

Утверждён:  
протокол Годового общего собрания  
членов Товарищества собственников жилья  
«Проспект Победы,11», от 15 марта 2022 г.

## **ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

о деятельности Правления ТСЖ «Проспект Победы,11» в 2021г.  
по управлению многоквартирным жилым домом № 11  
по проспекту Победы , г. Тверь

## **Общие сведения о работе Правления ТСЖ «Проспект Победы,11» в 2021 г.**

Действующий состав Правления ТСЖ «Проспект Победы,11» (далее «Правление») в 2021 году

- Член Правления Михайлов Д.О. (Председатель Правления)
- Член Правления Айкерекова Е.С.
- Член Правления Филатова О.В.
- Член Правления Бахшалиева Т.С.к

В ТСЖ «Проспект Победы,11», протокол от 12.11.2020 избран Председатель правления Михайлов Д.О.

В 2021 году проводились плановые заседания Правления ТСЖ «Проспект Победы,11»: протоколы от 12.01.2021г., от 22.03.2021г., от 25.04.2021г. от 05.05.2021г., от 02.06.2021г., от 12.07.2021г. от 29.10.2021г., от 02.12.2021г.

Правление было инициатором очередного проведения общего собрания членов ТСЖ многоквартирного жилого дома (МКД) от 22.04.2020г., внеочередного собрания собственников МКД от 07.12.2020г по решениям членов правления.

Правление было инициатором внеочередного проведения общего собрания собственников ТСЖ. От 2022г. По решению членов Правления о ремонте кровли первой очереди дома.

Работы по управлению МКД проводились с привлечением штатных работников: , главный бухгалтер, паспортист, слесарь-сантехник, уборщица, дворник, электрик

На время очередного отпуска уборщицы, дворника, слесаря-сантехника, электрика были приняты работники по договорам найма.

## **Отчет о деятельности Правления в 2021г.**

Все работы, проведенные в 2021 г., осуществлялись в рамках финансового плана ТСЖ «Проспект Победы,11» на 2021 год, и по решению Правления.

### **1. Управление многоквартирным домом**

В 2021 году были проведены: очередное общее собрание членов ТСЖ в МКД., два внеочередных общих собраний собственников МКД.

На собраниях были утверждены следующие вопросы:

- Утвержден годовой Финансовый план на 2022 год с определением целевых поступлений и распределением расходной части, с утверждением штатного расписания, размерами заработной платы и вознаграждений.
- Утвержден размер ежемесячных платежей собственников жилых помещений за содержание и ремонт МКД в 2021 г. в размере 15 руб. на 1 кв.м общей площади с 1 января и 17 руб. на 1м<sup>2</sup> с 1 декабря 2021г. Утвержден размер оплаты помещения



- собственника нежилых помещений за содержание и ремонт МКД 19 руб. на 1м2. с 1 января 2021г, 22 руб. на 1м2 с 1 апреля 2021г и 24 руб. на 1м2 с 1 декабря 2021г.
- Утверждены полномочия ТСЖ на продление заключенных договоров об использовании общего имущества собственников помещений от имени собственников. В соответствии с предоставленными полномочиями Правлением были продлены договора на размещение интернет оборудования, аренда земельного участка. Расходование средств, полученных по данным договорам, производилось в соответствии с финансовым планом по статье содержание и ремонт общего имущества дома.
  - Собственниками МКД принято решение о расходовании средств фонда капитального ремонта со спец. счёта для на ремонт кровли первой очереди дома.
  - Собственниками принято решение по увеличению тарифа (на 2 рубля на 1м2) на текущий ремонт , что составило 4 руб. на 1м2. С 1 декабря 2021г.
  - Принято решение по размещению денежных средств с капитального ремонта на депозит в ПАО СБЕРБАНК.
  - Дополнительные затраты в связи с чрезвычайными ситуациями ( снегопады) выставлялись в квитанциях на коммунальные услуги по фактическим затратам, как разовые услуги согласно финансового плана.

### **Бухгалтерский учет и делопроизводство**

Все платежи ТСЖ «Проспект Победы,11» осуществляет безналичным путем и по денежным средствам выданным под отчет.

Штатным сотрудникам выплачивается заработная плата в соответствии с утвержденными штатным расписанием окладами и доплатами. За аварийное обслуживание и ликвидацию последствий аварий производится доплата слесарю-сантехнику, по договору подряда. Дворнику в период с ноября по март установлена доплата за уборку снега в период снегопада. Доплата по озеленению и благоустройству придомовой территории : посадка растений, полив, скас травы, подрезка кустов производится с апреля по сентябрь.

По решению Правления для выполнения ремонтных работ, оказания услуг не входящих в перечень должностных обязанностей штатных работников заключались договора подряда и договора на оказание услуг.

