

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ "ЭНЕРГЕТИК"
за 2022 год**

от 27 марта 2023 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 2022года.

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

14 409,7

Содержание жилья: за 2022год Всего, руб.
начисленная сумма по статье "Содержание жилья" составила
(исходя из расчета: **21,15 руб.** за 1 кв.м. x S общ.площадь x 4 мес.)
в период с 01 января по 30 апреля 2022 года.
(исходя из расчета: **24,48 руб.** за 1 кв.м. x S общ.площадь x 8 мес.)
в период с 01 мая 2022 г. по 31 декабря 2022 г.

4 041 057,52

Разовый взнос:

Замена сигнализации, руб.

401 600,00

Прочие поступления д/с на счет ТСЖ: за 2022 год Всего, руб.

18 600,00

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

План сбора денежных средств на 2022год

4 461 257,52

Фактические расходы по статьям:

Статьи расходов	Сумма, руб. (за 2022 год)
Заработная плата персонала ТСЖ «Энергетик» (Председатель Правления, гл.бухгалтер, паспортист, техник смотритель, уборщики подъездов, дворник) (оклад + РК)	1 606 009,74
Налог НДФЛ	204 117,00
Налоги: УСН, НДС и ПЗ, ПФР СВ на ТП, Госпошлина.	508 988,89
Хозяйственные и канцелярские расходы: бумага А4, канц. товары, почтовые расходы, услуги связи, транспортные расходы, документы для проведения собрания и прочее)	0,00
Расчетно-кассовое обслуживание (осн. и спец счет) и прочие услуги банка	10 990,99
Ежегодное обслуживание электронных каналов связи (сдача отчетности, бухгалтер)	7 900,00
За доменное имя для сайта ТСЖ, ГИС ЖКХ, Комфорт +	60 450,82
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" (2,28 руб./м2 /мес.)
Ежегодное, техническое освидетельствование и страхование лифтов	12 300,00
Выполнение работ по благоустройству придомовой территории - высадка цветов в вазоны, покраска элементов детского городка	4 019,20
* Приобретение материалов для выполнения работ по благоустройству и ремонту дома	63 024,17
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	48 103,00
Техническое обслуживание МОП, услуги электрика, сантехника и слесаря КИПиА, энергетика (* - см. примечание)	1 400 000,00
Юридические услуги	16 800,00
За видеонаблюдение в лифтах дома (4 камеры)	16 800,00
ИТОГО:	3 959 503,81

Задолженность по собственникам помещений:

Общая сумма задолженности по состоянию на 01 января 2022 г

905 106,04

Задолженность собственниками жилья за 2022 г. (на 31.12.2022)
(с учетом начислений по квитанциям за декабрь 2022 г., в т.ч "Взнос на КР")

1 187 632,89

Приложение № 1

* В 2022 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 "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 2022 год

Вид платежа	Всего начислено за услуги	Всего оплачено за услуги
Электроэнергия, руб.	1 292 094,58	1 400 000,00
Холодная вода и водоотведение, руб.	721 107,04	778 838,24
Теплоэнергия, руб. (на отопление и подогрев холодной воды)	2 114 847,88	2 546 652,48
Сервисное обслуживание лифтов, руб.	197 640,00	197 640,00
Вывоз ТБО (4 конт. бака - ежедневно), руб.	250 765,27	240 724,43
Камеры (лифты)	81 600,00	81 600,00
Сервисное обслуживание противопожарной сигнализации, руб.	39 479,00	39 479,00
ИТОГО:	4 697 533,77	5 284 934,15

Данные по статье: "Взнос на КР" ТСЖ "Энергетик": за 2022 год

Статья затрат	Всего начислено за 2022 г. (с Января по Декабрь); руб.
"Взнос на КР" МКД (10,07 руб./м2)	1 741 268,88
ВСЕГО собрано д/с за 2022 год, по статье: "Взнос на Капитальный Ремонт":	1 742 324,50

Данные по статье: "Вывоз снега": за 2022 год

Статья затрат	за 2022год
"Вывоз снега"	60 400,00

В 2022 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"

Ю.Н. Божков

М.П.