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

1. **Общая информация**
   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.
   2. Отчет составлен на основании бухгалтерской и иной документации Товарищества.
   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.**
   4. Членами правления ТСЖ в 2019 году являлись: Ермаков Тимофей Александрович, Енькин Евгений Юрьевич, Ерошин Василий Борисович, Евстигнеев Олег Александрович.
   5. Общая площадь многоквартирного дома (далее МКД) составляет 8863 м2, из них:
      1. Жилая площадь составляет: 7680 м2
      2. Коммерческая (встройка) составляет: 1183 м2.
   6. По состоянию на 31.12.2019г. задолженность перед ресурс снабжающими и обслуживающими организациями отсутствуют.
   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**
   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 |

* 1. 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 |

* + 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. На 31.12.2019г количество должников с долгом свыше 2 месяцев: 26 квартир или помещений.
    3. По 4 квартирам имеется судебное решение о взыскании задолженности с 4 квартир. Подготовлены документы в суд на 2 квартиры, имеющие большую задолженность.
    4. Получен доход:
       1. Сдача в аренду мест размещения оборудования – 22 644,79 рублей
       2. Получены пени за просроченную задолженность – 76 787,08 рублей
       3. Получены проценты на остаток ДС на счете капитального ремонта - 60 172,17 рублей
  1. 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** |

1. **Хозяйственная деятельность**
   1. **Все деятельность проводилась согласно смете расходов на 2019 год утвержденной на собрании** **собственников**.
   2. **За отчетный период в рамках содержания общего имущества были проведены следующие работы:**
      1. Уборка придомовой территории.
      2. Уборка подъездов: лестничные площадки, лифты, окна в подъездах, светильники.
      3. Уборка снега на проезжей части механизированным способом.
      4. Вывоз твердых бытовых и крупногабаритных отходов.
      5. Обслуживание дверей подъездов, доводчиков. Отремонтировано дверей - 6 раз. Отремонтирована панель домофона.
      6. Осуществлена подготовка к отопительному сезону, получен паспорт готовности дома, 2 раза промыт теплообменник, подогревающий горячую воду.
   3. **В рамках Управления МКД проводились следующие мероприятия:**
      1. Проведено 1 собрание собственников,
      2. Аварийно-диспетчерская служба работает в штатном режиме, Обработано 128 заявок от жильцов.
      3. Частично взыскана задолженность через суд в 4 квартирах.
      4. Автоматическая выгрузка информации в ГИС ЖКХ.
      5. Проведена аттестация сантехника в качестве ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию ТПЭ и ТС.
      6. Проведена аттестация электрика на допуск к электрооборудованию.
      7. Проведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
   4. **В рамках текущего ремонта были выполнены следующие основные работы:**
      1. Проведено утепление и герметизация деформационных швов между 2 и 3 парадными.
      2. Проведен ремонт дверей выхода на крышу подъездов,
      3. Проведен ремонт и наладка датчиков системы погодного регулирования,
      4. Проведено страхование лифтов как опасных объектов,
      5. Проведена частичная замена воздух отводчиков на стояках отопления для автоматического вывода воздуха из системы.
      6. Проведена замена ламп дневного освещения в подъездах,
      7. Проведен текущий ремонт кровельного покрытия крыши.
      8. Произведена чистка колодцев канализации.
      9. Проведен точечный косметический ремонт в парадных.
      10. Проведен ремонт подпитки холодной водой системы подогрева горячей воды.
      11. Проведен ремонт стояка канализации в 5 подъезде.
      12. Заменен датчик освещения.
      13. Установлено 2 прожектора для освещения дворовой территории.
      14. Установлено 2 прожектора для освещения въезда во двор.

Председатель правления ТСЖ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Евстигнеев Олег Александрович

## Ревизор ТСЖ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Левиант Наталья Валерьевна