| 4 | ООО "Чистый город" | 3 164 000 |
| 5 | ООО "ТиссенКрупп Элеватор" | 2 756 004 |
| 6 | ОАО "Одинцовский Водоканал" | 2 400 000 |
| 7 | ООО "СпецЭкоТехнологии" | 1 891 000 |
| 8 | ООО "КАПИТАЛИНВЕСТ" | 1 442 949 |
| 9 | Абаева И.А. | 1 348 635 |
| 10 | ИФНС | 1 134 437 |
| 11 | ООО ЧОП "Визао Секьюрити" | 1 122 581 |
| 12 | ООО "Хоттей" | 1 110 037 |
| 13 | ИП Ефанова Е.М. | 1 005 000 |
| 14 | ИП Савенко Н.В. | 796 950 |
| 15 | ПАО СБЕРБАНК | 777 435 |
| 16 | ООО "АльфаСтройМонтаж" | 725 000 |
| 17 | ООО ЧОО "Сокол" | 617 900 |
| 18 | ОАО "РЭП "Немчиновка" | 600 000 |
| 19 | ИП Комелькова Т.П. | 445 000 |
| 20 | ООО "ВС-ИНЖИНИРИНГ" | 328 566 |
| 21 | ООО ЧОО "Титан" | 325 000 |
| 22 | ООО "Алон-сервис" | 281 631 |
| 23 | ООО "Бухгалтерская компания "ИнКаунт" | 267 500 |
| 24 | ООО АВД-Сервис" | 247 331 |
| 25 | АО "Телерадиокомпания "Одинцово" | 191 000 |
| 26 | ООО "РуссСтрой" | 183 810 |
| 27 | Лишефай Н.А. | 180 000 |
| 28 | ООО Инженерный центр "НЕТЭЭЛ" | 175 319 |
| 29 | ООО "НПО Глобал Электро" | 146 854 |
| 30 | ООО "Атланта" | 119 026 |

