

Отчетный доклад о работе Правления ТСЖ «Автомобилист»

17.03.2021г.

С отчетом о проделанной работе выступила Лодин Л.К. В 2020 году решением общего собрания были выбраны члены Правления ТСЖ «Автомобилист» в составе Ледневская Г.В., Сафроненко А.В., Варлашкин С.Е, Антонова В.Ю, Румянцева Л.Н., Лодин Л.К, Порхунов С.Ю., Соловьева Л.М.,

С начала весны были проведены озеленительные работы вокруг дома и в течении лета поддерживалось достойное содержание прилегающей территории (поливались газоны, высаживались цветы).

По уходу за прилегающей территорией и озеленением ухаживал нанятый садовник по договору.

Основное внимание Правление уделяло накоплению денежных средств и оплате жильцами жилищных услуг.

В результате ТСЖ не имеет долгов перед ресурсоснабжающими организациями.

В декабре 2020 г. были выданы жильцам квитанции за 2 месяца (ноябрь-декабрь 2020г) и своевременно от жильцов стала поступать оплата, благодаря чему ТСЖ вовремя расплатилась по счетам с ресурсоснабжающими организациями за электроэнергию, холодную воду, ГВС и отопление, ТКО и лифты. Необходимо учесть, что Правление работало в условиях экономического кризиса, при большой задолженности за ЖКУ жильцов 6 подъезда. Член Правления общалась с жильцами КВ. 228,229,230 (один собственник), на 01.01.2020 года задолженность составляла 28 тыс.руб по ЖКУ и 3029,48 тыс.руб. по кап.ремонту.

Согласно протоколу № 7 от 10.10.2020г. с участием члена Правления Лодин Л.К и слесаря –сантехника Карамышева И.Л. был проведен осмотр многоквартирного дома перед началом отопительного сезона в осенний период и выявлено нет ли потерь тепла в доме. На основании осмотра был составлен акт.

В доме были заменены электросчетчики в связи с окончанием эксплуатационного периода, а также заменены водомеры горячей воды.

Тариф на капитальный ремонт в 2021 году остается на уровне прошлого года - 9руб.92коп. с кв.м общей площади.

Решение о необходимости проведения текущего или капитального ремонта дома находится в компетенции общего собрания собственников помещений (подп.1 и 4, п.2 44 Жилищного кодекса РФ, п. 18 и 21 Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491). Именно собственники помещений вообще, а не только члены ТСЖ.

Определение размера затрат на текущий или капитальный ремонт возложено на ТСЖ.

Сделать это нужно при составлении сметы доходов и расходов ТСЖ на год. Об этом сказано в пункте 2 части 1 статьи 137 Жилищного кодекса РФ.

Бухучет

Расчеты с собственниками (нанимателями) помещений и с бюджетом отражаются на счете 76/2 с соответствующим аналитическим счетом

Дт 55 Кт 76/2 – поступили средства на кап. ремонт дома

Поскольку ТСЖ – некоммерческая организация, целью создания которой является обеспечение ремонта общего имущества дома, средства, полученные на эти цели переносятся на счет 86.

Дт 76 Кт 86 – полученные на текущий ремонт средства признаны целевыми.

Аналитический учет на 86 сч. ведется в разрезе источников финансирования ремонта.

Расчет кап.ремонта на 2020 г. $9,92 \times 15371,4 = 152484,288$ в месяц

$152484,288 \times 12 = 1829811,45$ в год

Где – 9,92 ст-ть 1 м²

15371,4 – площадь квартир

Гл.бухгалтер



О.А.Мамлеева