

ОТЧЕТ
о финансово-хозяйственной деятельности ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23»
за 1 полугодие 2020 г.

1. Организационно-правовая деятельность

С 01.01.2020г. со всеми ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг пролонгированы соответствующие договора без существенных изменений условий и ущемления интересов собственников ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23».

В соответствии с Соглашением об организации деятельности по обращению с ТКО Министерства экологии и природопользования МО от 28.04.2018г., Постановлением правительства РФ от 02.10.2018 №690/34 (по тарифам) и договором с утвержденным региональным оператором ООО «Хартия» №0131-2019/МО от 01.10.2018 г. расчеты за вывоз ТКО и КГМ проводятся напрямую между собственниками и ООО «Хартия» через ООО «МосОблЕИРЦ» по отдельным квитанциям.

С 20 февраля по 10 марта 2020 г. Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору (РОСТЕХНАДЗОР) проведена плановая выездная проверка ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23» на предмет состояния и исправности эксплуатируемых лифтов. Получено Предписание №7.3-0863пл-А/0042-2020 об устранении выявленных недостатков в течение 3 (трех) последующих месяцев (до 06 июня 2020 г.). Ежегодное техническое освидетельствование лифтов (25.03.2020г.) подтвердило необходимость проведения дорогостоящего ремонта по замене крупных деталей лифтов (2-й подъезд, грузовой лифт – замена КВШ, отводного блока и канатов; 2-й подъезд, пассажирский лифт – замена электродвигателя), которые осуществлены за счет ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23» в указанный срок. С 01 октября 2019 г. ежемесячное техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов выполняются ООО «ЛИФТЕХ».

Страховой полис обязательного страхования опасного объекта (лифтов) своевременно продлен до 19.04.2021 г. (САО «ВКС» **2300** руб.).

Пролонгированы договора с провайдерами по аренде помещений для установки оборудования по подключению к Интернет: ООО «Балнет», ООО «Тривон Нетворкс», ПАО «Вымпелком», ООО «МКС-Балашиха», ООО «Балашиха-ТВ».

Регистрационный учет паспортного стола осуществлялся ООО «Белый Парус-Сервис» по 30 июня 2020 г. С 15 июля 2020 г. картотека и обслуживание по вопросам паспортного стола переданы в МФЦ г. о. Балашиха.

2. Финансово-экономическая деятельность за 1 полугодие 2020 года:

- Поступило денежных средств – **6 000 777,91** руб., в том числе взносов на содержание жилья – **2 336 838,91** руб.
- Израсходовано денежных средств – **5 974 647,81** руб.
- Начисленный и оплаченный минимальный налог по УСНО за 2019 г. (1%) – **110 246,00** руб.
- Задолженность собственников на 31.12.2019г. – **1 317 160,94** руб.
- Задолженность собственников на 30.06.2020г. – **1 591 513,67** руб., возростала в течение всего 1 полугодия 2020 г. и прирост долга варьировал от **200,0** до **344,0** тыс. руб. что является критической величиной для расходной части бюджета (см. Рис. Динамика задолженности). Максимальный прирост долга наблюдался в апреле-мае 2020 г. (период пандемии). Суммы по отсуженным ранее долгам так и не поступили. Помимо традиционных должников образовались новые с небольшой суммой долга (20-30 тыс. руб.), но в большом количестве – 7-9 собственников, которые и по настоящее время не стремятся ее погасить.
- Текущая задолженность перед поставщиками услуг на 30.06.2020г. составила **309 153,71** руб., которая погашена в июле 2020г.
- По состоянию на 30.06.2020г. на специальном счете по капитальному ремонту ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23» аккумулирована сумма в размере **4 757 041.45** руб., в том числе **2 500 000** руб. – сумма на первом депозите Сбербанк под **3,92%** (Решение общего собрания собственников ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23» от 12.04.2018г.), начисленные проценты за 2019г. в сумме **143 706,19** руб. причислены на тот же спецсчет; **1 700 000** руб. – сумма на втором депозите Сбербанк под **4,11%** (Решение общего собрания членов ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23» от 12.11.2019 г.).

За 1 полугодие 2020 год перечислено взносов на капитальный ремонт на общую сумму **361 200,00** руб., что составляет **90,6%** от начислений. Начисление взносов на кап.ремонт за период с 01 апреля по 30 июня 2020 г. не производилось в соответствии Постановлением Губернатора Московской области №163-ПГ от 03.03.2020 г.

Остаток денежных средств на спецсчете по кап.ремонту на 30.06.2020 г – **557 041,45** руб.

