

Звіт правління ОСББ за 2021 рік станом на 01.12.2021 року

Під час 2021 року склад правління ОСББ «ЖУЛЯНИ-1» не змінювався:

Голова правління – Глуховська Оксана Дмитрівна;

Член правління – Нестерук Наталія Іванівна;

Член правління – Парамоненко Микола Володимирович;

Член правління – Кобизський Андрій Володимирович;

Член правління – Маланчук Андрій Іванович.

Протягом 2021 року правління ОСББ провело дев'ять засідань та підписало десять протоколів правління, що відповідає п.15 розділу III Статуту об'єднання, проводити засідання не рідше ніж 1 раз на 3 місяці.

1. Рух грошових коштів ОСББ «ЖУЛЯНИ-1»:

В період з 01 січня 2021 по 01 грудня 2021 року на розрахунковий рахунок ОСББ «ЖУЛЯНИ-1» надійшло коштів у сумі **1 426 563,39 грн.**, а саме:

- **27 608,99 грн.** – разовий членський внесок по Протоколу №10 (для забезпечення штрафу водоканалу та на встановлення загальнобудинкового лічильника та системи пожежних гідрантів);

- **213 796,00 грн.** - разовий членський внесок по Протоколу №7 та 9 (для нестандартного підключення електропостачання до будинку);

- **10 701,72 грн.** – компенсація витрат по судам (судовий збір, інфляційні, 3% річних та надання правничої допомоги);

- **1 174 456,68 грн.** – цільові внески членів ОСББ (компенсація використаної електроенергії та водопостачання по лічильникам та внесок на утримання будинку та прибудинкові території 9,84 грн. за 1 кв. м.).

та з розрахункового рахунку було оплачено **1 159 914,38 грн.** на наступні послуги:

- **48 094,20 грн.** – вивіз сміття, у т. ч. оренда контейнерів під сміття (3 баки);

- **66 983,84 грн.** – компенсація водопостачання Київводоканал;

- **802 606,71 грн.** – компенсація електропостачання ДТЕК Київські енергетичні послуги;

- **8 320,00 грн.** – утримання домофонної системи;

- **19 395,00 грн.** – утримання та обслуговування ліфтів;

- **5 470,00 грн.** – освітлювальні пристрої (прожектори);

- **518,57 грн.** – податок на землю;

- **558,00 грн.** – виготовлення чергового кадастрового плану;

- **16 000,00 грн.** – виготовлення проекту будинку;

- **4 400,00 грн.** – чищення каналізаційної системи;

- **70 773,00 грн.** – ремонт каналізаційної системи від протікання та встановлення трьох додаткових колодязів каналізації;