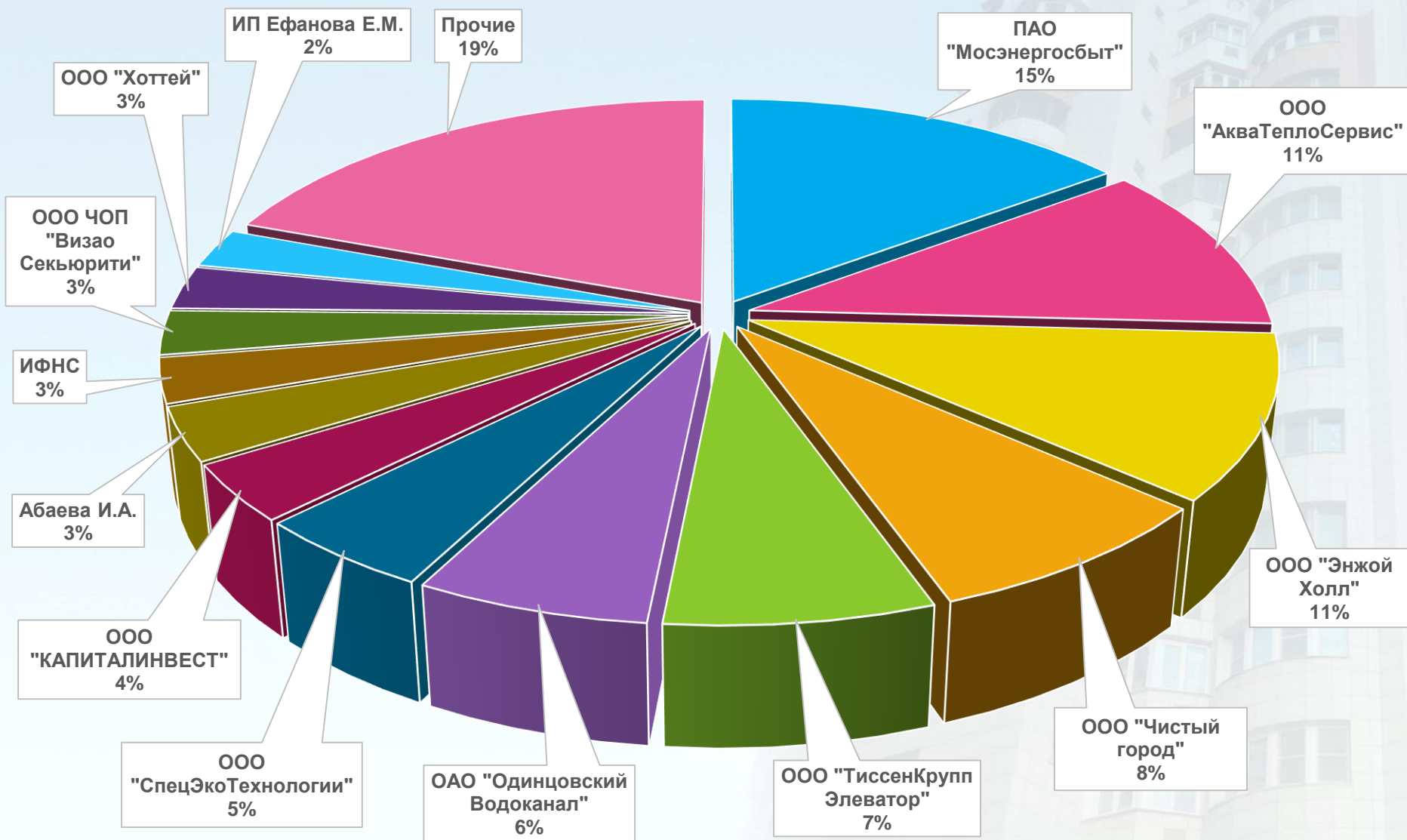
Взыскания по исполнительным листам

Не включены платежи на сумму **833 822Р**, которые были возвращены на р/счет ТСН «ЗВС» по разным причинам

| № | Контрагент | Сумма, Р |
|-------------------|--|-------------------|
| 31 | ООО "Е.М.Проф" | 109 050 |
| 32 | ООО "Плантация ЕСО" | 100 571 |
| 33 | ООО ЧОО "Кодекс Чести" | 100 000 |
| 34 | ООО "Алеко Т" | 99 953 |
| 35 | ООО "Сосна-центр" | 91 818 |
| 36 | ООО "ПАРАПЕТТО" | 85 800 |
| 37 | ИП Гукасян А.А. | 73 980 |
| 38 | ИП Любкин В.В. | 66 400 |
| 39 | ООО "Дез ЭКО-КЛИН" | 63 880 |
| 40 | ООО "Сергиево-Посадский ЗСМК" | 57 029 |
| 41 | ООО "БАУСТОВ" | 51 500 |
| 42 | ООО "Сервис для Вас" | 49 250 |
| 43 | ООО "Пожарная Компания" | 42 000 |
| 44 | Куленко И.Г. | 30 910 |
| 45 | ООО "ЖКХ-маркет" | 26 539 |
| 46 | ИП Митин А.В. | 22 000 |
| 47 | Никонова И.В. | 20 272 |
| 48 | ООО "ТД ВР" | 16 150 |
| 49 | ЗАО "ЦКМ" | 12 600 |
| 50 | ООО "Старое Такси Москва" | 11 550 |
| 51 | ООО "ПЭЙКИПЕР" | 10 878 |
| 52 | ООО "ИФ Легпромсофт" | 9 883 |
| 53 | Фонд соц.страхования РФ | 7 982 |
| 54 | ООО "Эффективный маркетинг" | 6 000 |
| 55 | ООО "Тиражные решения 1С-Рарус" | 5 038 |
| 56 | ООО "ТехноКад" | 4 260 |
| 57 | ООО "Регистратор доменных имен РЕГ.РУ" | 4 196 |
| 58 | ООО "ИНТЕГРУПП" | 4 066 |
| 59 | ООО "ИнКаунт "Аудиторские услуги" | 3 000 |
| Общий итог | | 39 322 893 |



Расходы по контрагентам





Отчет о проделанной работе

- Выиграли суд о взыскании «Регионпромстрой» с ТСН "ЗВС" на сумму 749 516Р
- Заменена плитка у всех подъездов
- Отремонтирована кровля на крыше всего дома
- Проведены работы по озеленению
- Заменены краны холодного и частично горячего водоснабжения
- Частично заменены стеклопакеты и доводчики на входных группах
- Пуск дополнительных лифтов в 1, 2, 4 и 8 подъездах
- Установлены противопожарные двери в 3, 4, 5 и 6 подъездах
- Установлено ограждение тротуаров в арке
- Вымощена пешеходная дорожка вдоль детской площадки
- Перевод на прямые договоры по электроснабжению
- Подключена и запущена в работу система автоматического пожаротушения
- Выполнена гидроизоляция подвала 1, 2 и 3 подъездов



