

ОСББ «ІРПІНСЬКА, 69Б»

Звіт виконаних робіт за 2020 рік.

ЛІФТИ

Проведено ремонт вантажного ліфта - заміна п'яти канатів (172 м.) і зачалонок противаг - 45880 грн., та відновлено роботу пожежного ліфта – 9735 грн.

Заміна покриття лінолеум в вантажному ліфті.

Прибирання приямка під вантажним ліфтом.

ТЕПЛОПУНКТ

Купівля та встановлення контролера на першу зону в зв'язку із заміною старого непрацюючого – 3873 грн.

В теплопункті було проведено зачистку стін, оброблено засобом проти грибка та пофарбовано вапном.

КАНАЛІЗАЦІЯ

Купівля матеріалів і дренажного насоса та встановлення їх для виведення каналізації при аварійних ситуаціях – 5149 грн.

Проводилася чистка і промивка горизонтальної загально-будинкової каналізації.

В підвальному приміщенні на каналізаційних трубах проведені роботи по обробці тріщин.

ЕЛЕКТРОЩИТОВІ

Заміна електричного вимикача – 389.10 грн.

Купівля та заміна контактера – 956.97 грн. та запобіжників – 472.64 грн. в електрощитовій насосної.

ЗАГАЛЬНОБУДИНКОВІ РОБОТИ

Купівля та встановлення загально-будинкового лічильника води на заміну старого, який не пройшов повірку – 2459 грн.

На входних пластикових дверях встановлено додатковий електромагнітний замок – 1560 грн.

Ремонт загально-будинкового стояка гарячої води другої зони – 950 грн.

Придбано гофру в підвал та кран – 450 грн.

В приміщенні санвузла консьєржів замінено шланг та зливна арматура – 340 грн.

В місцях загального користування підклеєно плитку для підлоги. На холодних переходах зацементовано пошкоджені ділянки підлоги.

Ремонт входних дверей до будинку та заміна замка.

Заміна поломаних дверних ручок на холодних переходах.

БЛАГОУСТРІЙ ПРИБУДИНКОВОЇ ТЕРИТОРІЇ

Виконано ямковий ремонт асфальтобетонного покриття площею 126 метрів квадратних на суму 40000 грн.

Власними силами було:

- висаджено квітучі однолітні рослини;
- виготовлено чотири ящики для квітів в холі 1 поверху;
- проведено шпаклювання бітумно-каучукової мастикою тріщин в фундаменті будинку;
- залито шви мастикою і бітумним герметиком в асфальті навколо будинку.

ПРИДБАНО ТА ВСТАНОВЛЕНО В БУДИНКУ

Придбано 10 шт. пожежних рукавів і знаки на пожежні шафи – 5100 грн., пожежні рукава є на всіх поверхах.

Придбано національний прапор, древко, кріплення – 468 грн.

Придбано реле автоматичного встановлення освітлення на прибудинковій території – 400 грн

Придбано лазерний принтер БФП – 4498,98 грн.

Придбано мотокоосу – 1998.96 грн, пилку для дерев – 158,28 грн

ФІНАНСОВА ДІЯЛЬНІСТЬ

ОСББ «ІРПІНСЬКА, 69Б» є неприбутковою організацією, не проводить підприємницьку діяльність і не має на меті одержання прибутку для його розподілу між своїми членами (співвласниками багатоквартирного будинку). Доходи отримані від господарської діяльності, стають додатковим ресурсом для подальшого розвитку ОСББ, їх можна використовувати лише для забезпечення цільових витрат основної діяльності.

В ОСББ «ІРПІНСЬКА, 69Б» наявний один розрахунковий банківський рахунок – UA853007110000026006052610793 у КИЇВСЬКОМУ ГРУ АТ КБ "ПРИВАТБАНК", м. КИЇВ, який використовується для оплати внесків та платежів співвласниками, розрахунків з постачальниками послуг, сервіту, фондами соціального страхування, фіскальної служби, нарахування заробітної плати, підзвітних сум.

В банку використовується система інтернет-банкінгу – «Клієнт-банк» з електронним цифровим підписом Голови правління.

Облік розрахунків із співвласниками проводиться у програмі 1С Бухгалтерія.

Банківські операції по рахунку підтверджені відповідними документами: банківськими виписками та рахунками на оплату.