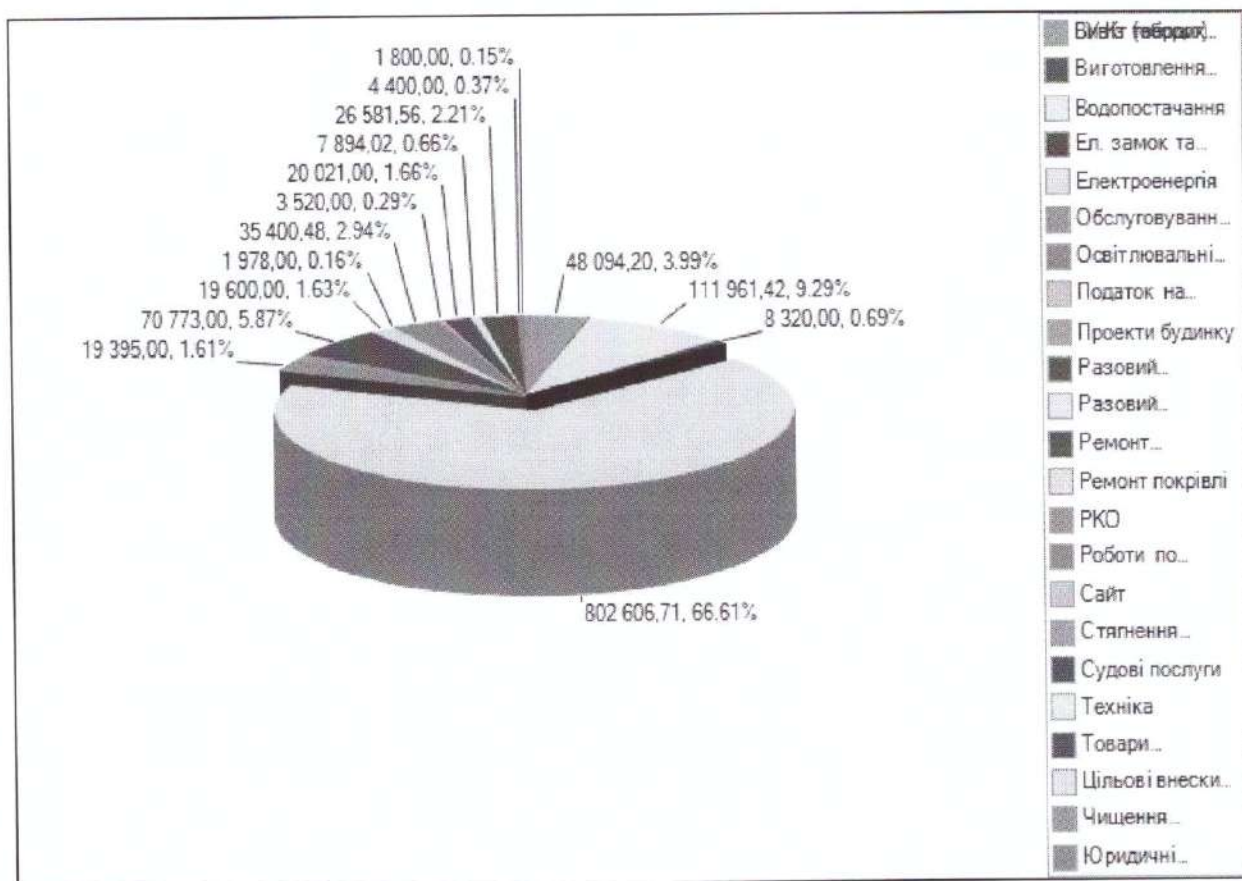
- **19 600,00 грн.** – частковий ремонт покрівлі на приміщенні під котельню від протікання;

- **1 978,00 грн.** – розрахунково-касове обслуговування;

- **35 400,48 грн.** – остаточна оплата за встановлення кранів перекриття води на кожному стояку та протипожежної системи;

- **3 520,00 грн.** – сайт idom;

- Отже із отриманих у 2021 році коштів на рахунку залишилося 266 649,01 грн. із яких 241 404,99 грн. внески по Протоколу №7, 9 та 10, а решта – 25 244,02 грн. кошти на обслуговування будинку та прибудинкової території із яких ще частково не здійснені оплати за жовтень 2021 року.



Станом на 31 листопада 2021 року за членами ОСББ рахується наступна заборгованість:

1. по Протоколу № 10 (на штрафні санкції водоканалу та на встановлення загальнобудинкового лічильника та протипожежної системи):
 - квартири 4, 6, 21, 32, 41, 55, 59, 64, 87, 91, 107 – по 2500,00 грн.;
 - квартира 49 – 614,15 грн.;
 - квартира 60 – 1 500,00 грн.;
 - квартира 70 – 1 000,00 грн.
2. по Протоколам № 7 та 9 (на нестандартне приєднання до електрозабезпечення):
 - квартири 4, 6, 21, 49, 55, 70, 91 – по 38 815 00,00 грн.;
 - квартира 100 – 5 215,00 грн.;
 - квартири 32, 59, 64 – по 17 715,00 грн.;
 - квартири 39, 87 – по 12 215,00 грн.;
 - квартира 67 – 12 000,00 грн.;

