

Отчет Председателя Правления ТСН «Луначарского» за 2023 год.

Работа правления ТСН за отчетный период была направлена на обеспечение устойчивой работы инженерных систем жизнеобеспечения и комфортного проживания в доме.

Остаток денежных средств на 01.01.2023 – 4970176,31 рублей

- поступило на р/с за 2022 год- 11705813,77 руб. в том числе

-взносы на капитальный ремонт- 2183862,93 руб.

- от арендаторов- 362850,00 руб.

- от собственников- 9159100,84 руб.

Остаток денежных средств на 01.01.2024 г. – 7494469,93 рублей.

ИТОГО: 4970176,31 + 11705813,77 – 7494469,93 = 9181520,15 рублей – это расходы за 2022 год.

Расходы составили: 9181520,15 рублей.

Расходы на оплату зар.платы АУП- 1301513,46 руб., оплата зар. платы рабочим- 911440,61 руб., оплата договоров ГПХ- 41667 руб., оплата договоров подряда- 72000 руб., оплачено ПАО «Ульяновскэнерго»- 656010,37 руб., оплачено УМУП «Ульяновскводоканал»- 1600087,49 руб., оплачено ООО «Газпром межрегионгаз Ульяновск»- 2412168,88 руб., сотовая связь, почтовые расходы, канц. товары-22777,27 руб., транспортные расходы- 7399,34 руб., банковские услуги- 40494,74 руб., обслуживание и сопровождение ГИС ЖКХ, сайта ТСН и 1-С бухгалтерия- 23900 руб., аварийно-диспетчерское обслуживание-60 000 руб., механизированная уборка территории (в зимний период)- 67850 руб., обслуживание лифт. оборудования, тех. освидетельствование, страхование- 379935,00 руб., обслуживание оборудование котельной- 180000,00 руб., благоустройство прилегающей территории- 20523,80 руб., текущий ремонт- 69209,25 руб., резервный фонд- 456569,24 руб., прочее- 857973,7 руб..

Поступило денежных средств по аренде -362850 руб. (АО «Основа Телеком»-330000 руб., ИП Кислова А.К.- 9000 руб., ПАО «МТС»- 3000 руб., ООО «Поволжье-Телеком»- 1800 руб., ООО «Телеком Ру»- 1800 руб., ПАО «Вымпел коммуникации»- 3750 руб., ПАО «Ростелеком»- 3000 руб., ООО «РА Манхэтен»-11250 руб., ООО «Эр-Телеком Холдинг»- 6000 руб., ООО «ТТК-Связь»- 4200 руб.).

Смета ТСН «Луначарского» на 2023 год была исполнена с экономией 156306,67 руб. Статьи, которые были исполнены с экономией: фонд заработной платы работников управления- 14670,78 руб.; связь, почтовые расходы, канц. товары, офисная техника-16222,73 руб.; транспортные

расходы- 1000,66 руб.; приобретение Сертификата ключа ЭЦП для сдачи отчетности и работе в ГИС ЖКХ- 1300,00 руб.;; банковские услуги- 3905,26 руб.; уборка мусороотсеков, прилегающей территории- 1604,61 руб. обслуживание систем отопления, ХВС, ГВС, канализ.- 2026,70 руб.;; обслуживание лифт. оборудования- 13065,00 руб.; обслуживание внутридомового газового оборудования- 24000 руб.; обслуживание оборудования котельной -15000 руб.; уборка мест общего пользования- 1497,56 руб.; благоустройство прилегающей территории- 3476,20 руб.; текущий ремонт- 164790,75 руб.

Статьи сметы, которые были перерасходованны: обслуживание и сопровождение ГИС ЖКХ, сайта ТСН и 1-С бухгалтерии- 5300 руб; обслуживание программы по расчетно-кассовому обслуживанию и регистрационному учету- -557,52 руб.; механизированная уборка территории- -27650 руб. ; обслуживание электрооборудования дома- -1264,73 руб; компенсация расходов на налог при упрощенной системе налогообложению- - 4020,00 руб.; резервный фонд- -72569,24 руб.).

Сумма резервного фонда состоит из средств, заложенных в смету, и доходов , полученных от договоров аренды:

384000 руб. (сумма по смете) + 370200 руб. (сумма от аренды)= 754200 руб. Фактически истрачено: 456569,24 руб.

Остаток средств резервного фонда в 2023 г. составляет: 754200 руб.- 456569,24 руб.=297630,76 руб.

С 01.07.2023 г. были увеличены следующие тарифы:

1. На содержание жилья – 18,17 руб./кв.м (Решение общего собрания № 55 от 16.06.2023 г.).

