

Отчет Председателя Правления ТСН «Луначарского» за 2022 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 01.01.2022 – 3824750,73 рублей

- поступило на р/с за 2022 год- 10916388,72 руб. в том числе

-взносы на капитальный ремонт- 1725528,46 руб.

- от арендаторов- 123800,00 руб.

- от собственников- 9067060,26 руб.

Остаток денежных средств на 01.01.2023 г. – 4970176,31 рублей.

ИТОГО: 3824750,73 + 10916388,72 – 4970176,31 = 9770963,14 рублей – это расходы за 2022 год.

Расходы составили: 9770963,14 рублей.

Расходы на оплату зар.платы АУП- 1281265,69 руб., оплата зар. платы рабочим- 835546,68 руб., оплата договоров ГПХ- 28978,80 руб., оплата договоров подряда- 133900 руб., оплачено ПАО «Ульяновскэнерго»- 807 536,76 руб., оплачено УМУП «Ульяновскводоканал»- 1 445 991,10 руб., оплачено ООО «Газпром межрегионгаз Ульяновск»- 2 307284,42 руб., сотовая связь, почтовые расходы, канц. товары-34357,42 руб., транспортные расходы-6297,00 руб., банковские услуги- 42356,07 руб., обслуживание и сопровождение ГИС ЖКХ, сайта ТСН и 1-С бухгалтерия- 17350 руб., аварийно-диспетчерское обслуживание-60 000 руб., механизированная уборка территории (в зимний период)- 35500 руб., обслуживание лифт. оборудования, тех. освидетельствование, страхование- 378535 руб., обслуживание оборудование котельной- 174000 руб., благоустройство прилегающей территории- 35061,99 руб., текущий ремонт- 156512,84 руб., резервный фонд- 458068,04 руб., прочее- 1532421,33 руб..

Поступило денежных средств по аренде -123800 руб. (АО «Основа Телеком»-80000 руб., ИП Тарасова 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 2022 год была исполнена с экономией 107669,95 руб. Статьи, которые были исполнены с экономией: фонд заработной платы работников управления- 11193,37 руб.; связь, почтовые расходы, канц. товары, офисная техника-9442,58 руб.; транспортные

расходы- 2703 руб.; приобретение Сертификата ключа ЭЦП для сдачи отчетности и работе в ГИС ЖКХ-760 руб.;; банковские услуги- 1443,93 руб.; обслуживание и сопровождение ГИС ЖКХ, сайта ТСН и 1-С бухгалтерии- 1670 руб; обслуживание программы по расчетно-кассовому обслуживанию и регистрационному учету- 2317,2 руб.; аварийно-диспетчерское обслуживание- 21000 руб.; обслуживание систем отопления, ХВС, ГВС, канализ.- 1690,09 руб.; обслуживание электрооборудования дома- 5076,36 руб.; обслуживание лифт. оборудования- 2465 руб.; обслуживание внутридомового газового оборудования- 24000 руб.; обслуживание оборудования котельной -12000 руб.; уборка мест общего пользования- 800,79 руб.; промывка и опрессовка систем отопления- 39000 руб.; компенсация расходов на ОДН по электроэнергии и водоснабжению прошлых периодов- 60000 руб.; текущий ремонт- 86487,16 руб.

Статьи сметы, которые были перерасходованны: механизированная уборка территории- (-6400 руб.); уборка мусороотсеков, прилегающей территории- (-3290,68 руб.); благоустройство прилегающей территории- (-8061,99 руб.); компенсация расходов на налог при упрощенной системе налогообложению- (-6709 руб.); резервный фонд- (-156268,04 руб.).

С 01.07.2022 г. были увеличены следующие тарифы:

1. На электроэнергию – одноставочный тариф-4,16 руб./кВт., двухставочный тариф: дневной – 4,78 руб./кВт., ночной- 2,50 руб./кВт. (Приказ Агентства по регулированию цен и тарифов Ульяновской обл. № 385-П от 26.01.2022 г.)
2. На содержание жилья – 17,62 руб./кв.м (Решение общего собрания № 45 от 08.06.2022 г.).
3. На Газ-6,28 руб./куб.м (Приказ № 43-П от 28.06.2022 г. Агентства по регулированию цен и тарифов Ульяновской области).

С 01.12.2022 г. были увеличены следующие тарифы:

1. На электроэнергию – одноставочный тариф-4,52 руб./кВт., двухставочный тариф: дневной – 5,19 руб./кВт., ночной- 2,72 руб./кВт. (Приказ Агентства по регулированию цен и тарифов Ульяновской обл. № 93-П от 18.11.2022 г.)
2. На Газ-6,81 руб./куб.м (Приказ № 96-П от 21.11.2022 г. Агентства по регулированию цен и тарифов Ульяновской области).
3. На водоснабжение- 28,87 руб./куб.м (Приказ Агентства по регулированию цен и тарифов Ульяновской обл. № 285-П от 25.11.2022 г.)
4. На водоотведение- 25,72 руб./куб.м (Приказ Агентства по регулированию цен и тарифов Ульяновской обл. № 285-П от 25.11.2022 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- - 539 314,68 руб.

