

Отчет Председателя Правления ТСН «Луначарского» за 2020 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 01.01.2020 г. – 1230395,47 рублей

- поступило на р/с за 2020 год- 9818810,67 руб. в том числе

-взносы на капитальный ремонт- 1147008,02 руб.

- от арендаторов- 41125 руб.

- от собственников- 8630677,65 руб.

Остаток денежных средств на 01.01.2021 г. – 2607031,44 рублей.

ИТОГО: $1230395,47 + 9818810,67 - 2607031,44 = 8442174,7$ рублей – это расходы за 2020 год.

Расходы составили: 8442174,7 рублей.

Расходы на оплату зар.платы АУП- 1148461,39 руб., оплата зар. платы рабочим- 928889,89 руб., оплата договоров ГПХ-51216,34 руб., оплачено ПАО «Ульяновскэнерго»- 739515,66 руб., оплачено УМУП «Ульяновскводоканал»- 1471306,97 руб., оплачено ООО «Газпром межрегионгаз Ульяновск»- 1943084,84 руб., сотовая связь, почтовые расходы, канц. товары-15475, 06 руб., транспортные расходы-6007,66 руб., банковские расходы- 41728 руб., обслуживание и сопровождение ГИС ЖКХ, сайта ТСН и 1-С бухгалтерия- 18350 руб., аварийно-диспетчерское обслуживание-96 000 руб., обслуживание лифт. оборудования, тех. освидетельствование, страхование- 364010 руб., обслуживание оборудование котельной- 168 000 руб., благоустройство прилегающей территории- 17643 руб., ограждение для газонов- 87572,6 руб. и прочее.

Начислено по аренде -43875 руб. (ИП Барышева Т.Ю.-1000 руб., ИП Долгов Д.Н.- 1750 руб., ИП Тарасова А.К.- 11250 руб., ПАО «МТС»- 3750 руб., ООО «Поволжье-Телеком»- 1800 руб., ООО «Телеком Ру»- 1200 руб., АО «Вымпел коммуникации»- 3000 руб., АО «Ростелеком»- 3925 руб., ООО «РА Манхэтен»-6000 руб.).

Смета ТСН «Луначарского» на 2020 год была исполнена с экономией 115992,71 руб. Статьи, которые были исполнены с экономией: фонд заработной платы-24360,29 руб.; связь, почтовые расходы, канц. товары, офисная техника-40563,6 руб.; транспортные расходы- 5992,34 руб.;

приобретение Сертификата ключа ЭЦП для сдачи отчетности и работе в ГИС ЖКХ-1900 руб.; обслуживание программного обеспечения офис. техники- 3775,75 руб.; банковские услуги- 372 руб.; обслуживание и и сопровождение ГИС ЖКХ, сайта ТСН и 1-С бухгалтерия- 2650 руб.; аварийно-диспетчерское обслуживание- 28800 руб.; механизированная уборка территории- 16500 руб.; уборка муроотсеков, прилегающей территории- 6489,64 руб.; обслуживание систем отопления, ХВС, ГВС, канализ.-11463,64 руб.; обслуживание электрооборудования дома- 8191,98 руб.; обслуживание лифт. оборудования- 16990 руб.; обслуживание внутридомового газового оборудования- 19615,05 руб.; обслуживание оборудования котельной -24000 руб.; уборка мест общего пользования- 2673,77 руб.; промывка и опрессовка систем отопления- 42000 руб.; компенсация за 6 месяцев 2019 года выплат в социальные фонды- 67920 руб.

Статьи сметы, которые были перерасходованны: обслуживание программы по расчетно-кассовому обслуживанию и регистрационному учету- (- 488,4 руб.); благоустройство прилегающей территории- (- 8640 руб.); компенсация расходов на ОДН по электроэнергии и водоснабжению -(-7923 руб.); компенсация расходов на налог при упрощенной системе налогообложению- (-46 518 руб.); текущий ремонт- (-108151,29 руб.); резервный фонд- (- 45489,82 руб.).

С 01.07.2020 г. были увеличены следующие тарифы:

1. На электроэнергию -3,90 руб./кВт. (Приказ №06-346 от 17.12.2019 г. Минист. Развития и конкуренции Ульянов. обл.).
2. На содержание жилья – 17,11 руб./кв.м (Решение общего собрания № 32 от 22.06.2020 г.).
3. С 01.08.2020 г. был увеличен тариф на Газ-5,85 руб./куб.м (Приказ №13-П от 30.07.2020 г. Минист.цифровой экономики и конкуренции).

