

Годовой отчет о деятельности правления ТСЖ «Колтушское шоссе 124/2» за 2020 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 31.12.2020г. 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 01.01.2020г до 31.12.2020г

2.1. Основной счет:

Движение средств на основном счете, без счета капитального ремонта в 2019 году				
Остаток на 01.01.20	Начислено собственникам	Собрано платежей с собственников	Оплачено	Остаток на 31.12.20
233 422,58	9 015 319,37	9 267 878,13	9 390 496,32	110 804,39

2.2. Счет капитального ремонта:

Отчет по статье капитальный ремонт (специальный счет капитального ремонта) в 2019 году					
	Остаток на 01.01.20	Начислено собственникам	Приход на счет	Оплачено / комиссия за обслуживание счета	Остаток на 31.12.20
Переведено на счет с основного счета	3 257 126,48	832 300,44	933 738,17	3 300,00	4 187 564,65
Процент с остатка на счете	0,00	0,00	69 842,57	0,00	69 842,57
Всего за 2019г.	3 257 126,48	832 300,44	1 003 580,74	3 300,00	4 257 407,22

- 2.2.1. Задолженность собственников перед ТСЖ на 31.12.2020: 1 151 964,32 рублей, что на 254 237,24 рублей выше, чем по состоянию на 31.12.2019 года.
- 2.2.2. На 31.12.2020г количество должников с долгом свыше 2 месяцев: 21 квартир или помещений.
- 2.2.3. По 4 квартирам имеется судебное решение о взыскании задолженности.
- 2.2.4. Получен доход:
 - 2.2.4.1. Сдача в аренду мест размещения оборудования – 24 310,25 рублей
 - 2.2.4.2. Получены пени за просроченную задолженность – 11 384,38 рублей
 - 2.2.4.3. Получены проценты на остаток ДС на счете капитального ремонта – 69 842,57 рублей

2.3. Расходы на Коммунальные услуги:

Наименование поставщика	Сумма
ООО "РКС Энерго" (электроэнергия)	1 712 812,73
ОАО "Всеволожские тепловые сети" (ХВС и Водоотведение)	1 437 366,13
ОАО "Всеволожские тепловые сети" (Отопление)	2 173 648,09
ИТОГО Коммунальные услуги	5 323 826,95

3. Хозяйственная деятельность

3.1. Все деятельность проводилась согласно смете расходов на 2020 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 115 заявок от жильцов.
- 3.3.3. Частично взыскана задолженность через суд в 4 квартирах.
- 3.3.4. Погашена задолженность у 38 квартир во внесудебном порядке.
- 3.3.5. Автоматическая выгрузка информации в ГИС ЖКХ.
- 3.3.6. Проведена аттестация сантехника в качестве ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию ТПЭ и ТС.
- 3.3.7. Проведена аттестация электрика на допуск к электрооборудованию.
- 3.3.8. Проведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
- 3.3.9. Проведена подготовка и сдача дома к отопительному сезону.
- 3.3.10. Проведена 2 раза промывка жилого и коммерческого теплообменников.

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

- 3.4.1. Проведена замена стальных труб холодного водоснабжения диаметром 110 мм на полипропиленовые (18 м.п.).
- 3.4.2. Проведена герметизация и ремонт межэтажных фасонных элементов 1 и 5 парадных (507 м.п.).
- 3.4.3. Проведен ремонт канализации в 1 подъезде. Заменены чугунные трубы на пластиковые (25 м.п.)
- 3.4.4. Проведено восстановление и ремонт герметизации примыканий балконов.
- 3.4.5. Проведена гидрофобизация машинных отделений 1, 2, 5 подъездов.
- 3.4.6. Проведен ремонт и наладка датчиков системы погодного регулирования.
- 3.4.7. Проведено страхование лифтов как опасных объектов.
- 3.4.8. Проведена частичная замена воздух отводчиков на стояках отопления для автоматического вывода воздуха из системы, установлены краны для аварийного отключения воздух отводчиков.
- 3.4.9. Проведена замена ламп дневного освещения в подъездах,
- 3.4.10. Произведена чистка колодцев канализации.
- 3.4.11. Проведен ремонт напольного покрытия в парадных.
- 3.4.12. Установлен 1 прожектор для освещения Т-образного разъезда возле 4 парадной.
- 3.4.13. Заменены 2 прожектора для освещения въезда во двор.

Председатель правления ТСЖ _____ Евстигнеев Олег Александрович
Ревизор ТСЖ: _____ Темникова Карина Владимировна