

ОТЧЕТ

о финансово-хозяйственной деятельности ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23» за 2019 г.

1. Организационно-правовая деятельность

С 01.01.2019г. 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 с ООО «Хартия» через ООО «МОСОБЛЕИРЦ» по отдельным квитанциям. Из квитанций, выставляемых ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23», удалена строка за услугу по вывозу ТКО, **тариф за содержания жилья уменьшен на 2,90 руб./кв. м и составил 35,01 руб./кв. м.**

Ежегодное техническое освидетельствование лифтов проведено 27.03.2019г., текущие недостатки по техническому состоянию лифтов устранены ООО «МИТОЛ-Балашиха». Дорогостоящие ремонты по замене крупных деталей лифтов (2 лебедки – 1 и 3 подъезды, пассажирские лифты) осуществлены за счет ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23» в течение года. Страховой полис обязательного страхования опасного объекта (лифтов) своевременно продлен до 19.04.2020 г. (САО «ВКС» **2300 руб.**).

С 01 октября 2019 г. заключен договор по техническому обслуживанию лифтов с новой организацией – ООО «ЛИФТЕХ», стоимость ежемесячного обслуживания составляет **42 000 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 продолжает осуществлять ООО «Белый Парус-Сервис».

2. Финансово-экономическая деятельность за отчетный период (см. Приложение 1. Смета доходов и фактических расходов на содержание и текущий ремонт за 2019 г.):

- Поступило денежных средств – **11 254 448,46 руб.**, в том числе взносов на содержание жилья – **4 600 774,93 руб.**
- Израсходовано денежных средств – **11 295 667,85 руб.**
- Начисленный и оплаченный минимальный налог по УСНО за 2018 г. (1%) – **109 337 руб.**
- Задолженность собственников на 31.12.2018г. – **1 476 620,75 руб.**
- Задолженность собственников на 31.12.2019г. – **1 560 160,94 руб.**, в том числе отсужены следующие суммы:
 - по кв.129 – **191 303,06 руб.** – средства на счет ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23» от собственников – не поступили;
 - по кв. 115 – **64 724,14 руб.** средства от собственника поступили частично – остаток долга на 31.12.2019г. составляет **27 576,32 руб.**;
 - подан иск в суд на взыскание задолженности по оплате коммунальных услуг на собственника кв.14 на сумму – **101 681,76 руб.**, средства не поступили.
 - оплата госпошлины за подачу судебных исков за 2019 г. – **5 375,36 руб.**;
 - по индивидуальному графику собственниками полностью погашена задолженность по кв. **48, 67 и 191** на общую сумму **270 936,91 руб.**
- Текущая задолженность перед поставщиками услуг на 31.12.2019г. составляет **637 711,80 руб.**, которая погашена в январе 2020г.
- По состоянию на 31.12.2019г. на специальном счете по капитальному ремонту ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23» – **4 255 714,46 руб.**, в том числе **2 400 000 руб.** – сумма на 1-м депозите Сбербанка под **5,99%** (Решение общего собрания собственников ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23» от 12.04.2018г.), начисленные проценты за 2018 г. в сумме **140 400 руб.** причислены на тот же спец.счет; **1 700 000 руб.** – сумма на 2-м депозите Сбербанка под **4,11%** (Решение общего собрания членов ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23» от 12.11.2019 г.). За 2019 год на специальный счет перечислено взносов на капитальный ремонт на общую сумму **955 586,00 руб.**, что составляет **95,7%** от начислений.

- По итогам финансово-хозяйственной деятельности ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23» за 2019 г. по УСНО определен **УБЫТОК** в размере – **41 219,39** руб.
- Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2019 г. – **688 331,10** руб.

3. За отчетный период выполнено:

- Ремонт лифтов (без учета ежемесячного техн.обслуживания и освидетельствования):
 - 1) замена лебедки пассажирского лифта (3-й подъезд, без замены канатов и шкива) – **142 000** руб.;
 - 2) замена лебедки пассажирского лифта (1-й подъезд, с заменой канатов и шкива) – **214 368** руб.;
 - 3) замена электромагнитного тормоза, канатов и шкива пассажирского лифта (2-й подъезд) – **86 872** руб.;
 - 4) замена плафонов в лифтах (на антивандальные) в 3-х подъездах – **14 850** руб.
 - 5) замена указательного табло грузового лифта (3-й подъезд) – **4 350** руб.

Общая сумма затрат на ремонт лифтового хозяйства составляет: **462 440 руб.**

- Ежегодное техническое переосвидетельствование лифтов – **30 300** руб. (ООО «Альянс Сервис»); частичное освидетельствование после замены 2 лебедок – **10 000** руб.
- Косметический ремонт приквартирных и прилифтовых холлов и мусороприемной камеры: 1-й подъезд, 11 этажей, и 2-й подъезд, 2 этажа – **430 017,43** руб., в т.ч. стоимость выполненных работ: **383 716,33** руб., стоимость строительных и расходных материалов – **46 301,10** руб.
- Уборка и вывоз снега – **39 000** руб. (ООО «Спецтехаренда», январь-февраль 2019 г.).
- Очистка от наледи и снега карнизов дома по периметру – **16 250** руб. (Договор с ИП Обухов С.В., январь 2019 г.).
- Заделка межпанельных швов (по заявлениям от собственников) – **72 600** руб. (Договор с ИП Обухов С.В.); – **46 000** руб. (Договор с ИП Литвиненко С.В.).
- Проведена плановая поверка ОДПУ по ГВС (офисы) и отоплению (дом и офисы) – **35 232** руб.
- Изоляция стояков труб подачи ГВС в приквартирных холлах 3-х подъездов – **18 057,60** руб.
- По итогам подготовки дома к ОЗП **получены Паспорт готовности** дома к эксплуатации в осенне-зимний период 2019-2020гг. и **Паспорт организации ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23»** как потребителя теплоэнергии от Ростехнадзора.
- Возмещение комиссии ПАО Сбербанк за прием коммунальных платежей за 2019 г. составило – **135 100,38** руб. (1,2% от суммы всех платежей).
- Сдан ежегодный отчет в ГЖИ МО по заполнению АИС и ЕИАС за 2018-2019 годы, заполненность систем АИС и ЕИАС составляет 100%.
- В связи с обращениями группы собственников с жалобами в государственные надзорные органы (ГЖИ МО, ГЖИ г.о. Балашиха, Прокуратура и ОБЭП и ПК г.о. Балашиха) **проведена оценка финансово-хозяйственной деятельности ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23» за 2018 год и за 1 полугодие 2019 года** независимой лицензированной организацией ООО «БалАудит», которая не выявила существенных нарушений; затраты – **45 000** руб.

4. Общие расходы на оплату труда за 2019 год составили всего:

2 154 087,18 руб., в том числе **294 713** руб. за выполненную работу по косметическому ремонту 1-го и 2-го подъездов (договоры ГПХ). Отчисления по НДФЛ составили – **275 663** руб.; в ПФР – **472 942,34** руб.; в ФСС – **62 342,41** руб.; в ФСС (несчастные случаи) – **4 299,47** руб.; ФОМС – **109 636,64** руб.

Фактическая общая выплаченная сумма на оплату труда сотрудников ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23» за 2019г. составила **2 420 905,18** руб., что **не превышает** плановую сумму по смете за 2019 г. (**2 692 926,60** руб.).

5. Отчет Ревизионной комиссии по результатам проверки деятельности ТСН (ТСЖ) «Солнечная 23» за 2019 г. размещен на официальном сайте и доступен в течение 30 дней.