- квартира 21 – прибудинкова – 9 480,49 грн., водопостачання – 93,66 грн.;
- квартира 22 – прибудинкова – 258,79 грн.;
- квартира 24 – прибудинкова – 1 455,22 грн., електроенергія – 5 523,94 грн. та водопостачання – 117,36 грн.;
- квартира 27 – прибудинкова – 380,81 грн., електроенергія – 1 048,72 грн. та водопостачання – 27,56 грн.;
- квартира 33 – прибудинкова – 1,00 грн.;
- квартира 35 – прибудинкова – 259,78 грн. та водопостачання – 18,17 грн.;
- квартира 37 – прибудинкова – 30,75 грн.;
- квартира 41 – прибудинкова – 12 043,90 грн.;
- квартира 49 – прибудинкова – 464,45 грн.;
- квартира 52 – прибудинкова – 1 067,65 грн.;
- квартира 53 – прибудинкова – 1 913,90 грн., електроенергія – 176,47 грн. та водопостачання – 29,26 грн.;
- квартира 55 – прибудинкова – 13 002,79 грн.;
- квартира 56 – прибудинкова – 805,33 грн.;
- квартира 58 – прибудинкова – 160,41 грн.;
- квартира 59 – прибудинкова – 12 157,26 грн.;
- квартира 64 – прибудинкова – 2 635,10 грн., електроенергія – 4 702,60 грн. та водопостачання – 691,69 грн.;
- квартира 66 – прибудинкова – 7 953,71 грн.;
- квартира 80 – прибудинкова – 332,59 грн., електроенергія – 199,55 грн. та водопостачання – 13,44 грн.;
- квартира 81 – прибудинкова – 361,13 грн., електроенергія – 1 376,97 грн. та водопостачання – 64,77 грн.;
- квартира 95 – прибудинкова – 885,60 грн., електроенергія – 214,40 грн. та водопостачання – 0,09 грн.;
- квартира 99 – прибудинкова – 468,29 грн.;
- квартира 100 – прибудинкова – 261,74 грн. та водопостачання – 4,99 грн.;
- квартира 101 – прибудинкова – 1 458,30 грн.;
- квартира 107 – прибудинкова – 0,59 грн.

Таким чином загальна заборгованість в розрізі комунальних витрат становить:

- по водопостачанню – 1 088,53 грн.;
- по електропостачанню – 13 580,02 грн.;
- по прибудинковій – 85 680,09 грн.

3. Аналіз використання внесків на утримання будинку та прибудинкової території в ОСББ «ЖУЛЯНИ-1»:

Загальна площа приміщень будинку становить 3 862,20 кв. м., а отже щомісячно на утримання будинку та прибудинкової території нараховується $3\,862,20 \cdot 9,84$ грн. = 38 004,06 грн., але якщо заборгованість по прибудинковій на грудень 2021 склала 85 680,09 грн., то кожного місяця ОСББ у середньому не доотримує $85\,680,09/10 = 8\,568,01$ грн.

Тобто, з нарахованих за місяць 38 004,06 на рахунок фактично отримується 29 436,05 грн. (38 004,06 – 8 568,01). З цих коштів ОСББ оплачує наступні платежі:

- сайт idom – 327,00 грн.;
- вивезення сміття – 5 405,40 грн.;

- оплата водопостачання загального користування (різниця між загальнобудинковим лічильником та лічильниками членів ОСББ) – 700,00 грн.;

- оплата електропостачання загального користування (різниця між загальнобудинковим лічильником та лічильниками членів ОСББ, електроенергія на ліфти, освітлення ліфтових, коридорів загального користування, тощо,) – 19 500,00 грн.;

- абонентське обслуговування 2 ліфтів – 1 860,00 грн.;

- абонентське обслуговування домофонної системи – 832,00 грн.;

Загальна сума фіксованих витрат становить щомісячно 28,6 тис. грн. на 0,8 тис. грн., що залишаються щомісячно і накопичуються за рік оплачується наступні витрати:

- чищення каналізації по факту виїздів;

- закупівля канцтоварів;

- закупівля будівельних матеріалів та господарських товарів і інвентаря;

- юридичне супроводження;

- виготовлення документів на будинок, тощо;

- оплачується земельний податок.

Таким чином бачимо, що правління розподіляє кошти на утримання будинку та прибудинкової території в залежності від наявності коштів та нагальної потреби у відповідних ресурсах. Із-за нестачі коштів змушене працювати без оплати праці та виконувати деякі потреби, наприклад прибирання, за рахунок мешканців будинку власними силами.