С 01.07.2020 г. затраты на ОДН по электроэнергии и водоснабжению оплачиваются собственниками жилых и нежилых помещений в полном объеме. 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. Общая задолженность ТСН «Луначарского» на 01.01.2021 г. перед ресурсоснабжающими организациями- 945415,77

Начислено всего за период январь-декабрь 2020г.-4165868,21; оплачено за период январь- декабрь 2020г. – 4153907,47; в т.ч.:

ПАО «Ульяновскэнерго»- Задолженность 133668,60 руб.;

Начислено за период январь- декабрь 2020г.- 679896,16; оплачено за период январь- декабрь 2020г. - 739515,66

УМУП «Ульяновскводоканал»-Задолженность 253783,01 руб.,

Начислено за период январь-декабрь 2020г.- 1472456,19; оплачено за период январь- декабрь 2020г. – 1471306,97

ООО «Газпром межрегионгаз Ульяновск»- Задолженность 557964,16 руб.

Начислено за период январь-декабрь 2020г.- 2013515,86; оплачено за период январь- декабрь 2020г. – 1943084,84

Задолженность образовалась в связи с несвоевременной оплатой коммунальных платежей собственниками жилых и нежилых помещений. 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 01.01.20 по 31.12.20 на сумму – 523 541,15 руб. - 11 исков.

Всего подано 47 претензий на сумму 1 841 020,03 руб.; подано 15 исков с 01.01.20 по 31.12. 2020 на сумму 567 061,59 руб, из них вынесено 13 решений на 31.12.2020 на сумму-494 040,38 руб.; 2 иска находятся в рассмотрении на сумму 81 696,93 руб.; возбужденно 12 исполнительных производств на сумму 3 192 067,60 руб.

Очень сложно запланировать расходы дома, когда долги отдельных собственников по коммунальным услугам на 01.01.2021г. составили: 647320,73 рублей (в среднем ежемесячная задолженность составляет 450 тыс. рублей).

За отчетный период произведены следующие работы:

-Демонтаж старых светильников и монтаж новых светодиодных светильников-22307,76 руб.

-Частичная замена стояков отопления (10 стояков)-80500 руб.

-Ремонт асфальтового покрытия на придомовой территории-18000 руб.

-Ремонт первых этажей пяти подъездов -138825,7 руб.

-Ремонт пяти контейнеров для мусора- 9578,25 руб.

-Дезинсекция 5-того подъезда- 4200 руб.

-Произведен монтаж турников на детской площадке- 7371,8 руб.

В 2020 году были проведены следующие мероприятия, с участием жильцов дома:

- Масленица;

-озеленение территории –высадка более 70 деревьев и кустарников (туя, спирея, барбарис можжевельник);

В 2020 г. было проведено годовое общее собрание собственников в период с 20.05.2020 г. по 20.06.2020 г. в форме заочного голосования.

В течение 2020 г. было проведено 5 заседаний Правления ТСН «Луначарского».

В 2020 г. с 01.01.2020 г. по 30.06.2020 г. использовалась смета, утвержденная с 01.01.2020 г., а с 01.07.2020 г. по 31.12.2020 г. использовалась смета, утвержденная с 01.07.2020 г.

Согласно штатному расписанию в ТСН «Луначарского» имеется 9 единиц должностей, которые занимают 8 сотрудников, из них: 4 по основному месту и 4 по совмещению.

С 01.07.2020 года утверждено штатное расписание с указанием заработной платы:

Председатель Правления – 27000;

Бухгалтер - 21 500;

Ведущий специалист -22 000;

Дворник 13500, с совмещением должностных обязанностей уборщика контейнерной площадки 4000, общая сумма 17500;

Слесарь-сантехник – 9 000;

Уборщик подъездов и лифтов – 14 000;

Техник – 3500;

Электромонтер – 7000.

С 01 июля 2020 года увеличена заработная плата двум сотрудникам: бухгалтер (ранее 21000) , Уборщик подъездов и лифтов (ранее 13500). Индексация заработной платы в 2020 году не производилось.

В 2020 году был уволен по собственному желанию один сотрудник (Дворник, с совмещением должности уборщик контейнерной площадки) и принят на данную должность новый сотрудник.

Иных движений сотрудников (перевод, увольнений) в 2020 году не было.

Запланировано на 2021 год:

- В мае провести общедомовое собрание.
- Провести ремонт входных групп пяти подъездов.
- Установить ограждения газонов во дворе дома.
- Изготовить и установить на детской площадке теннисный стол.

Председатель Правления



Одинкина С.И.