За выполнение работ отсутствующих штатных сотрудников выплачивалась заработанная плата. Все выплаты производились согласно Финансовому плану на 2021год.

Вся отчетность в ФНС, ПФР, ФСС и РОССТАТ предоставляется по телекоммуникационным каналом связи по договору с ООО Компания «Тензор».

Доходы, полученные ТСЖ, за счет сдачи в аренду в 2021г. помещений общего пользования для размещения интернет оборудования рублей.

### **Начисление и сбор обязательных платежей**

Правление в течение года проводило работу по сокращению задолженности по жилищно-коммунальным услугам. Собственникам, имеющим задолженность, направлялись уведомления с просьбой погасить имеющийся долг, в кратчайшие сроки.

Поданы документы в Мировой суд на 24, 30, 37 квартиры. Поданы документы в Центральный народный суд на 37 квартиру.

Погашена задолженность по коммунальной оплате кв. 30 при совместной работе с ФССП.

Для осуществления ежемесячных платежей по жилищно-коммунальным услугам собственникам предъявляется к оплате единый платежный документ, соответствующий рекомендациям Минрегионразвития РФ. В ТСЖ «Проспект Победы,11», ведется постатейный учет денежных средств, поступивших обязательных платежей. Задолженность перед ресурсоснабжающими организациями ликвидируется по полученным счетам за оказанные услуги для ТСЖ «Проспект Победы,11» с учетом акта сверки ежемесячно, в установленные сроки поставщиками услуг.

На 1 января 2022г. за пользователями помещений МКД имеется общая задолженность по обязательным платежам в сумме 1230214,10 руб.

На 31.12.2021

Содержание, ремонт и коммунальные услуги собственников помещений 1230214,10руб.

в.т.ч. декабрь 2021г. 778194,50руб.

Капитальный ремонт 85055,04 руб.

Теплоснабжение по счету за декабрь 2021г 127478,92руб.

Водоснабжение и водоотведение по счету за декабрь 2021г. 25778,50 руб.

Электроснабжение по счету за декабрь 2021г. 27734,67 руб.

Вывоз мусора по счету за декабрь 2020г. 17841,99 руб.

#### **Фонд капитального ремонта**

Средства собранные для нужд капитального ремонта поступают на отдельный спец. счет в банке Тверское отделение №8607 ПАО СБЕРБАНК г. Тверь согласно способу формирования Фонда капитального ремонта, утверждённому общим собранием собственников многоквартирного дома протокол от 23.04.2014г. На 01 января 2021г. на счет капитального ремонта поступило от жителей дома 2370151,06 рубля. Использовано из средств капитального ремонта в 2021году 629978 рублей для ремонта кровли первой очереди дома.

На 31 .12.2021г. на счет капитального ремонта поступило 2546604,52 руб.

#### **Раскрытие информации по управлению МКД**

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21 июля 2014 г. N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" ТСЖ было зарегистрировано в ГИС и производит заполнение необходимой информации в установленные сроки (адрес сайта gis-zkh.ru).



В соответствии с Постановлением Правительства РФ №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» Правление размещает необходимую информацию ТСЖ «Проспект Победы,11» по управлению МКД:

- На официальном сайте в сети Интернет, определенном Минрегионразвития РФ [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru);
- На сайте муниципального образования г.Тверь [www.tver.ru](http://www.tver.ru);
- На информационных стендах в подъездах МКД;
- В платежных документах в виде справочной информации, по форме, утвержденной Правлением;
- В системе Государственной информационной системе (ГИС) ЖКХ;
- В помещении Правления по адресу Проспект Победы,7, где ведется личный прием работниками ТСЖ «Проспект Победы,11», ответственных за предоставление информации, по установленному графику.

Ежегодно Правление готовит отчеты по управлению ТСЖ «проспект Победы,11» многоквартирным жилым домом, в т.ч. по начисленным обязательным платежам собственникам с реестром распределения по статьям платежного документа.

## **2. Работы по содержанию и ремонту помещений общей собственности, придомовой территории и инженерных коммуникаций**

### **Работы по содержанию, озеленению и благоустройству придомовой территории.**

Проводились работы по озеленению придомовой территории: обустройство клумб, посадка, поливка цветов, посадка деревьев и кустарников, покос травы, обрезка кустов, подсев травы, уборка цветов на зиму, уборка мусора, уборка травы и земли с детской площадки,

Уборка дворовой территории, городской дороги, проходящей вдоль дома от снега с привлечением дорожной техники.

Ведется переписка с Департаментом дорожного хозяйства и благоустройства по включению дороги от проспекта Победы, вдоль дома к парку Победы по включению ее в перечень дорог города.