4. Проведення судової діяльності ОСББ «ЖУЛЯНИ-1»:

На виконання пункту 14 розділу III. «Статутні органи об'єднання, їхні повноваження та порядок формування здійснення контролю за своєчасною сплатою співвласниками внесків і платежів та вжиття заходів щодо стягнення заборгованості згідно із законодавством» Статуту ОСББ «ЖУЛЯНИ-1» правлінням було проведено судову кампанію з боржниками та подано 21 позов до:

1. Костючок Валентина Поликарповна – 4 квартира (справу виграно, наказ не отримано, тому не подано на виконавче впровадження; отримано зустрічний позов на підключення електроенергії – подано апеляційний позов);

2. Мусієнко Юрій Семенович – 6 квартира (справу виграно, подано на виконавче впровадження);

3. Скибенко Євгенія Олександрівна – 10 квартира (заборгованість оплачена до судового рішення, справу виграно, подано на виконавче впровадження для утримання компенсації судового збору, інфляційних та 3% річних);

4. Белоусов Антон Сергійович – 13 квартира (заборгованість погашено до судового рішення, справа у процесі судового розгляду);

5. Царик Анатолій Олександрович – 18 квартира (заборгованість погашено в результаті виконавчого впровадження з компенсацією судового збору, інфляційних та 3% річних);

6. Коваль Ніна Володимирівна – 21 квартира (справу виграно, подано на виконавче впровадження);

7. Десятова Олена Миколаївна – 41 квартира (справа у процесі судового розгляду);

- квартири 33, 41 – по 8 715,00 грн.;
 - квартира 40 – 8 024,00 грн.;
 - квартира 53 – 7 715,00 грн.;
 - квартира 47 – 4 715,00 грн.
3. по Протоколу № 5 (на забезпечення поточної діяльності):
- квартири 5, 6, 55, 59 – по 300,00 грн.;
4. по комунальним послугам (водопостачання, електроенергія та утримання будинку та прибудинкової території:
- 4.1. переплата наперед, що частково перекриває боржників, у сумі 13 283,22 грн. а саме:

- квартира 3 – 749,59 грн.;
- квартира 8 – 257,81 грн.;
- квартира 13 – 527,55 грн.;
- квартира 26 – 37,89 грн.;
- квартира 28 – 192,54 грн.;
- квартира 31 – 19,23 грн.;
- квартира 32 – 510,70 грн.;
- квартира 42 – 1,37 грн.;
- квартира 43 – 839,56 грн.;
- квартира 47 – 19,39 грн.;
- квартира 48 – 573,24 грн.;
- квартира 50 – 581,54 грн.;
- квартира 57 – 8,91 грн.;
- квартира 60 – 0,05 грн.;
- квартира 63 – 581,44 грн.;
- квартира 67 – 4,79 грн.;
- квартира 70 – 289,71 грн.;
- квартира 73 – 260,32 грн.;
- квартира 76 – 582,53 грн.;
- квартира 78 – 1,61 грн.;
- квартира 87 – 0,36 грн.;
- квартира 92 – 1 083,12 грн.;
- квартира 96 – 292,42 грн.;
- квартира 105 – 1 074,52 грн.;
- квартира 106 – 1 790,88 грн.;
- квартира 108 – 1 523,24 грн.;
- квартира 109 – 1 474,04 грн.;
- невизначений платіж – 5,00 грн.

- 4.2. заборгованість за комунальні послуги у сумі 100 348,64 грн., а саме:
- квартира 4 – прибудинкова – 2 912,16 грн.;
 - квартира 5 – прибудинкова – 9 017,30 грн.;
 - квартира 6 – прибудинкова – 3 820,10 грн.;
 - квартира 10 – прибудинкова – 467,35 грн.;
 - квартира 15 – прибудинкова – 336,53 грн., електроенергія – 337,39 грн. та водопостачання – 27,54 грн.;
 - квартира 18 – прибудинкова – 1 287,07 грн.;

