

Годовой отчет о деятельности правления ТСЖ «Колтушское шоссе 124/2» за 2019 год

1. Общая информация

- 1.1. ТСЖ «Колтушское шоссе 124/2» зарегистрировано как юридическое лицо 25.12.2013г. ОГРН 1134703007350 и приступило к управлению многоквартирным домом по адресу 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 124, к. 2 с 01.03.2014г.
- 1.2. Отчет составлен на основании бухгалтерской и иной документации Товарищества.
- 1.3. В соответствии со статьей 147 Жилищного кодекса РФ руководство деятельностью Товарищества собственников жилья осуществляется **Правлением ТСЖ. За отчетный период обязанности Председателя Правления ТСЖ исполнял Евстигнеев Олег Александрович.**
- 1.4. Членами правления ТСЖ в 2019 году являлись: Ермаков Тимофей Александрович, Енькин Евгений Юрьевич, Ерошин Василий Борисович, Евстигнеев Олег Александрович.
- 1.5. Общая площадь многоквартирного дома (далее МКД) составляет 8863 м², из них:
 - 1.5.1. Жилая площадь составляет: 7680 м²
 - 1.5.2. Коммерческая (встройка) составляет: 1183 м².
- 1.6. По состоянию на 31.12.2019г. задолженность перед ресурс снабжающими и обслуживающими организациями отсутствуют.
- 1.7. Заключены все необходимые договора с ресурс снабжающими и обслуживающими организациями.

2. Финансовые показатели за отчетный период с 01.01.2019г до 31.12.2019г

2.1. Основной счет:

Движение средств на основном счете, без счета капитального ремонта в 2019 году				
Остаток на 01.01.19	Начислено собственникам	Собрано платежей с собственников	Оплачено	Остаток на 31.12.19
129 343,73	8 950 979,06	9 489 904,13	9 385 825,28	233 422,58

2.2. Счет капитального ремонта:

Отчет по статье капитальный ремонт (специальный счет капитального ремонта) в 2019 году					
	Остаток на 01.01.19	Начислено собственникам	Приход на счет	Оплачено / комиссия за обслуживание счета	Остаток на 31.12.19
Переведено на счет с основного счета	2 545 604,31	765 896,82	654 950,00	3 600,00	3 196 954,31
Процент с остатка на счете	0,00	0,00	60 172,17	0,00	60 172,17
Всего за 2019г.	2 545 604,31	765 896,82	715 122,17	3 600,00	3 257 126,48

- 2.2.1. Задолженность собственников перед ТСЖ на 31.12.2019: 897 727,08 рублей, что на 234 062,00 рублей ниже, чем по состоянию на 31.12.2018 года.
- 2.2.2. На 31.12.2019г количество должников с долгом свыше 2 месяцев: 26 квартир или помещений.
- 2.2.3. По 4 квартирам имеется судебное решение о взыскании задолженности с 4 квартир. Подготовлены документы в суд на 2 квартиры, имеющие большую задолженность.
- 2.2.4. Получен доход:
 - 2.2.4.1. Сдача в аренду мест размещения оборудования – 22 644,79 рублей
 - 2.2.4.2. Получены пени за просроченную задолженность – 76 787,08 рублей
 - 2.2.4.3. Получены проценты на остаток ДС на счете капитального ремонта - 60 172,17 рублей

2.3. Расходы на Коммунальные услуги:

Наименование поставщика	Сумма
ООО "РКС Энерго" (электроэнергия)	1 690 584,69
ОАО "Всеволожские тепловые сети" (ХВС и Водоотведение)	1 615 309,08
ОАО "Всеволожские тепловые сети" (Отопление)	2 615 154,69
ИТОГО Коммунальные услуги	5 921 048,46

3. Хозяйственная деятельность

3.1. Все деятельность проводилась согласно смете расходов на 2019 год утвержденной на собрании собственников.

3.2. За отчетный период в рамках содержания общего имущества были проведены следующие работы:

- 3.2.1. Уборка придомовой территории.
- 3.2.2. Уборка подъездов: лестничные площадки, лифты, окна в подъездах, светильники.
- 3.2.3. Уборка снега на проезжей части механизированным способом.
- 3.2.4. Вывоз твердых бытовых и крупногабаритных отходов.
- 3.2.5. Обслуживание дверей подъездов, доводчиков. Отремонтировано дверей - 6 раз. Отремонтирована панель домофона.
- 3.2.6. Осуществлена подготовка к отопительному сезону, получен паспорт готовности дома, 2 раза промыт теплообменник, подогревающий горячую воду.

3.3. В рамках Управления МКД проводились следующие мероприятия:

- 3.3.1. Проведено 1 собрание собственников,
- 3.3.2. Аварийно-диспетчерская служба работает в штатном режиме, Обработано 128 заявок от жильцов.
- 3.3.3. Частично взыскана задолженность через суд в 4 квартирах.
- 3.3.4. Автоматическая выгрузка информации в ГИС ЖКХ.
- 3.3.5. Проведена аттестация сантехника в качестве ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию ТПЭ и ТС.
- 3.3.6. Проведена аттестация электрика на допуск к электрооборудованию.
- 3.3.7. Проведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов.

3.4. В рамках текущего ремонта были выполнены следующие основные работы:

- 3.4.1. Проведено утепление и герметизация деформационных швов между 2 и 3 парадными.
- 3.4.2. Проведен ремонт дверей выхода на крышу подъездов,
- 3.4.3. Проведен ремонт и наладка датчиков системы погодного регулирования,
- 3.4.4. Проведено страхование лифтов как опасных объектов,
- 3.4.5. Проведена частичная замена воздух отводчиков на стояках отопления для автоматического вывода воздуха из системы.
- 3.4.6. Проведена замена ламп дневного освещения в подъездах,
- 3.4.7. Проведен текущий ремонт кровельного покрытия крыши.
- 3.4.8. Произведена чистка колодцев канализации.
- 3.4.9. Проведен точечный косметический ремонт в парадных.
- 3.4.10. Проведен ремонт подпитки холодной водой системы подогрева горячей воды.
- 3.4.11. Проведен ремонт стояка канализации в 5 подъезде.
- 3.4.12. Заменен датчик освещения.
- 3.4.13. Установлено 2 прожектора для освещения дворовой территории.
- 3.4.14. Установлено 2 прожектора для освещения въезда во двор.

Председатель правления ТСЖ

Евстигнеев Олег Александрович

Ревизор ТСЖ:

Левиант Наталья Валерьевна