ОСББ «ІРПІНСЬКА, 69Б» подає в державні органи звіти у електронному вигляді:

- **Додаток 4** до Порядку формування та подання страхувальниками звіту щодо сум нарахованого єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування (пункт 1 розділу III) Звіт про суми нарахованої заробітної плати (доходу, грошового забезпечення, допомоги, надбавки, компенсації) застрахованих осіб та суми нарахованого єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування пенсійний фонд - (місячна);
- **держстат -№1**-заборгованість ЖКГ (місячна) «Про оплату населенням житлово-комунальних послуг та електроенергії,
- **звіт 1 ДФ** – податковий розрахунок сум доходу, нарахованого (сплаченого) на користь фізичних осіб, і сум утриманого з них податку – 1 (один) раз в квартал;
- **Додаток 1** до положення (стандарту) бухгалтерського обліку 25"Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва" – річний;
- **№ 1-житлофонд** «ЖИТЛОВИЙ ФОНД» (річна);
- **ЗВІТ про використання доходів** (прибутків) неприбуткової організації – річний.

Розрахунки з постачальниками послуг:

Станом на 01.12.2020 року заборгованість перед постачальниками послуг відсутня.

Для обслуговування будинків були укладені договори з постачальниками послуг:

Контрагент	Найменування послуг, що надаються відповідно договору	№ договору	Дата підписання	Сума (за місяць)
ПрАТ Київстар	Послуги мобільного зв'язку	6440129	14.05.2014 року	По факту
ТОВ Київські енергетичні послуги	Постачання електричної енергії	74716020ПУ	01.12.2019 року	По фактичним показанням загальнобудинкових лічильників
ПрАТ Київводоканал	Послуги з водопостачання та приймання стічних вод через приєднані мережі (власні потреби)	19999/9-08	30.11.2018 року	По фактичним показанням лічильників
МІРІДАС-1 ТОВ	Комплекс послуг по збиранню та вивезенню твердих відходів	225-ТПВ	01.08.2014 року	По факту вивезення відходів
ТОВ УКРТЕРРАНОВА	Проведення робіт з ТО ліфтів	02/01/19-6	02.01.2019 року	4660 грн. в міс
Шерстобітов С.М. ФОП	Прибирання приміщень	1/1218	03.12.2018 року	По факту

ЗАТВОРНИЦЬКИЙ П.А. ФОП	Роботи по тех. та аварійному обслуговуванню ГВП, ХВП, водопостачання, каналізації, надання послуг з аварійного технік. обслуговування внутрішньо-будинкових систем електропостачання.	1509-19	01.09.2019 року	7000 грн/міс
ХІНОЦЬКИЙ В.В. ФОП	Бухгалтерські послуги	№18/12-01Б П	01.12.2018 року	5000 грн. в міс

ЮРИДИЧНІ ВІДНОСИНИ. СТЯГНЕННЯ ЗАБОРГОВАНІСТІ З БОРЖНИКІВ.

Квартира № 52.

Заборгованість станом на 1.11.2020 року становить 25633,42 грн., яка складається із заборгованості до грудня 2018 року.

До Святошинського районного відділу державної виконавчої служби було надіслано заяву про примусове виконання рішення суду – судового наказу та прийняття на примусове виконання судовий наказ.

Від Святошинського районного відділу державної виконавчої служби було отримано постанову про відкриття виконавчого провадження.

Судовий наказ на користь ОСББ було оскаржено боржником і скасовано 14 січня 2020 року Святошинським районним судом та отримано постанову від Святошинського районного відділу державної виконавчої служби про закінчення виконавчого провадження.

В червні 2020 року до Святошинського районного суду м. Києва була надіслана позовна заява про стягнення заборгованості за ЖКП з жовтня 2014 року по квітень 2020 року в сумі 21393,85 грн. та отримано ухвалу про відкриття провадження у справі.

Рішенням від 16.07.2020 року Святошинський районний суд м. Києва ухвалив залишити без задоволення позов ОСББ “Ірпінська 69Б” до Голенко Л.І. про стягнення заборгованості за спожиті ЖКП.

До Київського апеляційного суду було надіслано апеляційну скаргу на рішення Святошинського районного суду міста Києва, яка на теперішній час знаходиться на розгляді.

Витрати на сплату судового збору склали – 5074 грн.

Витрати на послуги юриста склали - 5625 грн.

Квартира № 122.

Заборгованість станом на 1.11.2020 року становить 72843,17 грн., яка складається із заборгованості до грудня 2018 року – 61227,25 грн. та з грудня 2018 – 11615,92 грн.