- По итогам финансово-хозяйственной деятельности ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23» за 1 полугодие 2020 г. определена положительная величина **ДОХОДОВ – РАСХОДОВ** по УСНО в размере – **26 130,10** руб., с которой начислен и уплачен за 1 полугодие 2020г. налог в размере **1 744** руб. (с учетом авансового платежа за 1 квартал 2020 г.).
- Остаток денежных средств на расчетном счете на 30.06.2020 г. – **498 828,34** руб.

3. За отчетный период выполнено:

- Ремонт лифтов в соответствии с предписанием Ростехнадзора:
 - 1) замена шкива, отводного блока и тяговых канатов грузопассажирского лифта (2-й подъезд,) – **58 966** руб. – стоимость оборудования; стоимость работ – **60 000** руб.
 - 2) замена электродвигателя главного привода пассажирского лифта (2-й подъезд) – **66 442** руб. – стоимость оборудования; стоимость работ – **30 000** руб.
 - 3) замена подшипников пассажирского лифта (3-й подъезд) – **7 560** руб. стоимость оборудования; стоимость работ в рамках техобслуживания;
 - 4) установка ламп аккумуляторных в лифтах (аварийное освещение) в 3-х подъездах (6 шт.) – **4 288** руб. – стоимость оборудования; стоимость работ в рамках техобслуживания;
 - 5) ремонт полов в машинных лифтовых отделениях (очистка, грунтовка и покраска в 2 слоя) – **26 030** руб., в т.ч. стоимость работ и материалов соответственно равны: **18 030** руб. и **2 600** руб.
 - 6) приобретение и замена личинок замков с поворотной вертушкой в машинных отделениях лифтов – **3 005** руб.

Общая сумма затрат на ремонт лифтового хозяйства составляет: **256 291** руб.

- Ежегодное техническое переосвидетельствование лифтов – **30 300** руб. (ООО «ТехЭксперт»).
- Ежемесячное техническое обслуживание лифтов – **252 000** руб. (по **42 000** руб. в месяц).

Общая сумма затрат на техническое обслуживание и ремонт лифтов составляет – **538 591** руб.

- **Косметический ремонт** приквартирных и прилифтовых холлов, мусороприемной камеры: 2-й подъезд, 6 этажей (4, 5, 10, 12, 16 и 17) – **198 628,74** руб., в т.ч. стоимость работ и материалов соответственно равны: **166 656,00** руб. и **31 972,74** руб.

Ремонт 2-го подъезда по этажам приостановлен по причине возросшей задолженности по оплате коммунальных услуг.

- **Приобретение мусорных контейнеров**, соответствующих евростандарту (Предписание ООО «Хартия» и Постановление губернатора МО) – 3 шт. объемом 0,660 куб. м и 9 шт. – объемом 0,120 куб. м на общую сумму **43 070,00** руб.

Подготовка к ОЗП 2020-2021 гг.:

- Заделка межпанельных швов (по заявлениям от собственников) – **31 000** руб. (Договор с ИП Литвиненко С.В.).
- Плановая поверка ОДПУ по ГВС (дом) с комплексом преобразователей – **11 592** руб.
- Подготовка к ОЗП по защите контура здания: ремонт плиточного и асфальтового покрытия (частично) ступеней – **8 300** руб.; ремонт и окраска цоколя (частично) – **12 450** руб.
- Проведена покраска оградки придомовой территории и бордюров по периметру дома: расходы на материалы составили **4 800** руб.
- Проведение работ по промывке и опрессовки отопительной системы дома и подготовка в ОЗП 2020-2021 гг.
- По итогам подготовки дома к ОЗП **получен Паспорт готовности** дома к эксплуатации в осенне-зимний период 2020-2021гг. и подготовлен **Паспорт организации ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23»** как потребителя теплоэнергии для Ростехнадзора на 2020-2021 гг.

