

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

о деятельности ТСЖ «Улица Маяковского, 31» в 2020г.

по управлению многоквартирным жилым домом № 31 по ул. Маяковского

I. Общие сведения о работе ТСЖ «Улица Маяковского, 31» в 2020 г.

Действующий состав Правления ТСЖ «Улица Маяковского, 31» (далее «Правление») в 2019 году избран решением общего собрания собственников протокол № 1 от 12.04.2019г.

- 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.90

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 24.03.20г.).

На собрание были утверждены следующие вопросы:

1. Утверждение Годового отчёта о деятельности правления ТСЖ «Улица Маяковского, 31» в 2019 году.
2. Утверждение Сметы доходов и расходов ТСЖ «Улица Маяковского, 31» на 2020 год

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 2020 за пользователями помещений МКД имеется общая задолженность по обязательным платежам в сумме 295 525 рублей. По сравнению с 2019 годом, когда задолженность на 31.12.2019г. составляла 317 749 рублей, задолженность по жилищным платежам к 31.12.2020г. уменьшилась на 7 %.

Снижение задолженности объясняется тем, что 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).

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 и земли с детской площадки.

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». Проводилась дератизация контейнерной площадки силами Центра дезинфекции Тверской области.

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

В 2020г. были произведены работы:

1. Ремонт крыши мягкой кровлей над 1-м подъездом.
2. Ремонт сточных воронок на крыше 1-го и 2-го подъездов.
3. Устранение засоров в системе водоотведения.
4. Установка камер видеонаблюдения с внешней стороны на фасаде здания.
5. Герметизация межстыковых швов на фасаде здания 1 и 2 подъездов с привлечение промышленных альпинистов.
6. Обустройство выхода на крышу и техэтажи с установкой металлических решеток.
7. Ремонт электроосвещения в 3-м подъезде на 1-м этаже.
8. Установка дорожных ограждений в виде полусфер на проезжей части двора.

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»).

Отчет по движению денежных средств ТСЖ "Улица Маяковского, 31" за 2020 г.

(руб.)

Статья расхода		
Остаток на 01.01.2020г.		70 720
<i>из них</i>		
<i>р/с Открытие</i>		70 720
<i>на корпоративных картах</i>		0
ПОСТУПЛЕНИЕ		2 464 550
Квартплата		2 363 781
<i>Содержание общего имущества МКД</i>		1 585 986
<i>Текущий ремонт общего имущества МКД</i>		121 731
<i>Водоснабжение и водоотведение</i>		22 891
<i>Обслуживание ВДГО</i>		212 628
<i>Обслуживание домофона, телевидение</i>		762
<i>Электроснабжение</i>		419 783
Аренда		29 277
<i>Нэт Бай Нэт</i>		12 350
<i>Алнет</i>		1 927
<i>Эр-Телеком Холдинг</i>		12 000
<i>Ростелеком</i>		3 000
Прочий приход		71 492
<i>Возврат аванса на ремонт крыши</i>		18 200
<i>Аванс за ОДН электроснабжение</i>		53 292
РАСХОД		1 965 089
Содержание общего имущества МКД		1 327 652
<i>ФОТ</i>		760 864
<i>Отчисления с ФОТ</i>		231 812
<i>Налоги (УСН), пени, штрафы</i>		2 930
<i>Услуги банка и Почты России</i>		9 778
<i>Программное обеспечение 1С, ИТС, ГИС ЖКХ, интернет, телефония</i>		37 156
<i>Обслуживание лифтов, страхование</i>		136 700
<i>Обслуживание газопровода</i>		83 186
<i>Приобретение хоз. товаров (перчатки, мешки для мусора, бензин, леска для триммера, реагент, дез.р-р, моющ. ср-ва, маски, химикаты)</i>		18 225
<i>Обустройство выхода на крышу (ООО Квадр)</i>		7 800
<i>Установка дорожных ограждений (ООО Комплекс)</i>		7 027
<i>Механизированная уборка снега (ООО Кристалл)</i>		14 400
<i>Дератизация контейнерной площадки (Центр дезинфекции Тверской области)</i>		2 500
<i>Изготовление информационных табличек (Ершов А.В.)</i>		2 850
<i>Покос травы</i>		5 116
<i>Очистка подвала от канализационных стоков</i>		7 308
Прочие услуги		637 437
<i>ОДН водоснабжение и водоотведение (ООО "Тверь Водоканал")</i>		23 405
<i>ОДН электроснабжение и переф.докум. (АО "АтомЭнергоСбыт", МУП Тверьгорэлектро)</i>		358 201
<i>Обслуживание ВДГО (ООО ПСК "Сантехэлектроремонтж")</i>		202 540
<i>Возврат аванса за ОДН электроснабжение</i>		53 292
Остаток на 31.12.2020г.		570 181
<i>из них</i>		
<i>р/с Открытие</i>		566 076
<i>на корпоративных картах</i>		4 105



Председатель

Е.А. Ивченкова

Управляющий

В.В. Шувариков

Бухгалтер

А.В. Ворона