Начислено всего за период январь- декабрь 2022г.- 4 622 331,26; оплачено за период январь- декабрь 2022г. – 4 560 812,28; в т.ч.:

ПАО «Ульяновскэнерго»- Задолженность 66 335,52 руб.;

Начислено за период январь- декабрь 2022г.- 820 788,01; оплачено за период январь- декабрь 2022г. - 807 536,76 руб.

УМУП «Ульяновскводоканал»-Задолженность 130 743,05 руб.,

Начислено за период январь- декабрь 2022г.- 1 436 432,07; оплачено за период январь- декабрь 2022г. – 1 445 991,10 руб.

ООО «Газпром межрегионгаз Ульяновск»- Задолженность 342 236,11 руб.

Начислено за период январь- декабрь 2022г.- 2 365 111,18; оплачено за период январь- декабрь 2022г. – 2 307 284,42 руб.

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 01.01.22 по 31.12.22 на сумму – 365 491,59 руб. - 21 иск.

Всего подано 61 претензия на сумму 713 054,15 руб. с 01.01.2022 по 31.12.2022г.; подано 25 исков с 01.01.22 по 31.12.2022 на сумму 438906,80 руб, из них вынесено 14 решений с 01.01.2022 по 31.12.2022 на сумму- 272 968,55 руб.; 11 исков находятся в рассмотрении на сумму 165 938,25 руб.; возбужденно 14 исполнительных производств с 01.01.2022 по 31.12.2022 на сумму 275 997,44 руб.

Очень сложно запланировать расходы дома, когда долги отдельных собственников по коммунальным услугам на 01.01.2022г. составили: 535481,38 рублей (в среднем ежемесячная задолженность составляет 520 тыс. рублей).

За отчетный период произведены следующие работы:

- Частичная замена стояков отопления (3 стояков)-19000 руб.
- Замена пришедшего в негодность оборудования в котельной (фильтр ГВС, затвор, воздухоотводчик)- 44400 руб.
- Покупка в резерв насоса рециркуляции WILO TOP-S 40/10 DM (2165525)- 85000 руб.
- Замена покрытия пола в кабине лифта- 2500 руб.
- Монтаж ограждений газонов - 68000 руб.
- Покупка материалов для ограждения газонов- 66906,35 руб.

За счет средств капитального ремонта были выполнены следующие работы:

- Замена комплекса измерения количества газа на крышной котельной МКД- 606557 руб.
- Замена редуктора главного привода на лифте первого подъезда-229784,00 руб.

В 2022 году были проведены следующие мероприятия, с участием жильцов дома:

- 16 апреля 2022 г. субботник по уборке придомовой территории.
- озеленение территории –высадка деревьев и кустарников (туя, можжевельник, сирень);

В 2022 г. было проведено годовое общее собрание собственников в период с 12.05.2022 г. по 03.06.2022 г. в очно- заочной форме, общее собрание собственников с 17.12.2022 г. по 23.12.2022 г. в очно- заочной форме.

В течение 2022 г. было проведено 7 заседаний Правления ТСН «Луначарского».

В 2022 г. с 01.01.2022 г. по 30.06.2022 г. использовалась смета, утвержденная с 01.07.2021 г., а с 01.07.2022 г. по 31.12.2022 г. использовалась смета, утвержденная с 01.07.2022 г.

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

С 01.07.2022 года утверждено штатное расписание с указанием заработной платы:

Председатель Правления – 28000 руб.;

Бухгалтер - 22 500 руб.;

Ведущий специалист -22 500 руб.;

Дворник -15500 руб., с совмещением должностных обязанностей уборщика контейнерной площадки 4500 руб., общая сумма 20000 руб.;

Слесарь-сантехник – 9 500 руб.;

Уборщик подъездов и лифтов – 15 500 руб.;

Техник – 4000 руб.;

Электромонтер – 7500 руб.

Индексация заработной платы в 2022 году производилось.

В 2022 году было следующее движение сотрудников ТСН:

Был уволен по собственному желанию с 25.01.2022 г. дворник с совмещением должности уборщика контейнерной площадки, новый сотрудник не принят.

Был уволен по собственному желанию с 30.06.2022 г. уборщик и принят на должность новый сотрудник с 01.07.2022 г.

Был уволен по собственному желанию с 01.08.2022 г. ведущий специалист и принят на должность 02.08.2022 г.

Был уволен по собственному желанию с 30.09.2022 г. Председатель Правления и принят на должность новый сотрудник с 03.10.2022 г.

Был уволен по собственному желанию с 30.11.2022 г. Председатель
Правления и принят на должность с 01.12.2022 г.

Иных движений сотрудников (перевод, увольнений) в 2022 году не было.

Председатель Правления

Одинкина С.И.