До Святошинського районного суду м. Києва була надіслана позовна заява про заборгованість за ЖКП з вересня 2012 року по жовтень 2019 року в сумі 62135,87 грн.

Рішенням від 24.02.2020 року Святошинський районний суд м. Києва ухвалив позовні вимоги ОСББ “Ірпінська 69Б” до Лагоди І.С. про стягнення заборгованості за ЖКП задовольнити, та стягнути судовий збір у розмірі 1921 грн.

До Святошинського районного відділу державної виконавчої служби було надіслано заяву про примусове виконання рішення суду – судового наказу та прийняття на примусове виконання виконавчий лист.

Від Святошинського районного відділу державної виконавчої служби було отримано постанову про відкриття виконавчого провадження.

Київський апеляційний суд надіслав копію ухвали про відкриття провадження у справі за апеляційною скаргою Лагоди І.С. Було підготовлено та відправлено відзив на апеляційну скаргу до Київського апеляційного суду та який на теперішній час знаходиться на розгляді.

(Витрати за 2019 рік на сплату судового боргу – 1921 грн. та послуги юриста – 2250 грн.)

Витрати на послуги юриста у 2020 р. склали - 900 грн.

Квартира № 132.

Заборгованість станом на 1.11.2020 року становить 22774,76 грн., яка складається із заборгованості до грудня 2018 року – 4628,19 грн. та з грудня 2018 – 18146,57 грн.

До Святошинського районного суду м. Києва була надіслана позовна заява про заборгованість за ЖКП станом на 1.12.2019 року в сумі 14085,87 грн.

Рішенням від 20.02.2020 року Святошинський районний суд м. Києва ухвалив задовольнити позовні вимоги ОСББ “Ірпінська 69Б” до Скальського М.Г. про стягнення заборгованості за ЖКП, та стягнути судовий збір у розмірі 1921 грн. та витрати на правничу допомогу у розмірі 2000 грн.

Від Святошинського районного суду м. Києва ОСББ отримано виконавчий лист по цивільній справі.

Витрати на послуги юриста склали - 2150 грн.

ОСНОВНІ БОРЖНИКИ

Заборгованість співвласників квартир зі сплати внесків та платежів після 01 грудня 2018 року (без нарахувань за грудень 2020 року) – 47463.71 грн:

(кв.63 – 1335.34, кв.69 – 3558.34, кв.71 – 1506.99, кв.84 – 1350.52, кв.99 – 1064.72, кв.100 – 1067.67, кв.122 – 12120.96, кв.132 – 21711.03 грн)

Загальний борг до грудня 2018 року - 112 252,20 грн.

(кв.20 - 1007.97 грн, кв.21 – 2390.95 грн., кв.31-17364.87 грн., кв.52 – 25633.42 грн., кв.122 - 61227.25 грн., кв.132 – 4628.19 грн.)

Недоотримання ОСББ грошових коштів від співвласників призводить до фінансового навантаження на Об'єднання та унеможлиблює у повному обсязі проводити роботи по утриманню будинку та прибудинкової території.

На сьогоднішній день, склалась ситуація при якій інші співвласники фінансують боржників та за свій рахунок забезпечують їм комфортні умови проживання та наявність опалення, холодного, гарячого водопостачання, роботу ліфтів, освітлення, вивіз сміття, тощо.

ДОГОВОРИ СЕРВІТУТУ, ОРЕНДИ

1	ТОВ «Контент Делівері Нетворк»	Право на розміщення обладнання зв'язку	1	01.04.2015 року	200,00 грн. в мі
2	ТОВ «Білінк»	Право на розміщення обладнання зв'язку	15050106	01.05.2015	300,00 грн. в мі
3	ЛАНЕТ ТЕЛЕКОМ ТОВ	Право на розміщення обладнання зв'язку	2015008	01.05.2012	300,00 грн. в мі
4	ТОВ «Телекомунікаційні мережі»	Послуга по розміщенню (сервітут) Домової розподільчої мережі	1562-Д/169Б	23.12.2019	141,69 грн. в мі
5	Орел А.В. ФОП	Послуга по розміщенню (сервітут) Домової розподільчої мережі	015-ІРП69Б	01.01.2015	300,00 грн. в мі
6	ПрАТ «Київстар»	Право на розміщення обладнання зв'язку	394634	01.07.2020	500,00 грн. в мі
7	Жиглінський М.А. ФОП	Оренда під розміщення автомата води	1	23.09.2020	700,00 грн. в мі

Голова правління ОСББ “ІРПІНСЬКА, 69Б”