

## Годовой отчет о деятельности правления ТСЖ «Колтушское шоссе 124/2» за 2018 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 2018 году являлись: Ермаков Тимофей Александрович, Енькин Евгений Юрьевич, Ерошин Василий Борисович, Евстигнеев Олег Александрович.
- 1.5. Общая площадь многоквартирного дома (далее МКД) составляет 8862,8 м2, из них:
  - 1.5.1. Жилая площадь составляет: 7679,8 м2
  - 1.5.2. Коммерческая (встройка) составляет: 1183 м2.
- 1.6. По состоянию на 31.12.2018г. присутствует задолженность перед ОАО «Всеволожские Тепловые сети» в размере 260068 рублей 12 копеек, которая погашена 10.01.19. Другие задолженности 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 01.01.2018г до 31.12.2018г

#### 2.1. Основной счет:

Движение средств на основном счете, без счета кап. Ремонта в 2018 году				
	Остаток ден.средств на р/сч на 01.01.18	Собрано платежей за 2018 год	Оплачено за 2018 год	Остаток ден.средств на р/сч на 31.12.18
ВСЕГО за 2018г. (с 01.01.18)	75 569,68	8 372 904,11	8 319 130,06	129 343,73

#### 2.2. Счет капитального ремонта:

Отчет по статье капитальный ремонт (специальный счет кап. ремонта)				
	Остаток ден.средств на р/сч на 01.01.18	Приход на счет 2018 год	Оплачено / комиссия за обслуживание счета	Остаток ден.средств на р/сч на 31.12.18
Переведено на счет кап.ремонта	2 033 871,16	435 415,71	3 600,00	2 465 686,87
Процент с остатка на счете	0,00	45 722,67	0,00	45722,67
Всего за 2018г.	2 033 871,16	481 138,38	3 600,00	2 511 409,54

- 2.2.1. Задолженность собственников перед ТСЖ: 1 131 789,08 рублей.
- 2.2.2. На 31.12.2018г количество должников с долгом свыше 2 месяцев: 28 квартир или помещений.
- 2.2.3. Подготовлены документы в суд на 4 квартиры, имеющие большую задолженность.
- 2.2.4. Получен доход:
  - 2.2.4.1. Сдача в аренду мест размещения оборудования (всевет, связь-сервис, импульс, телецвет) - 33 477,18 рублей
  - 2.2.4.2. Получены пени за просроченную задолженность - 43 316,21 рублей
  - 2.2.4.3. Получены проценты на остаток ДС на счете капитального ремонта - 45 722,67 рублей





2.2.5. Статья Непредвиденные расходы:

Знаки "курить запрещено"	1 061,90
Договор подряда Ермаков Тимофей Александрович 1/18 от 10.04.2018 обход квартир для проверки счетчиков	9 655,20
Лампа светодиодная E27 220В 11 Вт	102,56
Клеммная колодка 4 мм	43,38
Муфта концевая 5ПКТп 2 шт	1 771,56
Лампы светодиодные 10Вт 220 Вт E27 4000К 10 шт	690,00
Светодиодный светильник 12 Вт 900Лм 26 шт	7 670,00
Светодиодный светильник 12 Вт 960Лм 4 шт	1 104,92
Знаки "Направление к эвакуац. выходу по лестнице вниз" светоотражающие	5 440,00
Знаки "Направление к эвакуац выходу направо" светоотражающие	428,00
Знаки "Указатель выхода" светоотражающие	642,00
Утепление труб ГВС в подвале	2441,00
МиГ-СЕРВИС ООО Обслуживание пожарной сигнализации	8129,03
ЕИС ЖКХ ООО расчет и печать квитанций, система С300	5625,00
Журналы ТБ, Пожарная Охрана, знаки эвакуации	1450,00
Восстановленные Огнетушители 2 шт	1850,00
ЕИС ЖКХ ООО размещение информации в ГИС ЖКХ	1 000,00
Лампы светодиодные Т8 10Вт для освещения в подъездах 50 штук	4 762,50
	<b>53 807,05</b>

2.2.6. Статья Ремонт мест общего пользования:

МиГ-СЕРВИС ООО восстановление пожарной сигнализации	104 386,08
Ручка-скоба НС 0905-25/300	4 920,00
ручки на планке	1 280,00
замок врезной противопожарный	1 640,00
креп, рем, с ответс	570,00
грунт-эмаль	1 895,00
тарелка опорная	155,00
кисть флейцевая Евро-3	285,00
круг шлифовальный	189,00
НЭК-Сервис замена батареи в общедомовом счетчике тепла	1 939,92
	<b>117 260,00</b>

### 3. Хозяйственная деятельность

- 3.1. Все деятельность проводилась согласно смете расходов на 2018 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 - 5 раз. Отремонтирована панель домофона. Установлены новые ручки у 4 входных дверей.
  - 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 145 заявок от жильцов,
- 3.3.3. Взыскана полная задолженность через суд в 1 квартире.
- 3.3.4. Осуществлен перевод на новую систему учета коммунальных услуг с личными кабинетами для собственников.
- 3.3.5. Организовано автоматическая выгрузка информации в ГИС ЖКХ.
- 3.3.6. Проведено обучение на ответственного по пожарной безопасности.

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

- 3.4.1. Установлены капельники по всему периметру дома,
- 3.4.2. Установлены капельники на лифтовых шахтах 1 и 2 подъезда в местах примыкания кровельного покрытия для предотвращения протечек,
- 3.4.3. Восстановлена пожарная сигнализация дома, восстановлено управление лифтами в случае пожара, установлены звуковая сигнализация, устранена зависимость работы сигнализации от 1 корпуса.
- 3.4.4. Успешно пройдена пожарная инспекция,
- 3.4.5. Расклеены в подъездах знаки направления к аварийным выходам,
- 3.4.6. Восстановлены или заменены светильники в подвале,
- 3.4.7. Проведен ремонт дверей выхода на крышу 1, 2, 5 подъездов,
- 3.4.8. Проведен ремонт и наладка датчиков системы погодного регулирования,
- 3.4.9. Проведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов,
- 3.4.10. Проведено страхование лифтов как опасных объектов,
- 3.4.11. Проведена частичная замена воздух отводчиков на стояках отопления для автоматического вывода воздуха из системы.
- 3.4.12. Проведена замена ламп дневного освещения в подъездах,
- 3.4.13. Установлено дополнительное уличное освещение дома.

С Уважением  
Председатель правления ТСЖ



Евстигнеев О.А.