

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ "ЭНЕРГЕТИК"
за 2020 год

от 20 марта 2021 г.

630049, город Новосибирск, ул. Кропоткина, дом 96/1

Во исполнение положений Жилищного кодекса РФ и Устава ТСЖ "Энергетик" представляем Вам отчет о деятельности ТСЖ "Энергетик" по итогам 2020 года.

Общая площадь жилой и офисной части МКД, м.кв.:

14 411,4

Содержание жилья: за 2020 год

Всего, руб.

3 510 340,48

начисленная сумма по статье "Содержание жилья" составила (исходя из расчета: 19,80 руб. за 1 кв.м. x S общ.площадь x 4 мес.) в период с 01 января по 30 апреля 2020 года.

(исходя из расчета: 20,55 руб. за 1 кв.м. x S общ.площадь x 8 мес.) в период с 01 мая 2020 г. по 31 декабря 2020 г.

Разовый взнос:

частичная гидроизоляция крыши дома

Всего, руб.

178 121,00

Прочие поступления д/с на счет ТСЖ: за 2020 год

Всего, руб.

25 699,93

* за аренду МОП под телекоммуникацион. оборудование: 25 699,93 РУБ.

(Зап Сиб ТТК + Новотелеком + Ямагучи)

План сбора денежных средств на 2020 год

3 714 161,41

Фактические расходы по статьям:

Статьи расходов	Сумма, руб. (за 2020 год)
Заработная плата персонала ТСЖ «Энергетик» (Председатель Правления, гл.бухгалтер, паспортист, техник смотритель, уборщики подъездов, дворник) (оклад + РК)	973 987,11
Налог НДФЛ	145 539,00
Налоги: УСН, НДС и ПЗ, ПФР СВ на ТП, Госпошлина.	373 523,91
Хозяйственные и канцелярские расходы: бумага А4, канц. товары, почтовые расходы, услуги связи, транспортные расходы, документы для проведения собрания и прочее)	22 097,92
Расчетно-кассовое обслуживание (осн. и спец счет) и прочие услуги банка	11 522,34
Ежегодное обслуживание электронных каналов связи (сдача отчетности, бухгалтер)	4 700,00
За доменное имя для сайта ТСЖ, ГИС ЖКХ, Комфорт +	51 976,12
Расходы на электроэнергию МОП (лифты, насосная, ИТП, комната связи, освещение: внутреннее и наружное), холодная, горячая вода, водоотведение (в т.ч. потери по эл. энергии и холодной воде)	Оплачены собственниками квартир отдельной статьей: "Затраты на содержание общ. имущества" (2,12 руб./м2 /месяц)
Ежегодное, техническое освидетельствование и страхование лифтов	12 300,00
Выполнение работ по благоустройству придомовой территории - высадка цветов в вазоны, покраска элементов детского городка и входной подъездной группы (2 подъезда)	15 109,44
* Приобретение материалов для выполнения работ по благоустройству и ремонту дома (эл.лампы, светильники, песок, уплотнитель и доводчики на двери, пружины дверные, стекло армированное в двери на переходах, плитка кафельная, плитка фасадная из керамогранита, саморезы, укрепление фасадной панели на ограждении лоджии, вывеска "Машины не ставить" на ограждении для ТКО, проверка приборов учета (см. Приложение № 1)	12 967,84
Замеры эл. сопротивления и изоляции эл.проводки МОП, сдача ртутьсодержащих эл.ламп на демеркуризацию, текущий ремонт ИТП и запуск системы отопления на зимний период 2019-2020 гг., изготовление и монтаж ограждения для мусорных контейнеров	56 694,80
Техническое обслуживание МОП, услуги электрика, сантехника и слесаря КИПиА, энергетика (* - см. примечание)	1 780 000,00
ИТОГО:	3 460 418,48

Задолженность по собственникам помещений:

Общая сумма задолженности по состоянию на 01 января 2020 г

952 609,24

Задолженность собственниками жилья за 2020 г. (на 31.12.2020)

(с учетом начислений по квитанциям за декабрь 2020 г., в т.ч "Взнос на КР")

1 032 833,21

Приложение № 1

* В 2020 году силами ТСЖ "Энергетик" были проведены следующие работы по благоустройству и ремонту жилого многоквартирного дома:

1. Перекладка тротуарной плитки на территории возле дома со стороны подъездов;
2. Частичный ремонт кровли крыши дома и устранение течи талых вод на техническом этаже дома;
3. Гидроизоляция швов на кровле здания, по периметру, гидроизоляция ливневых стоков;
4. Демонтаж треснувшей фасадной плитки со стороны жилой части здания, монтаж новой;
5. Ремонт металлического ограждения с торца здания (северная сторона);
6. Ремонт мусорокамер (2 шт.), путем демонтажа и монтажа фасадной плитки к прилегающей дверной коробки с прокладкой утеплителя "гидроизола" и монтажной пены;
7. Частичное выравнивание тротуарной плитки между подъездами дома;
8. Частичный ремонт детского грибка в песочнице на детской игровой площадке возле дома;
9. Доставка песка в песочницу (1 раз за летний сезон);
10. Демонтаж треснувшей половой плитки в МОП жилой части, а именно в приквартирных холлах, лифтовых холлах на всех этажах дома и монтаж новой плитки (частично);
11. Замена разбитых стекол в дверях на переходах между лестничными маршами и лифтовыми холлами (стекло+резка+доставка+монтаж), всего 6 дверей;
12. Замена ламп освещения внутри помещений МОП и снаружи, в уличных светильниках;
13. Замена "доводчиков" на дверях в переходах между этажами жилой части дома;
14. Чистка канализационных и ливневых стояков принадлежащие жилой части дома;
15. Обслуживание электросетей и повышающей насосной станции жилого дома;
16. Текущий ремонт дождевых сливов на навесах перед входом в подъездные двери;
17. Контроль за обогревом канализационной трубы в 1-ом подъезде подсобного помещения для уборщиц (в зимний период эксплуатации);
18. Обновление (покраска) акриловой белой краской - поребриков, вдоль проезжей, жилой части дома;
19. Укрепление ограждений лоджий и минерита на переходах по всем этажам здания.
20. Приобретение и установка новогодней ели между подъездами дома.

Коммунальные платежи и прочие расходы по ТСЖ "Энергетик" за 2020 год

Вид платежа	Всего начислено за услуги	Всего оплачено за услуги
Электроэнергия, руб.	1 153 637,04	1 247 230,02
Холодная вода и водоотведение, руб.	682 995,76	687 076,84
Теплоэнергия, руб. (на отопление и подогрев холодной воды)	1 849 936,68	2 053 817,80
Сервисное обслуживание лифтов, руб.	216 840,00	221 205,00
Обращение с ТКО (3 конт. бака - ежедневно), руб.	144 529,98	146 535,24
Наружные камеры видеонаблюдения	28 800,00	31 200,00
Сервисное обслуживание противопожарной сигнализации, руб.	38 563,00	38 563,00
ИТОГО:	4 115 302,46	4 425 627,90

Данные по статье: "Взнос на КР" ТСЖ "Энергетик": за 2020 год

Статья затрат	Всего начислено за 2020 г. (с Января по Декабрь); руб.
"Взнос на КР" МКД (7,72 руб./м2) жилая и офисная части (S = 14 411,4 м2)	1 334 967,40
ВСЕГО собрано д/с за 2020 год, по статье: "Взнос на Капитальный Ремонт":	1 303 635,95

Данные по статье: "Вывоз снега": за 2020 год

Статья затрат	2020 года
"Вывоз снега"	80 500,00

В 2020 году силами Правления ТСЖ "Энергетик" было проведено следующее:

1. Ведение постоянных бесед с неплательщиками коммунальных платежей и взноса на КР;
2. Ведение переговоров с арендаторами о необходимости нести расходы;
3. Подготовка документов для проведения общего собрания членов ТСЖ "Энергетик" и заседаний Правления;
4. Проведение ежедневного обхода МОП в подъездах дома;
5. Ведение работы в государственной жилищной инспекции НСО по вопросу соответствия деятельности;
6. Наполнение информацией сайта ТСЖ "Энергетик", обновление информации о задолженности и фактической оплаты на информационном стенде (ежемесячно)

Председатель Правления
ТСЖ "Энергетик"

М.П.

Главный бухгалтер




Ю.Н. Божков


О.В. Саванина