Размер ОДН по электроэнергии и водоснабжению зависит от своевременности и правильности (честности) подачи показаний счетчиков, а также от своевременной поверки или замены счетчиков собственниками помещений.

1. 1. Общая задолженность ТСН «Луначарского» на 01.01.2023 г. перед ресурсоснабжающими организациями- 588 020,19 руб. Данная задолженность является текущей.

Начислено всего за период январь- декабрь 2023г.- 4 716 972,13; оплачено за период январь- декабрь 2023г. – 4 668266,74; в т.ч.:

ПАО «Ульяновскэнерго»- Задолженность 91665,68 руб.;

Начислено за период январь- декабрь 2023г.- 681340,41; оплачено за период январь- декабрь 2023г. - 656010,37 руб.

УМУП «Ульяновскводоканал»-Задолженность 126867,16 руб.,

Начислено за период январь- декабрь 2023г.- 1 569211,60; оплачено за период январь- декабрь 2023г. – 1 600087,49 руб.

ООО «Газпром межрегионгаз Ульяновск»- Задолженность 369487,35 руб.

Начислено за период январь- декабрь 2023г.- 2 439420,12 руб.; оплачено за период январь- декабрь 2023г. – 2 412168,88 руб.

Некоторые собственники жилых и нежилых помещений несвоевременно оплачивают коммунальные платежи . ТСН « Луначарского» регулярно направляет претензии, иски в судебные органы и обзванивает должников, а также заключает с должниками соглашения о погашении долга в рассрочку по графику.

Всего просужено с 01.01.23 по 31.12.23 на сумму – 280913,50 руб. - 13 исков.

Всего подано 39 претензия на сумму 712048,12 руб. с 01.01.2023 по 31.12.2023г.; подано 12 исков с 01.01.23 по 31.12.2023 на сумму 280913,50 руб, из них вынесено 5 решений с 01.01.2023 по 31.12.2023 на сумму- 106717,03 руб.; 8 исков находятся в рассмотрении на сумму 188301,55 руб.; возбужденно 8 исполнительных производств с 01.01.2023 по 31.12.2023 на сумму 149493,04 руб.

Очень сложно запланировать расходы дома, когда долги отдельных собственников по коммунальным услугам на 01.01.2023г. составили: 572382,36 рублей (в среднем ежемесячная задолженность составляет 550 тыс. рублей).

За отчетный период произведены следующие работы:

- Ремонт повысительного насоса (4 подвал)- 8255 руб.

-Замена пришедшего в негодность оборудования в котельной

(компенсатор)- 25000 руб.

- Ремонтно-восстановительные работы редуктора лифтовой лебёдки главного привода (4 подъезд)- 10000 руб.

- Выполнение работ по частичному ремонту бордюрного камня- 13000 руб.
- Монтаж ограждений газонов и детской площадки - 23399 руб.
- Покупка материалов для ограждения газонов- 49416,24 руб.

В 2023 году были проведены следующие мероприятия, с участием жильцов дома:

- 08 апреля 2023 г. субботник по уборке придомовой территории.
- 24 декабря 2023 г. был проведён новогодний праздник для детей.
- озеленение территории –высадка кустарников (можжевельник, сирень);

В 2023 г. было проведено годовое общее собрание собственников в период с 24.05.2023 г. по 11.06.2023 г. в очно- заочной форме .

В течение 2023 г. было проведено 5 заседаний Правления ТСН «Луначарского».

В 2023 г. с 01.01.2023 г. по 30.06.2023 г. использовалась смета, утвержденная с 01.07.2022 г., а с 01.07.2023 г. по 31.12.2023 г. использовалась смета, утвержденная с 01.07.2023 г.

Согласно штатному расписанию в ТСН «Луначарского» имеется 9 единиц должностей, которые занимают 7 сотрудников, из них: 4 по основному месту и 5 по совмещению.

С 01.07.2023 года утверждено штатное расписание с указанием заработной платы:

Председатель Правления – 28000 руб.;

Бухгалтер - 22 500 руб.;

Ведущий специалист -22 500 руб.;

Дворник -16000 руб., с совмещением должностных обязанностей уборщика контейнерной площадки 5000 руб., общая сумма 21000 руб.;

Слесарь-сантехник – 9 500 руб.;

Уборщик подъездов и лифтов – 16 500 руб.;

Техник – 4000 руб.;

Электромонтер – 7500 руб.

Индексация заработной платы в 2023 году производилось частично.

В 2023 году кадровых движений сотрудников ТСН не было.

Председатель Правления



Одинкина С.И.