- **Обслуживание программы бухгалтерского учета** (ООО «ВДГБ»): ИТС 1С: Учет в ЖКХ – **13 000** руб.(6 мес.); ИТС Отраслевой – **13 700** руб. (12 мес.), услуга «Скорая помощь» - **17 000** руб. (12 мес.); продление действия ЭЦП – **2 000** руб.
 - **Восстановление работы сайта** (после несанкционированного взлома): регистрация нового доменного имени, аренда альтернативного Хостинга и установка сайта с нуля – **11 180** руб.; интеграция работы сайта с программой 1С: Учет в ЖКХ – **3 200** руб.
 - **Возмещение комиссии ПАО Сбербанк** за прием коммунальных платежей за 1 полугодие 2020 г. составило – **65833,38** руб. (1,2% от суммы платежей); расходы на услуги Сбербанка по расчетному и специальному счетам – **46 483,90** руб.
 - Своевременная и систематическая работа по обращениям группы собственников с жалобами в государственные и надзорные органы (ГЖИ МО, ГЖИ и Администрацию г. о. Балашиха, ИФНС, Ростехнадзор, «Добродел», и пр.).
 - **В период пандемии и особого режима работы** понесены дополнительные затраты на приобретение дезинфицирующих средств **3 634** руб.; средств индивидуальной защиты – **1 280** руб., повышение заработной платы уборщика МОП – **14 424** руб.
Все сотрудники и специалисты работали в режиме жизнеобеспечения деятельности ТСЖ и оказания необходимых услуг населению.
4. **Общие расходы на оплату труда за 1 полугодие 2020 года составили: 1 389 240,96 руб.:** начисление (с НДФЛ) **1 096 723,99** руб., в том числе **173 000** руб. за выполненную работу по косметическому ремонту 2-го подъезда и другим договорам ГПХ. Отчисления по НДФЛ составили – **140 390** руб.; в ПФР – **210 570,81** руб., в ФСС – **24 659,50** руб.; в ФСС (несчастные случаи) – **2 170,61** руб., ФОМС – **55 116,05** руб.
- Фактическая общая выплаченная сумма на оплату труда сотрудников ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23» за 1 полугодие 2020г. составила **1 159 981,85** руб., что **не превышает** плановую сумму ФОТ по смете на 1 полугодие 2020 г. (**1 343 338,50** руб.).
5. **Расходы на приобретение основных строительных и расходных материалов** за 1 полугодие 2020 г. по авансовым отчетам составили **59 760,54** руб. (**34 572,74** руб. – строительные материалы; **25 187,80** руб. – расходные и хозяйственные материалы).

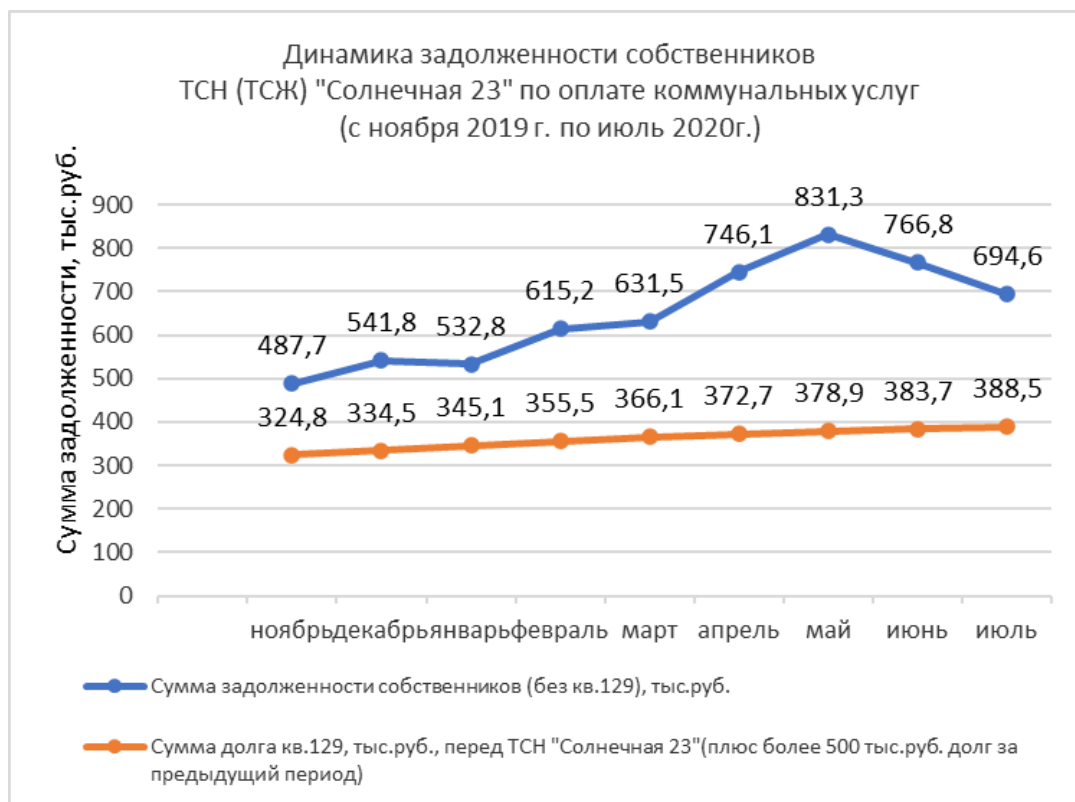


Рис. Динамика задолженности собственников ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23»