

**Отчет председателя правления ТСН Маяковский
о проделанной работе за 2023 год.**

Органы управления Товарищества в 2023 году:

Председатель правления

Бацанина Ирина Александровна (организация работы, решение юридических вопросов организации финансирования инфраструктуры, работа с должниками, уведомления, подача исков на должников)

Члены правления:

Алленов Анатолий Григорьевич (техническое и информационное сопровождение, сайт),

Гришина Людмила Павловна (учет и отчетность, казначейство),

Ревизионная комиссия:

Провоторова Татьяна Викторовна (председатель),

Кабулина Вера Владимировна

В 2023 году правление работало в 2 направлениях – текущее содержание поселка и инвестиционная программа благоустройства.

Текущее содержание поселка:

1. У ТСН отсутствует задолженность перед внешними партнерами, предоставляющими услуги связи, электроэнергии, вывоза ТБО, банковское обслуживание
2. По обязательным расходам осталась неизрасходованная сумма в размере 902 688 рублей, из которой 647 800 рублей выпадает на статью 2.10. Текущее содержание дорог. В связи с поздним окончанием строительства газопровода (ноябрь 2023 года) восстановление дорог в 23 году не представлялось возможным. Поэтому из бюджета 2023 года сумма 600 000 рублей запланированная на ямочный ремонт дорог по решению общего собрания была перенесена на 2024 год и учтена для снижения размера членских взносов. Излишек фактического бюджета в размере 171 570 рублей (за исключением суммы 600 000 рублей) был учтен для снижения размера взноса на 2024 год.
3. По решению правительства Московской области возвращен налог на имущество (дом правления), ранее отмененный, непредусмотренные затраты на налоги в размере 86 014 рублей были уплачены и удалось избежать судебных разбирательств и оплаты судебных издержек.
4. Техническое обеспечение
 - 4.1. Был приобретен новый двигатель для ворот из-за прихода в негодность ранее используемого и отремонтирована система привода ворот с заменой колесной базы.
 - 4.2. Произведен ямочный ремонт дороги в сентябре с разравниванием трассы газопровода
 - 4.3. Отремонтированы технические ворота для проезда на территорию поселка на участок, где располагается ГРП (выровнены и перевешаны на новые петли створки ворот)
 - 4.4. Установлены новые и заменены пришедшие в негодность 7 видеокамер, на центральном въезде, на 2 технических воротах, в кабинете правления.

- 4.5.Отремонтирован магнитный замок на центральной калитке
 - 4.6.Установлен магнитный замок на технических воротах (к Москве-реке)
 - 4.7.Демонтирована верхняя часть арт объекта Маяк в связи с естественных износом и частичным саморазрушением
 - 4.8.Приобретены материалы и покрашены мостики и скамейки около домика правления
 - 4.9.Отремонтированы три бака для мусора (замена колес) дважды за год
 - 4.10. Приобретены лампы освещения и регулярно производилась замена уличных ламп освещения
 - 4.11. Приобретены лопаты для чистки снега и регулярно чистилась зона около домика правления, на мусорной площадке и дорожки от калитки,
 - 4.12. Приобретена антигололедная посыпка (крошка мраморная) и регулярно посыпались дорожки около калитки и мусорной площадки.
 - 4.13. Установлена временная деревянная дорожка к зоне сбора мусора взамен разрушенной бетонной при прокладке газопровода (со строителей получена скидка на работы в размере 40 000 рублей для восстановления бетонной дорожки в 2024 году)
 - 4.14. Регулярно чистился снег на дорогах зимой
 - 4.15. Произведен покос травы вдоль дорог по обочинам трактором летом
 - 4.16. Прочищена дренажная канава вдоль основной дороги за забором с прокладкой труб (закрытый способ) в месте постоянного демонтажа дороги в связи с въездом в Зеленую Опушку.
 - 4.17. Прочищена ливневая канава вокруг всего поселка (за границей поселка) по периметру на глубину до 1 метра для перекрытия весеннего паводка с внешних лугов/полей. Канава соединена с естественным ручьем в районе 288 участка и вытекает в Москву-реку.
5. Финансовая дисциплина (в том числе работа с должниками)

Общие данные

В приведенной ниже таблице отображены все статьи бюджета, по которым был перерасход ДС

