

ГODOVOЙ ОТЧЕТ

о деятельности ТСЖ «Улица Маяковского, 31» в 2021г.

по управлению многоквартирным жилым домом № 31 по ул. Маяковского

I. Общие сведения о работе ТСЖ «Улица Маяковского, 31» в 2021 г.

Действующий состав Правления ТСЖ «Улица Маяковского, 31» (далее «Правление») в 2021 году избран решением общего собрания собственников протокол № 1 от 12.04.2021г.

- Член Правления Ивченкова Е.А. (Председатель Правления) кв.14
- Член Правления Быков А.Г. кв.61
- Член Правления Коровина Н.А. кв.68
- Член Правления Чернова И.А. кв.60
- Член Правления Люлина В.А. кв.15, 16
- Член Правления Будуров М.Н. кв.176

Правление ТСЖ «Улица Маяковского, 31» было инициатором проведения очередного общего собрания членов ТСЖ - собственников помещений многоквартирного дома № 31 по ул. Маяковского г.Тверь (Протокол №1 от 12.04.21г.).

На собрание были утверждены следующие вопросы:

1. Утверждение Годового отчёта о деятельности правления ТСЖ «Улица Маяковского, 31» в 2020 году.
2. Утверждение Сметы доходов и расходов ТСЖ «Улица Маяковского, 31» на 2021 год
3. Избрание нового состава Правления ТСЖ «Улица Маяковского, 31» в связи с окончанием полномочий действующего состава.
4. Избрание председателя правления ТСЖ «Улица Маяковского, 31», в связи с окончанием срока полномочий действующего председателя.
5. Избрание членов ревизионной комиссии.

Работы по управлению МКД проводились с привлечением штатных работников: управляющий, бухгалтер, уборщица, дворник.

Бухгалтерский учет и делопроизводство

Все платежи ТСЖ «Улица Маяковского, 31» осуществляет безналичным путем.

Расчет с работниками ТСЖ «Улица Маяковского, 31» производится по безналичному расчету в рамках зарплатного проекта, что позволяет ТСЖ экономить до 50% банковских услуг. Штатным сотрудникам выплачивается заработная плата в соответствии с утвержденными штатным расписанием окладами. Вся отчетность в ФНС, ПФР, ФСС и Росстат предоставляется по телекоммуникационным каналом связи по договору с ООО "КОМПАНИЯ "ТЕНЗОР".

Начисление и сбор обязательных платежей, претензионная работа.

Для осуществления ежемесячных платежей по жилищным услугам собственникам предъявляется к оплате единый платежный документ, соответствующий рекомендациям Минрегионразвития РФ В ТСЖ «Улица Маяковского, 31», ведется поштатный учет денежных средств, поступивших обязательных платежей, что позволяет точно оценивать задолженность перед ресурсоснабжающими организациями и оплачивать предоставленные услуги в объеме, оплаченном потребителями услуг.

На 31 декабря 2021 за собственниками помещений МКД имеется общая задолженность по обязательным платежам в сумме 335 267 рублей. По сравнению с 2020 годом, когда задолженность на 31.12.2020г. составляла 295 525 рублей, задолженность по жилищным платежам к 31.12.2021г. увеличилась на 13 %. Увеличение задолженности объясняется увеличением обслуживаемого ТСЖ жилого фонда в связи со сдачей в эксплуатацию 4 подъезда дома.

ТСЖ 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, проводилась индивидуальная работа с должниками.

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 ЖКХ и производит заполнение необходимой информации в установленные сроки (адрес сайта dom.gosuslugi.ru) по договору №11 от 11.01.2021 с ИП Пикельнер Б.М.

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 «Улица Маяковского, 31» по управлению МКД:

- 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 ул. Маяковского, дом 33 оф.52 ведется личный прием работниками ТСЖ «Улица Маяковского, 31», ответственных за предоставление информации, по установленному графику.

Работы по содержанию и ремонту помещений общей собственности, придомовой территории и инженерных коммуникаций

Проводились работы по озеленению придомовой территории: обустройство клумб, посадка, поливка цветов, покос травы, подсев травы, уборка цветов на зиму, уборка мусора, уборка травы с детской площадки. Произведен демонтаж аварийного аттракциона на детской площадке.

Уборка придомовых территорий и помещений общего пользования осуществлялась силами штатных сотрудников. Проводилась регулярная обработка поверхностей в местах общего пользования дезинфицирующими средствами. Проводилась очистка территории от снега после снегопадов с помощью спецтехники в зимний период.

Вывоз мусора выполнялся региональным оператором ООО «Тверьспецавтохозяйство».

