

Отчет председателя правления о финансово-хозяйственной деятельности ТС за 2018 год.

В течение отчетного периода в ТС обеспечивалось, при обязательном соблюдении Жилищного кодекса Республики Беларусь, иных законодательных актов, Устава ТС:

- обслуживание жилых домов № 58, 60, 62 по ул. Пономаренко и придомовой территории;
- сохранность общего имущества;
- содержание и эксплуатация общего имущества с соблюдением технических норм и требований;
- осуществление финансово-хозяйственной деятельности с соблюдением интересов всех членов ТС при определении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общим имуществом, распределении между его членами расходов связанных с управлением, содержанием и текущим ремонтом общего имущества совместного домовладения;
- внесение в установленном порядке платы за капитальный ремонт и других коммунальных услуг.

В своей деятельности правление и председатель правления стремились к обеспечению предоставления качественного технического обслуживания, руководствуясь ТНПА, с соблюдением политики экономии средств, бережливости, законности и исключительно в интересах товарищества и его собственников.

Согласно решениям, принятым общим собранием в 2017 – 2018 годах, в отчетном 2018 году выполнено следующее:

1. Финансово-хозяйственная деятельность велась в соответствии с утвержденной общим собранием сметой доходов и расходов на 2018 год. Фактические расходы не превысили сметные.
2. Экономия средств по статьям, прогнозируемым с учетом реальных данных полученных в результате финансовой деятельности ТС в 2018 году, с учетом прогнозных уровней была «компенсирована» непрогнозируемым увеличением расходов по другим статьям. Задолженности и убытки по расчетам с контрагентами, предоставляющими коммунальные услуги, отсутствуют.
3. Постоянно контролируются и накапливаются на депозитных счетах отчисления на капремонт. За отчетный период (2018 год) сумма начисленных средств на капремонт составила 20748,36 рублей. Проценты по депозиту от средств капитального ремонта 10619,71 рублей. Расходы за счёт средств капитального ремонта (обслуживание расчётного счёта для аккумуляирования средств капитального ремонта) – 24 рубля. Итого отчислений на капремонт с 2012 по 2018 года – 151359,49 рублей.
4. Учет расчетов по вступительным, целевым и членским взносам ведется в разрезе каждой квартиры и ФИО собственника. Велась претензионная работа по взысканию задолженностей с собственников. Затраты на письменные (почтовые) уведомления должников, составили 40,32 рубля, финансирование велось из средств вступительных взносов. За отчетный период сумма собранных средств, членских, целевых и вступительных взносов, составила 1831,77 рублей. Однако задолженность по взносам на 31.12.2018 составляет: ул. Пономаренко, дом 58 – 727,66 рублей; дом 60 – 745,06 рублей, дом 62 – 992,21 рублей.
5. Ежемесячная оплата за обслуживание домофона сохраняются на уровне 0,62 рубля с квартиры, что, с учётом скидки предоставленной нашему ТС, ниже среднего тарифа по городу.
6. Пересматриваются и постоянно ведутся переговоры по договорам с поставщиками услуг на предмет уменьшения стоимости и заключаются договора на новые виды услуг.



7. Заключен договор аренды на предоставление 1 кв.м. мест общего пользования в каждом доме с УП «Велком» на сумму 2 БАВ. Доход составил 1009,98 рублей за 2018 год.
8. Пеня за несвоевременную плату собственниками за ЖКУ составила 1132,68 рублей за 2018 год.
9. Прибыль по внереализационным доходам, после уплаты налогов и сборов в сумме 107,13 рублей, составила на 31.12.2018 - 2035,53 рублей.
10. Обслуживание мест общего пользования, вспомогательных помещений и придомовой территории ТС ведется самостоятельно работниками ТС согласно графикам уборки, вывешенным на первых этажах подъездов домов. Контроль и поверка инженерных систем жилых домов ведется в соответствии с нормами и требованиями к эксплуатации инженерного оборудования.
11. Проведена подготовка домов ТС к отопительному сезону 2018-2019, с получением паспорта готовности домов. Проводилась замена трансформаторов тока на сумму 278,64 рублей и поверка на сумму 214,06 рублей. Закупался инструмент на сумму 97 рублей. Проводилась поверка инструмента, манометров на общую сумму 337,44 рублей; Проводился ремонт и поверка счётчика тепловой энергии в жилом доме 60 на сумму 645 рублей. Проводилась поверка счетчиков тепловой энергии в жилых домах 58, 62 на сумму 360 рублей. Проводились гидравлические испытания систем горячего водоснабжения и отопления на сумму 240 рублей.
12. В зимний период заключался договор на механизированную уборку проезжей части от снежного покрова. Стоимость работ составила 533,09 рубля.
13. Для обеспечения ведения бухгалтерского учета закуплен ПК на сумму 1399 рублей из средств вступительных взносов.
14. Проводилась ежеквартальная чистка мусоропроводов в домах, на сумму 1387,89 рублей.
15. В рамках антивандального ремонта выполнена частичная покраска входных групп, холлов, лифтовых на каждом этаже жилых домов ТС на общую сумму 4437 рублей.
16. В рамках работ по содержанию и благоустройству придомовой территории были установлены перила на лестничный спуск на сумму 1680 рублей, изготовлены и установлены ограждения кустарников и зеленых зон.
17. Для организации работы ТС по обслуживанию жилых домов были закуплены ТМЦ на сумму 2494,41 рублей (инструмент, инвентарь, спецодежда, моющие средства и вещества, антигололедные смеси, канцелярские товары, замки, ключи, запчасти для триммера и пр.).
18. В целях экономии энергоресурсов, выполнены работы по установке энергосберегающих лампочек и датчиков движения на лестничных клетках жилых домов ТС. Работы выполнялись работниками ТС.
19. По окончании отопительного сезона проводилось поквартирное считывание показаний теплосчетчиков (распределителей тепла) и расчет теплопотребления годовой (сезонный) ИУП «Иста Митеринг Сервис». По данным бухгалтерского учета ТС данные услуги не начисляются и не оплачиваются, а перечисляются собственниками напрямую производителю.
20. По причине отсутствия свободных финансовых средств не выполнена часть работ по плану текущего ремонта не влияющих на эксплуатационные характеристики домов ТС.
21. Восстановлены дефекты усадочных трещин в межпанельных швах с оштукатуриванием и покраской на фасадах зданий ТС на сумму 981 рубль.
22. Затраты на письменные (почтовые) уведомления собственников о проведении собрания, в соответствии с требованиями законодательства, в 2018 году составили 219,5 рублей.

Председатель правления



А.И. Лихван