

## Годовой отчет о деятельности правления ТСЖ «Колтушское шоссе 124/2» за 2022 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 2022 году являлись: Енькин Евгений Юрьевич, Панасенко Николай Петрович, Евстигнеев Олег Александрович.
- 1.5. Общая площадь многоквартирного дома (далее МКД) составляет 8863 м<sup>2</sup>, из них:
  - 1.5.1. Жилая площадь составляет: 7680 м<sup>2</sup>
  - 1.5.2. Коммерческая (встройка) составляет: 1183 м<sup>2</sup>.
- 1.6. По состоянию на 31.12.2022г. 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 01.01.2022г до 31.12.2022г

#### 2.1. Основной счет:

Движение средств на основном счете, без счета капитального ремонта в 2022 году				
Остаток на 01.01.22	Начислено собственникам	Собрано платежей с собственников	Оплачено	Остаток на 31.12.22
263 503,72	10 065 796,16	10 079 687,32	10 274 457,46	68 733,58

#### 2.2. Счет капитального ремонта:

Отчет по статье капитальный ремонт (специальный счет капитального ремонта) в 2022 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	5 148 633,90	942 142,74	783 013,35	3 600,00	5 928 047,25
Процент с остатка на счете	0,00	0,00	108 491,90	0,00	108 491,90
Всего за 2022г.	5 148 633,90	942 142,74	891 505,25	3 600,00	6 036 539,15

- 2.2.1. Задолженность собственников перед ТСЖ на 31.12.2022: 1 805 932,70 рублей.
- 2.2.2. На 31.12.2022г количество должников с долгом свыше 2 месяцев: 24 квартир или помещений.
- 2.2.3. По 5 квартирам имеется судебное решение о взыскании задолженности.
- 2.2.4. Получен доход:
  - 2.2.4.1. Сдача в аренду мест размещения оборудования – 29 011,46 рублей
  - 2.2.4.2. Получены пени за просроченную задолженность – 51 513,90 рублей
  - 2.2.4.3. Получены проценты на остаток ДС на счете капитального ремонта – 108491,90 рубль

#### 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
УК региональный оператор (Вывоз и утилизация ТБО)	568 675,59
<b>ИТОГО Коммунальные услуги</b>	<b>6 454 857,78</b>

### 3. Хозяйственная деятельность

- 3.1. Все деятельность проводилась согласно смете расходов на 2022 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.
  - 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 внутридомового 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 74 заявки от жильцов.
  - 3.3.3. Частично или полностью взыскана задолженность через суд в 2 квартирах.
  - 3.3.4. Погашена задолженность у 23 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. Проведено герметизация стыков парапета по всему периметру здания и на машинных отделениях.
  - 3.4.3. Произведено восстановление кирпичной кладки машинных отделений 1-5 подъездов и 2 балконов.
  - 3.4.4. Проведен ремонт вентиляционных шахт на машинных отделениях с восстановлением герметичности кровельного материала. Установлены дополнительные преграды для исключения попадания влаги при сильном косом дожде.
  - 3.4.5. Проведен ремонт и наладка датчиков системы погодного регулирования.
  - 3.4.6. Проведена частичная замена воздух отводчиков на стояках отопления для автоматического вывода воздуха из системы, установлены краны для аварийного отключения воздух отводчиков.
  - 3.4.7. Проведена замена ламп дневного освещения в подъездах.
  - 3.4.8. Произведена чистка колодцев канализации.

Председатель правления ТСЖ

Евстигнеев Олег Александрович