Проводился текущий ремонт домофонов. Обслуживание домофонов осуществлялось силами ООО «ТОКС» по договору.

В 2021г. были произведены работы:

1. Текущий ремонт системы водоотведения.
2. Ремонт электрической проводки.
3. Текущий ремонт фасада.
4. Установлены уличные фонари на фасаде дома перед подъездами.

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

Обслуживание лифтов осуществляется фирмой ООО «Тверьлифт». В соответствии с законодательством РФ Правлением заключены договора на страхование лифтов (Страховая компания «ВСК») и их ежегодное техническое освидетельствование (ООО инженерный центр «Лифт»).

Произведено обучение сотрудника ТСЖ по программе повышения квалификации "Специалист по эксплуатации лифтового оборудования " и противопожарной безопасности.

Оформлена документация на разрешение установки «лежачих полицейских» и дальнейшая их укладка.

Произведена замена внутриподъездной двери в 4-м подъезде.

Произведен ремонт крыши в 3 и 4 подъездах, крыши на фасаде дома над нежилыми помещениями.

Отчет по движению денежных средств ТСЖ "Улица Маяковского, 31" за 2021 г.

(руб.)

Статья расхода		
Остаток на 01.01.2021г.		570 181
<i>из них</i>		
<i>р/с Открытие</i>		566 076
<i>на корпоративных картах</i>		4 105
<i>в.т.ч. Фонд текущего ремонта общего имущества МКД</i>		328 538
ПОСТУПЛЕНИЕ		2 482 679
Квартплата		2 446 779
<i>Содержание общего имущества МКД и управление</i>		1 740 497
<i>Текущий ремонт общего имущества МКД</i>		130 411
<i>ОДН водоснабжение и водоотведение</i>		0
<i>ОДН электроснабжение</i>		347 358
<i>Обслуживание ВДГО</i>		228 513
Аренда		32 900
<i>Нэт Бай Нэт</i>		11 400
<i>Алнет</i>		9 000
<i>Эр-Телеком Холдинг</i>		8 000
<i>Ростелеком</i>		4 500
Прочий приход		3 000
<i>Возврат аванса на обслуживание ГИС ЖКХ</i>		3 000
РАСХОД		2 280 909
Управление МКД		748 635
<i>ФОТ АУП</i>		519 230
<i>Отчисления с ФОТ</i>		158 884
<i>Налоги (УСН), пени, штрафы</i>		4 635
<i>Услуги банка и Почты России</i>		11 784
<i>Программное обеспечение 1С, ИТС, ГИС ЖКХ, Контур.Реестро, СБиС, интернет, телефония</i>		40 407
<i>Канцтовары и оборудование офиса правлени, обслуживание оргтехники</i>		13 695
Содержание общего имущества МКД		776 745
<i>ФОТ технического персонала</i>		331 247
<i>Отчисления с ФОТ</i>		101 524
<i>Обучение сотрудников</i>		3 450
<i>Обслуживание лифтов, страхование</i>		163 245
<i>Обслуживание газопровода</i>		83 326
<i>Приобретение хоз. товаров (перчатки, мешки для мусора, бензин, леска для триммера, реагент, дез.р-р, моющ.ср-ва, маски, химикаты, полотно в рулоне, лампочки)</i>		44 074
<i>Механизованная уборка снега (ООО Восточный, ООО Кристалл)</i>		12 500
<i>Изготовление информационных табличек (Ершов А.В.)</i>		2 300
<i>Покос травы</i>		20 463
<i>Очистка подвала от канализационных стоков</i>		14 617
Текущий ремонт		152 771
<i>Ремонт канализации и эл.проводки (ООО Комплекс)</i>		43 720
<i>Ремонт фасада (ООО Комплекс)</i>		49 333
<i>Установка уличных фонарей на фасаде (ИП Малинина Ю.В.)</i>		50 000
<i>Материалы для ремонта фасада</i>		9 718
Прочие услуги		602 758
<i>ОДН водоснабжение и водоотведение (ООО "Тверь Водоканал")</i>		0
<i>ОДН электроснабжение (АО "АтомЭнергоСбыт")</i>		378 508
<i>Обслуживание ВДГО (ООО ПСК "СантехэлектроМонтаж")</i>		224 250
<i>Аванс на обслуживание ГИС ЖКХ</i>		3 000
Остаток на 31.12.2021г.		771 951
<i>из них</i>		
<i>р/с Открытие</i>		766 848
<i>на корпоративных картах</i>		5 103
<i>в.т.ч. Фонд текущего ремонта общего имущества МКД</i>		306 178

Председатель _____ Е.А. Ивченкова

Управляющий _____ В.В. Шувариков

Бухгалтер _____ А.В. Ворона

