

Годовой отчет о деятельности правления ТСЖ «Колтушское шоссе 124/2» за 2021 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 2021 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 31.12.2021г. 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 01.01.2021г до 31.12.2021г

2.1. Основной счет:

Движение средств на основном счете, без счета капитального ремонта в 2021 году				
Остаток на 01.01.21	Начислено собственникам	Собрано платежей с собственников	Оплачено	Остаток на 31.12.21
110 804,39	9 790 918,37	10 612 712,14	10 460 012,81	263 503,72

2.2. Счет капитального ремонта:

Отчет по статье капитальный ремонт (специальный счет капитального ремонта) в 2021 году					
	Остаток на 01.01.21	Начислено собственникам	Приход на счет	Оплачено / комиссия за обслуживание счета	Остаток на 31.12.21
Переведено на счет с основного счета	4 257 407,22	860 416,41	814 728,67	3 600,00	5 068 535,89
Процент с остатка на счете	0,00	0,00	80 098,01	0,00	80 098,01
Всего за 2021г.	4 257 407,22	860 416,41	894 826,68	3 600,00	5 148 633,90

- 2.2.1. Задолженность собственников перед ТСЖ на 31.12.2021: 1 122 966,91 рублей.
- 2.2.2. На 31.12.2021г количество должников с долгом свыше 2 месяцев: 17 квартир или помещений.
- 2.2.3. По 7 квартирам имеется судебное решение о взыскании задолженности.
- 2.2.4. Получен доход:
 - 2.2.4.1. Сдача в аренду мест размещения оборудования – 22 560,00 рублей
 - 2.2.4.2. Получены пени за просроченную задолженность – 48 592,34 рубля
 - 2.2.4.3. Получены проценты на остаток ДС на счете капитального ремонта – 80 098,01 рублей

2.3. Расходы на Коммунальные услуги:

Наименование поставщика	Сумма
ООО "РКС Энерго" (электроэнергия)	1 978 465,76
ОАО "Всеволожские тепловые сети" (ХВС и Водоотведение)	1 394 541,32
ОАО "Всеволожские тепловые сети" (Отопление)	2 671 226,61
ИТОГО Коммунальные услуги	6 044 233,69

3. Хозяйственная деятельность

- 3.1. Все деятельность проводилась согласно смете расходов на 2021 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. Произведен ремонт дверей (4 раза), доводчиков (3 раза, 1 замена), ручки дверей (3 раза).
 - 3.2.6. Осуществлена подготовка к отопительному сезону, получен паспорт готовности дома, 2 раза промыты теплообменники жилой и коммерческой части, подогревающие горячую воду.
 - 3.2.7. Проведено обслуживание внутримдомового и квартирного газового оборудования.
 - 3.2.8. Проведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
 - 3.2.9. Проведена проверка и обслуживание работы вентиляционных каналов.
- 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 85 заявок от жильцов.
 - 3.3.3. Частично или полностью взыскана задолженность через суд в 3 квартирах.
 - 3.3.4. Погашена задолженность у 27 квартир во внесудебном порядке.
 - 3.3.5. Осуществлена 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 страхование лифтового оборудование как опасных объектов.
 - 3.3.9. Проведена оценка соответствия условий труда сотрудников.
- 3.4. В рамках текущего ремонта были выполнены следующие основные работы:**
- 3.4.1. Проведена частичная замена стальных труб горячего водоснабжения на полипропиленовые в ИТП жилой части.
 - 3.4.2. Установлен циркуляционный насос в ИТП жилой части на подачу горячей воды.
 - 3.4.3. Установлен дополнительный циркуляционный насос на подачу горячей воды для 1 и 2 парадных.
 - 3.4.4. Проведена реконструкция обратного трубопровода горячей воды 4-5 парадных.
 - 3.4.5. Проведена герметизация и ремонт межэтажных фасонных элементов 1 и 2 парадных.
 - 3.4.6. Проведено герметизация стыков парапета по всему периметру здания и на машинных отделениях.
 - 3.4.7. Произведено восстановление кирпичной кладки машинных отделений 1-5 подъездов и 2 балконов.
 - 3.4.8. Проведена гидрофобизация машинных отделений 3, 4 подъездов.
 - 3.4.9. Проведено восстановление кирпичной кладки и гидрофобизация стены 2 подъезда.
 - 3.4.10. Проведен ремонт 2 пожарных лестниц на крыше. Сварочные работы.
 - 3.4.11. Проведен ремонт вентиляционных шахт на машинных отделениях с восстановлением герметичности кровельного материала. Установлены дополнительные преграды для исключения попадания влаги при сильном косом дожде.
 - 3.4.12. Проведен ремонт и наладка датчиков системы погодного регулирования.
 - 3.4.13. Проведена частичная замена воздух отводчиков на стояках отопления для автоматического вывода воздуха из системы, установлены краны для аварийного отключения воздух отводчиков.
 - 3.4.14. Проведена замена ламп дневного освещения в подъездах.
 - 3.4.15. Произведена чистка колодцев канализации.
 - 3.4.16. Проведен локальный косметический ремонт в парадных.
 - 3.4.17. Заменены 2 прожектора для освещения въезда во двор.

Председатель правления ТСЖ _____

Евстигнеев Олег Александрович

Ревизор ТСЖ: _____

Темникова Карина Владимировна