

Годовой отчет о деятельности правления ТСЖ «Отрада» за 01.10.2020-31.10.2022 год.

1. Отчет о финансовой деятельности за 01.10.2020-31.10.2022 год:

Анализ поступления и расходования денежных средств ТСЖ:

Остаток денежных средств на 01.10.2020 г. – 144 454,63 рублей

- поступило на р/с за период: 7 701 094,21 рублей

от собственников: 7 701 094,21 руб. – долг на 31.10.2022 года составил 1 304 663,53 руб.

Остаток денежных средств на 01.11.2022 г. – 223298,98 рублей.

ИТОГО: 7 622 249,86 рублей – это затраты за 01.10.2020-31.10.2022 год.

Расходы составили: 7 622 249,86 рублей.

Расходы:

– оплата поставщикам – 6 202 309,75 руб.:

Электроэнергия	1 086 770,25
Отопление, ГВС	3 217 015,41
Подача ХВС и канализация	653970,48
Услуги паспортного стола	38880,40
Обслуживание теплоцентра	153781,20
Канцелярские товары	5308,51
Плитка для ремонта подъездов	1036
Ремонт/заправка картриджа	4160,00
Консультационно-бухгалтерские услуги, услуги РКЦ	432000,00
Электронная отчетность	10117,50
Ремонт домофонов	8050,00
Материалы для текущего ремонта	161940,56
Работы по прочистке канализации	19000,00
Сайт (домен и прочее)	15519,44
Ремонт подъездов	80270,00
Ремонт крыши	12500,00
Огнезащитной обработка кровли	291350,00
Профилактика труб канализации	13700,00

- оплата налогов и сборов – 467261,50 руб;

- оплата по договорам подряда и вознаграждение председателя ТСЖ – 887287,00

- хоз. нужды – 2298,28;

- услуги банка – 63093,33 руб.

ТСЖ самолично не превышало текущие тарифы на коммунальные услуги. Повышение тарифов происходило в соответствии с тарифной сеткой Комитета по тарифам и ценовой политики Ленинградской области.

В течении отчетного периода задолженностей по коммунальным платежам ТСЖ «Отрада» не было. На сегодняшний день мы не имеем долгов перед ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями.

На специальном счёте фонда капитального ремонта дома в ОАО «Сбербанк России» собрано **2 425 427,59 руб.** Вносы вносились собственниками жилья, что позволит выполнить один из видов капитального ремонта – ремонт фасада, крыши.

Очень сложно запланировать расходы дома, когда долги отдельных собственников по коммунальным услугам на 01.11.2022г. составили **1 304 663,53 руб.**

Работа по ремонту дома и благоустройству дворовой территории.

Хозяйственные работы выполнялись по договорам с физическими и юридическими лицами.

1. Очистка территории дома в зимний период от снега.

По договору с физическим лицом согласно смете доходов и расходов

2. Затраты на благоустройство придомовой территории:

- завезли землю, посадили газонную траву;
- приобретен новый тример, в связи с выходом из строя старого.

По договору с физическим лицом

За отчетный период произведены следующие ремонтные работы:

- Ремонт входной зоны 2 подъездов;
- Покраска всех металлических дверей во всех помещениях общего пользования;
- Произведен частичный ремонт освещения в подъездах;
- Произведен частичный ремонт уличного освещения;
- Для теплоцентра приобретен новый насос, который заменил вышедший из строя аналог;
- Произведен частичный ремонт крыши;
- Проведена профилактическая прочистка труб канализации.

В 2021-2022 году были проведены следующие мероприятия, с участием жильцов дома:

1) субботник:

- озеленение территории –посадка газона, окраска деревьев;

2) оказание помощи пенсионерам в виде доставки продуктов питания на период самоизоляции.

Подготовка к отопительному сезону проведена в установленные нормативные сроки с получением акта допуска в августе 2022г.

В настоящее время нет квартир, где жильцы жаловались бы на не достаток тепла.

ТСЖ «Отрада» имеет свой сайт: тсжотрада.рф (авторизацию и прикрепление к своему личному счету можно получить в ТСЖ). Так же для информирования жильцов, имеем 4 доски объявлений - в подъездах.

Планы на 2023-2024 год.

- проведение собрания собственников для использования средств со специального счета капитального ремонта для ремонта фасада здания или крыши;
- благоустройство и озеленение территории;
- РАБОТА с должниками.

2.Отчёт о работе правления ТСЖ за отчётный период с 01.10.2020 года по 31.10.2022г.

Работа правления ТСЖ в за отчётный период была направлена на обеспечение устойчивой работы инженерных систем жизнеобеспечения и комфортного проживания в доме.

За отчётный период с 01.10.2020 года по 31.10.2022 года было проведено одно общее собрание собственников жилья ТСЖ «Отрада», в связи с отсутствием кворума было признано несостоявшимся.

Участие членов правления в работе правления:

а) распределение обязанностей между членами правления

Пургалева А. Г. - председатель правления

Лебедева А. А. -заместитель председателя правления

б) участие в заседаниях правления:

Пургалева А. Г. - 5

Говор Н. Н.- 5

Лебедева А.А. – 5

Завьялов С. В. - 2

Логашина М. И. – 1

3. Судебная практика

В соответствии с решениями общих собраний членов ТСЖ проводилась и проводится работа по судебным искам ТСЖ к должникам.

В связи с неоднозначной ситуацией с кв. 62 и 63 – было принято единогласное решение отключения данных помещений от коммунальных услуг. Статус данных квартир остается неизвестен.

Правление рассмотрело финансовые итоги года и вносит следующее предложение по смете на утверждение общим собранием членов ТСЖ:

1. Увеличить размер взноса до 29,91 руб./м.кв. в связи с увеличением заработной платы и прочих затрат.
2. Провести комплекс работ по разработке сметы на ремонт фасадов или крыши, провести общее собрание собственников жилья для согласования сметы и взятия денежных средств на ремонт со счета фонда капитального ремонта.
3. Замена почтовых ящиков.