

Отчёт о проделанной работе в период с августа 2019года по декабрь 2020 года

За прошедший период с августа 2019 по декабрь 2020 года общему собранию предоставляется заключение о смете доходов и расходов По СТС , а такс же пречень выполненных за данный период работ.

1. На 30.12.2020г. на р/сч находится 223443 руб. Движение наличных денежных средств по кассе отсутствует. Все финансовые операции производятся с расчетного счета ТСН в АО «Генбанк» расположенном ул. Севастопольская д.13.
2. За отчетный период от владельцев недвижимости всего получено 3390127руб. в качестве взносов за обслуживание и содержание жилого дома и придомовой территории в том числе за воду и водоотведению по тарифам установленным ГУП РК "ВОДА КРЫМА а так же 108500р. на установку видеонаблюдения.
3. Произведены оплаты следующим организациям:
  - ГУП РК "КРЫМЭНЕРГО" 154211 руб. на 01.12.2019г.
  - ГУП РК "ВОДА КРЫМА" 893956 руб.
  - ООО " Крымская лифтовая компания" 161500руб.
  - АО "СК Гайде" (страхование лифтов) 6000 руб. .
  - УЭГХ ГУП РК «Крымгазсети» 10886 руб.
  - ООО «Титан СБ» 15000руб. тех. Обслуживание дымоудаления
  - ООО «Петр 1» 83000руб. проверка вент. Каналов .
4. Выдано по ведомости и на личные расчетные счета сотрудников 1186368 руб. Зарплата перечисляется по зарплатному проекту на р/сч сотрудников. Заработная плата сотрудников за 17 месяцев (отчётный период).
5. Оплачены взносы с 01.08.2019 по 30.11.2020г:
  - Взносы на обязательное медицинское страхование ,взносы на случай материнства, пенсионный фонд, ФСС -443481руб. .
  - НДФЛ 177407руб.
6. Карта активации ОФД и СБИС отчетность 5800 руб.
7. Комплекующие видеонаблюдения 51207 руб.
8. Услуги банка, комиссии по расчётно-кассовым операциям 12150руб.

Приобретены материалы на общую сумму 36122 руб., расходные материалы ( трос, зажимы для канта, дверные доводчики армирующий пояс цемент, песок, краска, с датчики движения, моющие, чистящее ср-ва, инвентарь, дюбеля, шурупы, саморезы, лампочки, трос сантехнический, тачка строительная, плафоны удлинитель , стремянка и т.д.)

6. Снято с расчетного счета за отчетный период 58015 руб. на хозяйственные нужды ТСН. Предоставлено чеков и актов на сумму 58015 руб.,

7. Комиссия установила, поступления взносов на обслуживание жилого дома производился в период с 01.08.2020г. по 01.12.2020г -1 м.кв. 16 руб.85 коп.

3.. Комиссией выявлена задолженность владельцев квартир по оплате взносов на содержание и обслуживание дома на общую сумму 263327 руб.

Переплата на сумму 155288 руб.

7. Работы по ремонту фасадов, покраске лестничных маршей, холлов, балконов, бетонирование и шпаклевочные работы, покрасочные работы в паркинге, детской

площадке и прочие указанное в отчете председателя ТСН «Балаклавская 47 А» выполнены силами владельцев квартир в счёт коммунальных платежей.

Все денежные средства ТСН «Балаклавская 47 А» поступали и расходовались с одного р/сч согласно принятого на общем собрании тарифа 1м2 16 рублей 85 коп. Протокол №6.

Учредительные документы ТСН «Балаклавская 47 А» и основные средства в наличии, находятся в паркинге жилого дома .

ТСН Балаклавская 47а за отчётный период выполнило следующие работы по обслуживанию ,ремонту, благоустройству жилого домка:

- работы по шпаклёвке ,покраске фасада жилого дома на уровне 3,5 метров по периметру.
- шпаклёвка, покраска холлов и лестничных маршей подъездов и выборочно на этажах.
- ремонт кровли, герметизация швов, замена крепежа , замена уплотнителя коньков.

Работы по фасаду жилого дома и внутри подъездов выполнены по низким ценам владельцем нежилых помещений в счёт взаиморасчётов ( Таблица выполненных работ прилагается к отчёту).

Благодаря владельцам недвижимости были выполнены требования по нормам карантина в период с марта 2020 по декабрь 2020, т.е. указанные в таблицах владельцы недвижимости в счёт коммунальных платежей по низким ценам предоставляли в ТСН средства индивидуальной защиты , антисептики, и т.д. Всего поставили материалов и выполнили строительных работ на общую сумму 109954,50 рублей (из них 39530 рублей- строительные работы, 70435 рублей – материалы). Сводные таблицы по предоставленным владельцами материалам и проделанным работам прилагаются к отчёту.

В целом, при удовлетворительном обслуживании жилого дома удалось сохранить тариф 16,85 руб/м.кв. Если и были жалобы, то в основном на частые поломки лифта , расположенного во втором подъезде. Основная причина поломок-эксплуатация лифта строителями в целях перевозки сыпучих строительных материалов. В первом подъезде этап ремонтов пройден и поломки лифта в прошлом.

Так же владельцы квартир желали бы , что бы в жилом доме чаще производилась уборка, но при этом повышать тариф на затраты по уборке помещений фактически никто не желает.

Поэтому , исходя из наших финансовых возможностей, предлагается на 2021 год оставить тариф 16,85 рублей за метр квадратный, который является самым низким в микрорайоне , при нормальном обслуживании жилого дома , включая некоторые виды работ относящиеся к капитальному (строительному) ремонту жилого дома. С правом повышения тарифа на 10% решением правления в случае повышения на энергоносители и ужесточения требований безопасности в связи с COVID 19.

Председатель ТСН «Балаклавская 47а»

Алешин С.Н.

Ревизор ТСН «Балаклавская 47а»

Ботнаренку А.Н.