Детская площадка



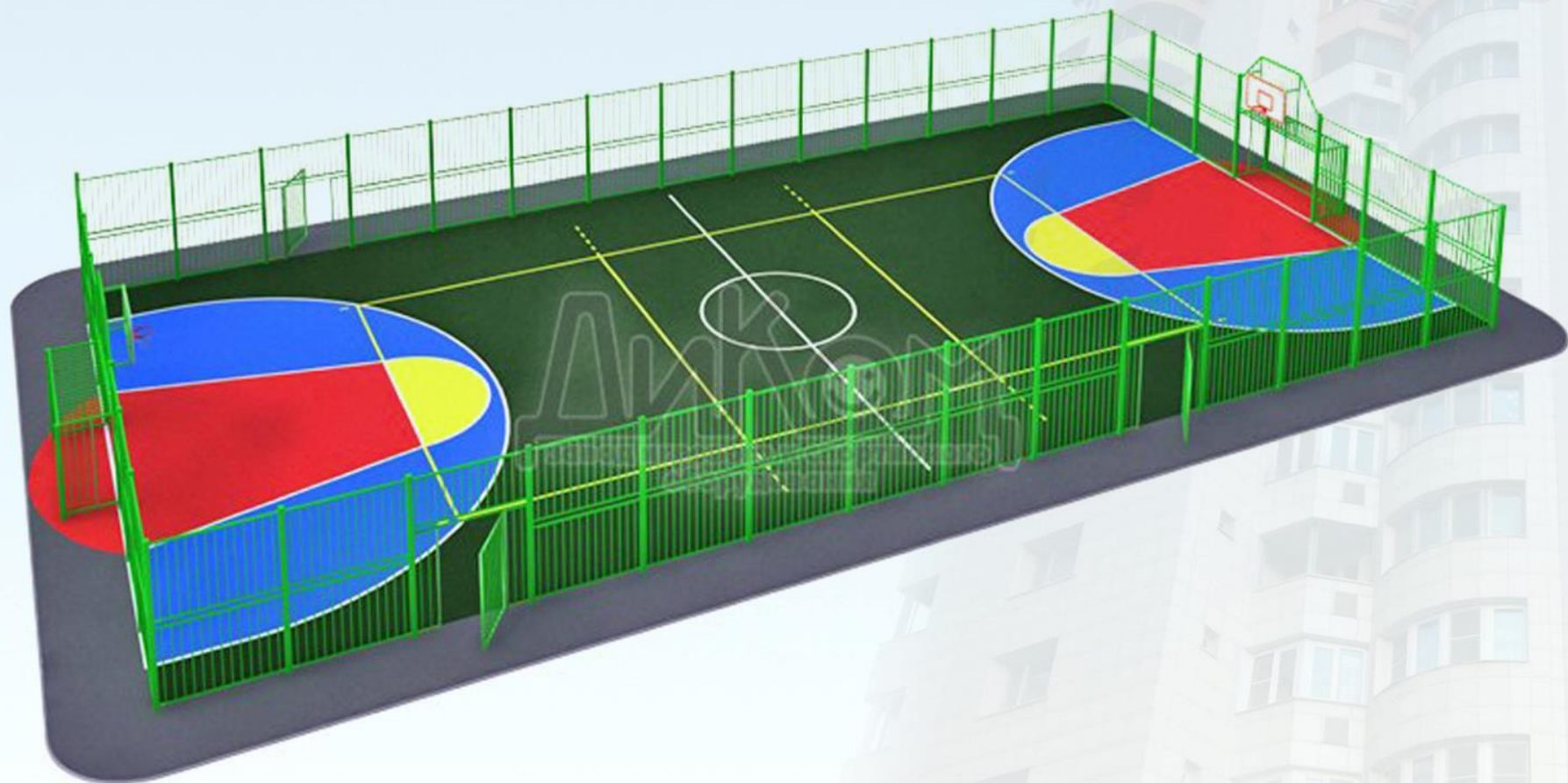


Детская площадка



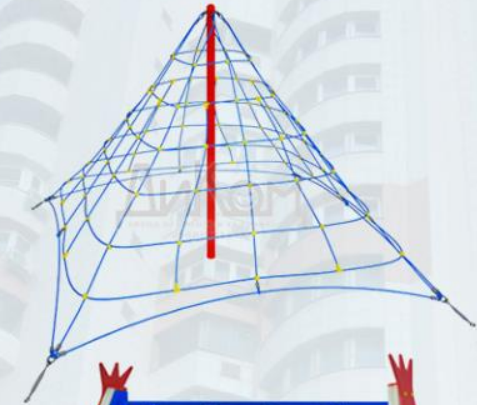


Детская площадка





Детская площадка





Проект сметы расходов на 2018 год

| Наименование затрат | В месяц, Р | В год, Р |
|---|--------------------|-------------------|
| Управление, содержание и обслуживание ОДИ ТСН "ЗВС" | | 24 290 879 |
| Банковское обслуживание | | 35 000 |
| ЕН УСН | | 95 000 |
| Фонд оплаты труда штатных работников (председатель, паспортист) | 126 450 | 1 517 400 |
| Налоги с ФОТ | | 455 220 |
| Услуги по управлению домом ООО "Энжой Холл" (диспетчерские услуги - 2 чел., услуги по управлению домом - 1 чел., информационно-техническое сопровождение - 1 чел., услуги по обслуживанию системы канализавания (насос) 2 чел., услуги разнорабочего - 1 чел., услуги по взаимодействию с государственными органами - 1 чел., услуги по погашению задолженности за ЖКУ по ТСН "ЗВС" - 1 чел.) | 414 475 | 4 973 694 |
| Бухгалтерское обслуживание | 107 000 | 1 284 000 |
| Канцтовары, оргтехника | | 80 000 |
| Услуги юриста, судебные расходы | 50 000 | 600 000 |
| Почтовые расходы | | 35 000 |
| Программное обеспечение | | 40 000 |
| Уборка территории и мест общего пользования (дворники, уборщики) спец.техника ООО "Чистый город". Зимний период (октябрь – март) / летний период (апрель – сентябрь) | 287 000 187 000 | 2 844 000 |



Проект сметы расходов на 2018 год

| Наименование затрат | В месяц, Р | В год, Р |
|---|--------------------|-------------------|