Проведен выборочный ремонт кирпичной кладки дворовых колодцев

Проведен косметический ремонт детской площадки.

Уборка внутридомовых территорий осуществлялась силами штатных сотрудников и работников по договору подряда.

Уборка общедомовых территорий, прилегающих к офисным помещениям, осуществлялась собственными силами согласно договору и финансовому плану.

Уборка снега выполнялась по договору подряда с привлечением механизмов. Затраты выставлялись в квитанции на оплату по фактическим затратам собственникам жилых помещений и собственникам нежилых помещений (офисам).

Вывоз мусора выполнялся в соответствии с договором с ООО «ТСАХ»

Прочистка ливневого колодца выполнена по договору подряда. Ведется систематическая работа по отводу ливневых вод с дворовой территории для удобства жильцов дома.

### **Работы по содержанию и ремонту помещений, входящих в состав общего имущества.**

В 2021г. проводился весенний осмотр состояния дома и прилегающей территории. Велась текущая работа по содержанию помещений.

Проводились регулярные осмотры состояния помещений общего пользования, обнаруженные недостатки устранялись.

Работа по содержанию помещений проводилась силами штатных сотрудников, фирмой ООО «Комплекс», договора подряда с физическими лицами.

Уборка помещений общего пользования осуществлялась силами штатных сотрудников.

Проводилась генеральная уборка лестничных клеток и подвалов дома два раза за год.

Проводилась регулярная обработка дезинфицирующими средствами общедомовых помещений, лестничных клеток, детской площадки, контейнерной площадки, тротуаров вдоль дома в течении всего года

Проводились регулярные санитарные обработки с детаризацией в подвалах дома и контейнерной площадке.

Проводились плановые проверки работы сетей Интернет.

Проведены работы по тепло сбережению МКД: установлена недостающая фурнитура на окна (заглушки), и произведен ремонт окон в подъездах. Заделка монтажной пеной отверстий в подвальных помещениях. Изоляция трубопроводов в подвалах.

Регулярная покраска граффити на стенах дома.

Ремонт площадки для мусорных отходов.

Ремонт бетонных полов в подвалах дома.

Выборочный ремонт кровли с парапетами.

Прочистка вентиляционных каналов .

Обслуживание кровли в осеннее- зимний период: прочистка вент шахт, очистка от снега кровли с прочисткой водостоков, снятие сосулек , снега с привлечением механизмов.

Прочистка водостоков в течении года.

### **Работы по капитальному ремонту общедомового имущества.**

Проведен ремонт кровли первой очереди дома.



### **Работы по содержанию и ремонту инженерных сетей.**

Проведена плановая подготовка теплового узла и инженерных сетей к отопительному сезону:

- промывка теплообменного оборудования,
- проверка регулятора температуры,
- промывка стояков отопления,
- плановая проверка теплосчетчика,
- замена задвижек на горячую и холодную воду в доме,
- в водяном узле утепление труб горячей и холодной воды,
- замена фильтров,
- замена кранов, труб водопроводных и канализационных,
- замена водяного насоса в приемке теплового узла,
- покраска труб в подвале и тепловых узлах,
- замена общедомовых труб,
- запорной арматуры на стояках по всему дому.
- замена канализационных труб от дома до дворовых колодцев 4 подъезд.
- частичная замена канализационных стояков в 1,3, 4, 8 подъездах.

Изоляция трубопроводов в подвальных помещениях.

Оформлен и подписан Паспорт готовности дома к осенне-зимнему периоду 2021-2022гг.

### **3. Учёт аварий в инженерных сетях, фиксация перерыва в подаче коммунальных услуг**

Происходило неоднократное отключение электроэнергии в связи с авариями в городских сетях, а так же плановое отключение горячего водоснабжения.

В течение года 8 раз происходили засоры и прорывы канализации в подвале дома с затоплением подвала по причине сброса жителями посторонних предметов в систему водоотведения. Все засоры были устранены силами штатных сотрудников с дополнительной оплатой и по договорам подряда согласно Финансовому плану на 2021г. Для предотвращения излития канализационных вод Правление обязало работников регулярно проводить профилактические мероприятия и вести разъяснительную работу с жителями дома.

Проводилась регулярная работа с собственниками подвальных помещений по содержанию общего имущества в надлежащем виде, с соблюдением техники и пожарной безопасности.

Проводилась регулярная работа по разъяснению собственникам нежилых помещений и арендаторам офисов по соблюдению санитарных норм прилегающей территории.

( уборка мусора, снега, и ремонт асфальтового покрытия)

Председатель правления

/Д.О. Михайлов/

Управляющий

/С.П. Кузнецова/