8. Пилишко Тамара Іванівна – 49 квартира (справу виграно, частково утримано кошти в результаті судового впровадження, отримано постанову про відміну рішення з порушенням строків позовної давності (юрист в шоці), подано повторний позов);
9. Каракоч Нурферах – 55 квартира (справу виграно, подано на виконавче впровадження);
10. Дмитришина Сніжана Михайлівна – 59 квартира (справу виграно, подано на виконавче впровадження);
11. Рібій Володимир Ярославович – 66 квартира (під час процесу судового розгляду, Володимир загинув у автокатастрофі, заборгованість гасить дружина частинами);
12. Швиркунова Марія Петрівна – 70 квартира (справу виграно, подано на виконавче впровадження);
13. Осауленко Олена Миколаївна – 72 квартира (заборгованість погашено у зв'язку із продажем квартири, виграно справу та утримано компенсації судового збору, інфляційних та 3% річних, оскільки заборгованість виникла у попереднього власника);
14. Гавриляк Роман Ярославович – 75 квартира (справу виграно, наказ не отримано, тому не подано на виконавче впровадження);
15. Дудченко Наталія Валеріївна – 87 квартира (справа у процесі судового розгляду, заборгованість погашається у розстрочку по 1000 грн. щомісячно);
16. Харитонову-Гавриляк Анна Сергіївна – 91 квартира (справу виграно, подано на виконавче впровадження);
17. Сорока Анна Володимирівна – 96 квартира (заборгованість погашено в результаті виконавчого впровадження з компенсацією судового збору, інфляційних та 3% річних);
18. Доля Віктор Мефодійович – 97 квартира (заборгованість погашено до судового рішення);
19. Федоренко Лариса Володимирівна – 100 квартира (справа у процесі судового розгляду);
20. Постой-Волгін Сергій Євгенович – 64 квартира (справа у процесі судового розгляду);
21. Дорош Леонід Миколайович – 101 квартира (заборгованість погашено в результаті виконавчого впровадження з компенсацією судового збору, інфляційних та 3% річних).

За результатами судової компанії, все повернене більше 10 тис. грн. судових зборів, інфляційних та 3% річних, за рахунок чого компенсуються витрачені на суди кошти.

5. Звітність ОСББ «ЖУЛЯНИ-1»

Згідно з Податковим кодексом України усі неприбуткові організації, до котрих відноситься наше ОСББ, зобов'язані подавати:

- Звіт про використання доходів (прибутків) неприбуткової організації 1 раз за рік;
 - Податкова декларація з плати за землю 1 раз за рік, або щомісячно;
 - Звіт 1-ДФ, здається у разі якщо є наймані працівники щомісячно – ми не здаємо;
 - Звіт з ЕСВ, здається у разі якщо є наймані працівники щомісячно – ми не здаємо;
 - при зміні будь-яких даних або майна ОСББ, у податкову подається форма 20-ОПП;
- Крім податкової звітності ОСББ подає фінансову звітність у статистику:

- Баланс та звіт про фінансові результати, форма 1-мс та 2-мс щоквартально наростаючим підсумком, тобто за 1 квартал, за півріччя, за 9 місяців та за рік.

Вся належна звітність була подана ОСББ «ЖУЛЯНИ-1» вчасно, в повному обсязі та копії викладено на сайті ОСББ «ЖУЛЯНИ-1»

6. Діяльність Правління ОСББ «ЖУЛЯНИ-1» у 2021 році:

Уся фінансово-господарська діяльність ОСББ була направлена на найсуворішу економію коштів, на раціональне та цільове їх використання. Усі роботи та фінансові витрати були погоджені правлінням та здійснювалися в рамках статутної діяльності. По більшій серйозним питанням проводилося опитування мешканців. Було здійснено:

- продовжено термін дії договору № НП-584-15/40520 про нестандартне приєднання до електромереж та передбачено нового замовника послуги – ОСББ «ЖУЛЯНИ-1», що дало змогу самостійно звернутися в ДТЕК Київські електромережі та продовжити ТУ на світло;
- затверджено Порядок № 1 від 11 березня 2021 року про відшкодування фактичних витрат на копіювання або друк документів, що надаються за запитами на інформацію та при оформленні відшкодування порушень Правил проживання у будинку по вул. Добробутна, 1;
- проведено ремонт зовнішньої каналізації гідропломбою та водопровідного люка, встановлено додаткові три колодязі каналізації;
- проведено ремонтні роботи на даху котельні від протікання під час дощу, замінено частину руберойду;
- виділено технічне приміщення у коридорі нежитлових приміщень відповідно до проекту будинку з ціллю забезпечення цілодобового доступу до водних комунікацій загального користування та для усунення можливості їх пошкодження або демонтажу у разі здачі нежитлових приміщень у оренду стороннім особам (матеріали закупили за рахунок прибудинкової, а роботи виконали бартером в обмін на проживання будівельників у будинку);
- закінчено ремонт у приміщенні консьержа;
- закуплено матеріали для утеплення приміщення насосної, для уникнення промерзання та прориву труб водопостачання та уникнення затоплення будинку, яку у минулому році у зв'язку із холодами та відсутністю обігріву місць загального використання;
- подано кримінальний позов на Пархоменко Генадія Васильовича за порушення строків виконання умов договору на нестандартне підключення до електропостачання, оскільки дізналися, що він переоформив підприємство на іншу особу з сумнівною реєстрацією;
- опрацьовано ряд постачальників послуг з викачки каналізації, обрано найкращу пропозицію та заключено договір на вивіз рідких побутових відходів (викачка каналізації) у безготівковій формі;
- щомісячно проводяться роз'яснювальні роботи з боржниками за комунальні внески методом телефонних дзвінків та переписки в Viber;
- зібрано кошти для участі у облаштуванні дороги від нашого будинку до магазину АТБ разом із сусідніми будинками на які було закуплено та засипано щебінь;
- по багаторазовим проханням мешканців висадили зелені насадження на території навколо будинку де відсутні комунікації, проведено фарбування паркану, рослини не приживаються бо замість ґрунту майже усяди бетон;

- прийнято рішення про вступ до Асоціації ОСББ Солом'янського району міста Київ на правах асоційованого члена без сплати вступних внесків з метою отримання безкоштовного консультування, безкоштовного навчання, доступу до інсайдерської інформації, участі у проектах та законах асоціації, участі у загальних зборах асоціації;

- організовано ремонт мережі електропостачання у зв'язку із пожежею та повною відсутністю електропостачання;

- написано відповіді на 2 адвокатські запити та декілька письмових звернень членів ОСББ з питань заборгованості та діяльності ОСББ;

- написано та відправлено листи з проханням посприяти у ситуації з будинком на:

- Депутата ВРУ Гончарову В.В. та Грищуку Р.П.;

- Директор ТОВ «КОМПАНІЯ «ІМПЕКС ЮКРЕЙН» на фактичну та юридичну адреси, а не отримавши відповідь направили листи до Поліції та Прокуратури з проханням розібратися у ситуації;

- Начальнику управління житлово-комунального будівництва Сидорчука А.Р та копію на Начальника відділу будівництва Табор Ю.В.;

- Міського голову Кличко В.В.;

- Члена постійно діючої комісії з питань бюджету та соціально-економічного розвитку;

- Першого заступника директора Департаменту містобудування та архітектури КМДА Яструбенко О.В.;

- Міжвідомчу робочу групу Кабінету Міністрів України з питань постраждалим інвесторам.

Усі звернення або залишилися без відповіді або відповіли відмовою у допомозі, лише з постійно діючої комісії відповіли, що коли буде наступне засідання нам повідомлять та запросять, але жодного разу за пів року не було зв'язку з ними;

Наприкінці звіту хочемо подякувати всім жителям, які вносили своєчасно та в повному обсязі плату за комунальні послуги. Висловити щирі слова подяки мешканцям, котрі допомагають у діяльності правління ОСББ «ЖУЛЯНИ-1»: знаходити контрагентів, закуповувати товари, забезпечувати доставку, транспортне супроводження, прибирання першого поверху, здійснення ремонтних процесів, подання позовів та всім хто відкликається на заклик здійснити електронні звернення на гарячу лінію 15-51, чим суттєво допомагають у діяльності Правління.

**Голова Правління
ОСББ «ЖУЛЯНИ-1»**



О.Д. Глуховська