	Статьи затрат бюджета	план бюджета 2023	факт бюджета 2023	Перерасход
	1.Налоги			
1.3	Имущественный налог (дом охраны)		86 014,00	- 86 014,00
	итого расходы на налоги	144 384,00	230 398,00	-86 014,00
	2.Коммунальные расходы	план бюджета 2023	факт бюджета 2023	Перерасход
2.2	Вывоз ТКО (с учетом изменения кол-ва собственников)	210 000,00	279 461,00	- 69 461,00
2.5	Прочие хозяйственные расходы (мелкий ремонт, покупка инвентаря, замена ламп, ремонт оборудования и конструкций)***в том числе откачка и ремонт туалета	109 000,00	112 509,00	- 3 509,00
2.7	Видеонаблюдение***	182 000,00	212 691,00	- 30 691,00
	итого коммунальные расходы	3 569 800,00	2 690 360,00	879 440,00

	3.Расходы на управление	план бюджета 2023	факт бюджета 2023	Перерасход
3.1	Председатель (с учетом НДС)	624 000,00	676 000,00	- 52 000,00
3.6	Банковское обслуживание	32 400,00	37 191,00	- 4 791,00
3.9	Отчисления в фонды (ПФР, ФОМС, ФСС, НС ПЗ)	190 944,00	204 256,00	- 13 312,00
	итого расходы на управление	1 674 594,00	1 567 114,00	107 480,00
	4. Прочие административные расходы	план бюджета 2023	факт бюджета 2023	Перерасход
4.4	Транспортные расходы (ГСМ)	18 000,00	36 000,00	- 18 000,00
	итого прочие административные расходы	53 000,00	51 218,00	1 782,00
	5. Прочее	план бюджета 2023	факт бюджета 2023	Перерасход
5.1	Непредвиденные расходы (5% от обязательных)	272 088,00	274 368,00	- 2 280,00
	итого прочие организационные расходы	53 000,00	51 218,00	1 782,00
	Итого обязательные расходы (п.1,п.2,п.3,п.4)	5 441 778,00	4 539 090,00	902 688,00

- 5.1. По решению правительства Московской области возвращен налог на имущество (дом правления), ранее отмененный, непредусмотренные затраты по ст 1.3. бюджета на налоги в размере 86 014 рублей были уплачены
- 5.2. Превышение бюджета по ст 2.2 Вывоз ТБО обусловлен тем, что в расчете бюджета 2023 года были использованы данные по среднемесячному расходу 2022 года с приростом 40 %, по факту прирост составим 88%
- 5.3. Превышение по статье 2.7. Видеонаблюдение обусловлено ростом цен на оборудование
- 5.4. Превышение по статьям 3.1 и 3.9. связанные с оплатой труда председателя обусловлены согласованном общим собранием собственников премией в размере оклада за успешное завершение проекта газификации и пуском газа (с фактической экономией более 1,5 млн рублей суммарно по проекту)
- 5.5. Превышение по ст 4.4. Транспортные расходы связано с тем, что фактическая выплата запланированной в бюджете 2022 года суммы была произведена в январе 2023 года.

В приведенной ниже таблице отображены статьи бюджета, по которым был значительно **экономлен бюджет**

	Статьи затрат бюджета	план бюджета 2023	факт бюджета 2023	Экономия
	2.Коммунальные расходы			
2.3	Сервисное обслуживание СКУД (ворота)***	167 600,00	52 630,00	114 970,00
2.10	Текущее содержание дорог (подсыпка ям, частичная подсыпка асфальтовой крошкой) ^{50%/50%}	788 000,00	140 200,00	647 800,00
2.12	Сервисное обслуживание газопровода октябрь-декабрь	90 000,00	38 578,00	51 422,00
	итого коммунальные расходы	3 569 800,00	2 690 360,00	879 440,00

	3.Расходы на управление			
3.3	Помощник председателя по техническим вопросам *	300 000,00	187 210,00	112 790,00
	итого расходы на управление	1 674 594,00	1 567 114,00	107 480,00

5.6.Экономия по статье 2.3. Сервисное обслуживание ворот СКУД обусловлена тем, что приобретенный новый двигатель был установлен собственными силами, что сэкономило ДС на привлечение внешней компании для монтажа.

