

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ "ЭНЕРГЕТИК"
за 2021 год

от 20 марта 2022 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 2021 года.

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

14 409,7

Содержание жилья: за 2021 год Всего, руб.

3 622 602,96

начисленная сумма по статье "Содержание жилья" составила

(исходя из расчета: **20,55 руб.** за 1 кв.м. x S общ.площадь x 4 мес.)

в период с 01 января по 30 апреля 2021 года.

(исходя из расчета: **21,15 руб.** за 1 кв.м. x S общ.площадь x 8 мес.)

в период с 01 мая 2021 г. по 31 декабря 2021 г.

Разовый взнос:

за работы по гидроизоляции кровли крыши дома, руб.

260 960,00

Прочие поступления д/с на счет ТСЖ: за 2021 год Всего, руб.

16 600,00

* за аренду МОП под телекоммуникационного оборудования (Зап Сиб ТТК + Новотелеком)

План сбора денежных средств на 2021 год

3 900 162,96

Фактические расходы по статьям:

Статьи расходов	Сумма, руб. (за 2021 год)
Заработная плата персонала ТСЖ «Энергетик» (Председатель Правления, гл.бухгалтер, паспортист, техник смотритель, уборщики подъездов, дворник) (оклад + РК)	997 040,93
Налог НДФЛ	147 165,00
Налоги: УСН, НДС и ПЗ, ПФР СВ на ТП, Госпошлина.	377 085,80
Хозяйственные и канцелярские расходы: бумага А4, канц. товары, почтовые расходы, услуги связи, транспортные расходы, документы для проведения собрания и прочее)	3 379,53
Расчетно-кассовое обслуживание (осн. и спец счет) и прочие услуги банка	9 967,50
Ежегодное обслуживание электронных каналов связи (сдача отчетности, бухгалтер)	5 200,00
За доменное имя для сайта ТСЖ, ГИС ЖКХ, Комфорт +	57 748,10
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" (2,11 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	3 564,00
* 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)	29 671,77
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	55 507,30
Техническое обслуживание МОП, услуги электрика, сантехника и слесаря КИПиА, энергетика (* - см. примечание)	1 800 000,00
Юридические услуги	25 200,00
За видеонаблюдение в лифтах дома (4 камеры)	20 800,00
за работы по гидроизоляции кровли крыши дома, руб.	260 960,00
ИТОГО:	3 805 589,93

Задолженность по собственникам помещений:

Общая сумма задолженности по состоянию на 01 января 2021 г

1 032 833,21

Задолженность собственниками жилья за 2021 г. (на 31.12.2021)

(с учетом начислений по квитанциям за декабрь 2021 г., в т.ч "Взнос на КР")

905 106,04

Приложение № 1

* В 2021 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 коробке с прокладкой утеплителя "гидроизол" 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 5 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 2021 год

Вид платежа	Всего начислено за услуги	Всего оплачено за услуги
Электроэнергия, руб.	1 244 663,25	1 220 000,00
Холодная вода и водоотведение, руб.	690 504,68	689 201,80
Теплоэнергия, руб. (на отопление и подогрев холодной воды)	2 037 699,65	2 000 000,00
Сервисное обслуживание лифтов, руб.	224 040,00	225 640,00
Вывоз ТБО (4 конт. бака - ежедневно), руб.	180 270,90	179 623,08
Камеры (лифты)	47 600,00	47 600,00
Сервисное обслуживание противопожарной сигнализации, руб.	62 971,00	63 888,00
ИТОГО:	4 487 749,48	4 425 952,88

Данные по статье: "Взнос на КР" ТСЖ "Энергетик": за 2021 год

Статья затрат	Всего начислено за 2021 г. (с Января по Декабрь); руб.
"Взнос на КР" МКД (8,03 руб./м2) жилая и офисная части (S = 14 411,4 м2)	1 388 519,52
<i>ВСЕГО собрано д/с за 2021 год, по статье: "Взнос на Капитальный Ремонт":</i>	1 417 286,56

Данные по статье: "Вывоз снега": за 2021 год

Статья затрат	за 2021 год
"Вывоз снега"	169 800,00

В 2021 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)