

Отчет о деятельности Правления ТСЖ за 2021 год.

Источником поступления денежных средств на счет ТСЖ являются платежи собственников жилых и нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества МКД, а также платежи за аренду общего имущества, прочие доходы от хозяйственной деятельности ТСЖ. Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование отражено в таблице отчета ревизионной комиссии от 11.02.2022г.

№ п/п	Показатели	начислено (рубли)	перечислено (рубли)
1.	Начислено жильцам	7 663 527,69	
	в т.ч. на содержание и ремонт	3 145 144,89	
	. коммунальные услуги	4 471 455,88	
	Пени начисленные	46 926,92	
	капремонт	935 802,12	
2.	Оплачено жильцами		7 662 583,69
	в т.ч. за содержание и ремонт		4 273 040,31
	коммунальные услуги		3 342 616,46
	пени оплаченные		46 926,92
	капремонт		906 128,42
	Пени по капремонту	33 653,86	33 653,86
3.	Начислено за нежилые помещения	2 356 635,10	
	В т.ч. на капремонт	544 338,72	
	Содержание и ремонт	1 812 296,38	
4.	Оплачено за нежилые помещения		2 412 198,91
	В т.ч. содержание и ремонт		1 867 138,23
	За капремонт		545 060,68
5.	Прочие поступления на р/счет		1989,73
6.	Прочие поступления на счет капремонта		50664,84
7.	Перечислено налогов и сборов		743 372
8.	Перечислено за услуги в ресурсоснабжающие организации		3 419 640,29
9.	Получены наличные на зарплату и хознужды		1 907 243,53
10.	Перечислена зарплата		771 934,17
11.	Перечислено прочим организациям		1 456 841,51
12.	Прочие расходы (комиссия банков и др.)		141 031,52
13.	Перечислено на депозит		10 400 000
14.	Возвращено с депозита		10 100 000
	Итого поступлений: на расчетный счет		19 628 552,42
	на спецсчет капитального ремонта		1 461 716,17
	остаток на 01.01.2021 по р/с		604 828,62
	остаток на депозитном счете		1 000 000
	по капремонту		476 261,66
	Итого расходов: с расчетного счета		19 486 786,20
	со спецсчета по капитальному ремонту		1 887 844,07
	Остаток по р/счету на 01.01.2022 года		746 594,84
	Остаток на депозитном счете		1 300 000
	Остаток на счете капремонта		50 133,76

✓ Всего за 2021 год проведено 15 заседаний Правления ТСЖ, на которых в том числе были рассмотрены вопросы выполнения сметы доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества дома, отчеты по выполнению планов текущего и капитального ремонтов, работа с должниками по коммунальным платежам, проведение субботников по очистке придомовой территории, готовность к отопительному сезону 2021-2022гг., организация детских праздников, перерасчеты за потребленные коммунальные ресурсы, формирование и использование резервного фонда и др.

Порядок проведения работ и условия формирования фонда по капитальному ремонту были приняты на общем собрании собственников в апреле 2021 года, перечень выполненных работ за 2021 год и виды работ соответствуют протоколу общего собрания собственников.

На 2021 год было утверждено штатное расписание с количеством штатных работников 9,7 единиц с ежемесячным фондом оплаты труда 200 629,00 рублей.

Как видно из приведенных данных в таблице оплата за выставленные услуги населению в 2021 году, с учетом задолженности на 01.01.2021г. составила 7 662 583,69 рублей, оплачено меньше, чем начислено на 944 рубля, что свидетельствует о своевременной, в основном, оплате за оказанные услуги.

По состоянию на 01.01.2022 г. наибольшая задолженность имеется по квартирам №№ 6,16,46,57,95, арендатор ООО «Метро».

В 2021 году начислено средств на капитальный ремонт всего по жилым и нежилым помещениям 1494285,53 рублей, израсходовано 2 085 366.00 рублей на ремонт торцевых фасадов №№ 3, 4. По состоянию на 01.01.2022г. остаток средств на спец. счете капитального ремонта 147 420,74 рубля.

По техническому обслуживанию и содержанию дома в 2021 году выполнены следующие работы:

1. Обслуживание сайта ТСЖ, ГИС ЖКХ	26,8 тыс. руб.
2. Подготовка системы отопления к работе в зимний период 2020-2021гг с частичной заменой тр/проводов и задвижек на т/узле	92,9 тыс. руб.
3. Обработка тех. подвала от насекомых и грызунов	7,8 тыс. руб.
4. Ремонт м/форм , благоустройство территории	65,70тыс. руб.
5. Техническое освидетельствование лифтов	10,8 тыс. руб.
6. Хоз. расходы и материалы	72,20 тыс. руб.
7. Замена стояков отопления	12,1 тыс. руб.
10. Обслуживание системы видеонаблюдения	24,0 тыс. руб.
11. Интернет отчетность	3,0 тыс. руб.
12. Замена сгоревших эл. ламп по подъездам	1,75 тыс. руб.
13. Бухгалтерское обслуживание и аудит	246.6 тыс. руб.
14. Доступ к сети интернета	13.7 тыс. руб.
15. Ревизия эл. щитовых и поэтажных щитков	3.0 тыс. руб.
16. Замена тр/пр системы отопления и ХГВС	168 273,92 тыс. руб.
17.. Ремонт парапетов на кровле дома	14,2 тыс. руб.
18. Ремонт тех. подвала, кабинета правления и кр. уголка	348,5 тыс. руб.
19. Ремонт и замена канализации в тех. подвале	41,2 тыс. руб.
23. Доступ в сеть телефона	27,80 тыс. руб.
24. Вывоз мусора и уборка снега	7,0 тыс. руб.
25. Обслуживание входных калиток	28,8 тыс. руб.

По благоустройству придомовой выполнена работа:

1. Плановая обрезка кустарников и старых деревьев, кошение газонов.
- 2 Ремонт и покраска малых форм на территории двора.
3. Чистка приямков, уборка крыш жилой и нежилой застройки дома.

4. Покраска лавочек и малых форм.
5. Ремонт и прочистка ливнеотоков на уличном и дворовом фасадах .
6. Уборка снега с территории, обработка наледи пескосоляной смесью.

В соответствии с нормативными документами проведены весенний и осенний обходы и осмотры здания, выполняются мероприятия по противопожарной безопасности и экономии энергоресурсов. 96% квартир оборудованы индивидуальными приборами учета воды, ведется постоянный контроль по использованию эл. энергии на общедомовые нужды.

Согласно нормам и правил содержания жилого фонда ежедневно проводится уборка дворовой территории и вывозка бытового мусора, систематически проводится уборка лестничных клеток, мытье стен, окон.

В связи с карантинными мероприятиями, введенными в 2021г. дополнительно проводится систематическая уборка и санитарная обработка мест общего пользования .

Члены правления ведут активную работу по обращениям и заявлениям собственников МКД, а также работают в контакте с правоохранительными органами по наведению порядка на принадлежащей ТСЖ территории, используя видео наблюдение в подъездах и на придомовой территории.

Своевременно выполняются заявки собственников. Работает сайт и эл. почта ТСЖ.

Прием собственников ТСЖ председателем Правления ТСЖ, управляющей ТСЖ, гл. инженером, паспортистом и бухгалтером ведется по записи и предварительному звонку или по обращению в эл. виде дистанционно.

Отчет утвержден на заседании
Правления ТСЖ 31.01.2022г.