5.7.Экономия по статье 2.10. Текущее содержание дорог обусловлена тем, что с связи с поздним окончанием строительства газопровода (ноябрь 2023 года) восстановление дорог в 23 году не представлялось возможным. Поэтому из бюджета 2023 года сумма 600 000 рублей запланированная на ямочный ремонт дорог по решению общего собрания была перенесена на 2024 год

5.8.Экономия по ст.2.12. Сервисное обслуживание газопровода обусловлена тем, что в бюджеты было заложена оплата на период октябрь – декабрь 3*30 000 рублей = 90 000 рублей, по факту произведена оплата с 12 ноября 2023 года с месячной оплатой 24 328 рублей

5.9.По статье 3.3 Помощник председателя по техническим вопросам оплата производилась по договорам за конкретные ремонтные работы, что и обусловило экономию

5.10.

б. Членские и целевые взносы, в том числе структура долга (за минусом переплат):

Членские	количество участков	общая сумма долга
долг на начало года	259	2 113 869,00
долг на конец года	288	2 531 845,00
из них новые собственники 2023 года	16	83 990,00
разница		417 976,00
А)		
злостные, больше 30000 на начало года	16	1 027 350,00
злостные, больше 30000 на конец года	28	1 528 500,00
разница		501 150,00
погасили долги полностью или частично на общую сумму	12 участков	483 350,00
Б)		
сумма долга до 4 месяцев на начало года	65	165 155,00
сумма долга до 4 месяцев на конец года	92	282 689,00
разница		117 534,00

членские	количество участков	общая сумма долга	Средние месяцы задолженности
В)			
сумма долга более 4 месяцев на начало года, за минусом новых и крупных, с долгом более 30 000	54	852 726,00	9,57
сумма долга более 4 месяцев на конец года, за минусом новых и крупных, с долгом более 30 000	50	793 356,00	9,62
разница	-4	- 59 370,00	

6.1. В соответствии с планом возбуждены и выиграны 5 судебных процессов по взысканию долга (3 – с адвокатами в Московском суде и 2 в региональных судах с председателем), все судебные процессы выиграны, только 1 из должников добровольно погасил долг по судебному решению.

6.2. За счет переплат на 1 января 2024 года покрывается общая сумма долга на сумму 230 631,90 рублей.

Целевых взносов на ремонт дорог собрано всего 30 000 рублей, которые также использованы на ямочный ремонт дорог

Долг по целевым взносам на ремонт дорог составляет 83 000 рублей

Инвестиционный бюджет на развитие поселка:

1. Закончено строительство и произведен ввод в эксплуатацию газопровода по газовой зоне поселка, подключены к магистральному газу первые 29 жилых домов
В рамках проекта –
 - 1.1. Подписан договор на техобслуживание с Мособлгазом.
 - 1.2. Разработаны и согласованы с Мособлгазом изменения к проекту на внешний подвод газопровода до ГРП поселка (укорочена трасса с экономией бюджета на 1,2 млн рублей)
 - 1.3. Подписано изменение к проекту газификации в связи с изменением первоначального списка собственников из 1 очереди газификации (снижение сначала с 79 до 29 участников, потом замена 9 из 29 участников с отдельным согласованием по каждому) и согласована новая версия проекта с внесенными изменениями
 - 1.4. Подписан отдельный договор с субподрядчиком Мособлгаза на дополнительный участок газопровода около 194-196 участков на фактически выполненные работы с внесением этого участка в измененный проект и согласование изменений в проекте в том числе с этим участком с Мособлгазом (дает техническую возможность подключения магистрального газа участкам 194-196 при оплате инвест вноса на газификацию)
2. Построен отдельный подъезд к пожарному пруду
3. Подписан договор и произведен монтаж пожарного пруда в рамках договора. Финальный запуск с системой аэрации не произведен (запланирован на 24 год), в связи с тем, что на месте размещения зеркала пруда при раскопках обнаружен

ключ, резиновое основание пригружено, пруд заполнен и оставлен для наблюдения в период паводка (для того, чтобы при «всплытии дна» – пригрузить еще и после этого уже запустить систему аэрации)

4. Выполнено деревянное ограждение пруда в целях безопасности
5. Построено песчаное основание для спортивной площадки и приобретены – волейбольные стойки с сеткой и футбольные ворота с сеткой (для установки весной 2024 года)
6. Подписан договор на приобретение и установку МАФ для детской площадки (фактический монтаж был произведен в ноябре 2023 года). Монтаж песчаного основания, установка скамеек, ограждения и зеленые насаждение запланированы на 24 год

	факт
Газификация	23 102 072,00
Спортплощадка	245 235,00
Детская площадка	680 835,00
Пожарный пруд (предоплата)	324 290,00
ИТОГО	

Председатель правления ТСН «Маяковский»

_____ /Бацанина И.А./