| Техническое и аварийно-техническое обслуживание лифтов, страхование лифтов, освидетельствование лифтов ООО ТиссенКруппЭлеватор, ООО Инженерный центр "НЭТЭЭЛ" (освидетельствование лифтов 1 раз в год за 130 000) | 230 000 130 000 | 2 890 000 |
| Аварийно-техническое обслуживание систем водоснабжения, электроснабжения, отопления, водоотведения, обслуживание ИТП) ООО "АкваТеплоСервис" | 336 797 | 4 041 565 |
| Техническое обслуживание видеонаблюдение, домофонов, системы пожарной сигнализации, дымоудаления и пожаротушения ООО "Хоттей" | 90 000 | 1 080 000 |
| Охранные услуги ООО ЧОП "Визао Секьюрити" | 240 000 | 2 880 000 |
| Вывоз ТБО | 120 000 | 1 440 000 |
| Ремонт общего имущества | | 2 850 000 |
| Благоустройство придомовой территории (посадка цветов, окраска малых архитектурных форм, ямочный ремонт асфальтового покрытия со стороны шлагбаума, установка ограждения пешеходных зон, разметка парковочных мест на придворовой территории) | | 700 000 |
| Основание детской и спортивной площадки | | 1 200 000 |
| Текущий ремонт общего имущества, в том числе ремонт входных групп в подъезды, чипование лифтов, ремонт напольной плитки в холлах, ремонт дверей на лестницах, замена кранов и задвижек на чердаке, в подвале, в квартирах на стояках | | 950 000 |
| ИТОГО: | | 27 140 879 |
| ТАРИФ | | 40,14Р |



Вопросы для очного голосования

1. Оплата расходов по статье «капитальный ремонт»:
 - на специальный счет ТСН
 - на счет регионального оператора
2. Переход на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями (тепло, водоснабжение и водоотведение)
3. Утверждение тарифа на содержание и ремонт общедомового имущества на 2018 год в размере **40,14₽**



Спасибо за внимание!

