

**ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «ДОМ НА НИЖЕГОРОДСКОЙ»
об исполнении обязательств по управлению, содержанию и ремонту
общего имущества многоквартирного дома в 2021 году**

Являясь некоммерческой организацией, ТСЖ вправе расходовать средства строго по целевому назначению, т.е. в соответствии с целями, определенными Жилищным кодексом РФ и Уставом товарищества.

Смета включает расходы, установленные законом и уставом ТСЖ (п. 2 ст. 137 ЖК РФ):

- административно-управленческие расходы (зарботная плата персонала управления ТСЖ)
- расходы на техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт общего имущества (зарботная плата обслуживающего персонала: уборщицы, дворника, работы по мелкому ремонту здания), расходы на инвентарь и материалы, канцелярские расходы, содержание оргтехники.

Доходы ТСЖ складываются из следующих видов поступлений:

- обязательные платежи собственников на содержание дома (целевые взносы);
- отчисления в фонд капитального ремонта многоквартирного дома.
- доходы от хозяйственной деятельности товарищества, в виде арендной платы за предоставление в пользование общего имущества многоквартирного дома. За использование общедомового имущества в 2021 г. получен доход в сумме 315 850 рублей.

При начислениях за содержание жилья применялся тариф 37,51 руб./м2, утвержденный общим собранием членов ТСЖ сметой на 2021 г. (Протокол № 1/2021 от 09.03.2021г).

В соответствии со ст. 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется **правлением товарищества**, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Сорокина Марта Леонидовна (протокол №1 от 26.06.2020г).

За отчетный период проведены следующие виды ремонтных работ:

- ремонт системы ГВС от ввода в здание до отключающей запорной арматуры;
- ремонт лифтового оборудования 1, 2 и 3 подъездов – во всех 5 лифтах;
- замена оборудования в теплопункте 1 подъезда в связи с аварийной поломкой оборудования (бак и обратный клапан);
- аварийный ремонт с заменой электрооборудования в электрощитовой жилого дома в связи с поломкой;
- аварийный ремонт обратки в квартирах номер 11 и номер13, с частичной заменой стояка;
- работы по замене ламп и пускателей фонарей наружного освещения;
- электромонтажные работы по демонтажу старых светильников в МОП и замене их на светодиодные в 1, 2 и 3 подъездах.
- работы по замене оборудования системы СКУД – домофоны-считыватели на калитках,
- установлен новый домофон для переговоров с водителями автотранспорта у ворот №1.
- ремонт входных групп и лифтовых холлов 1, 2, 3 подъездов (с подготовкой к окраске, окраской стен, регулировкой дверей, замена входной двери на незадымляемую лестницу первого подъезда и ремонт крыльца этого же входа в связи с их износом.)
- ремонт въездных ворот №1 и замена механизмов открывания ворот по гарантии;
- ремонт ограждения придомовой территории с проведением сварочных работ;
- ремонт, песочницы на детской площадке;
- нанесение разметки парковочных мест в соответствии с планом, ремонт и окраска бордюрных камней в районе детской площадки;

- работы по благоустройству и озеленению придомовой территории с посадкой новых кустов и растений, устройством клумб;
- санитарная обработка мест общего пользования, входных дверей, лифтов в целях профилактики коронавирусной инфекции.

По результатам хозяйственной деятельности товарищества в соответствии с Положением о порядке расходования денежных средств ТСЖ «Дом на Нижегородской», утвержденном общим собранием членов ТСЧЖ (протокол общего собрания №1/2021 от 09.03.2021) в 2021 году было:

1. Приобретен земельный участок с кадастровым номером 52:18:0060052:952, объединение его со смежным земельным участком с кадастровым номером 52:18:0060052:58, расположенным под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу г. Нижний Новгород, улица Нижегородская, д.15А и оформлен в общую долевую собственность собственников помещений многоквартирного дома.
2. Заменено детское игровое оборудование –новый Батут Super Tramps 12 (Bonce) с защитной сеткой (3 опорных ноги) диаметром 3,7м, с лестницей, доставкой и монтажом.
3. Приобретен мини-трактор Беларусь 152Н, с оборудованием бульдозерного ОБ12, щетки коммунальной ЦК-1 для мотоблока МТЗ Беларусь, АГРО .

Фактические расходы по смете ТСЖ «Дом на Нижегородской» за 2021 год

№	Наименование расходов	Планируемые расходы на 2021 год.	Фактические расходы за 2021 год.	+Перерасход - экономия
3.1 Административно-управленческие расходы:				
1	Заработная плата	1 075 200	930 005,34	-145 194,66
2	Отчисления ПФР (20,2%)	324 710,40	280 861,61	-43 848,79
3	Содержание офис (тел., Интернет, ТО оргтехники, юр.обсл., канцтовары, банк, почта, налоги)	290 000	285 000	-5 000
4	Полномочия по оказанию коммунальных услуг по агентскому договору	5760	5760	0
ИТОГО:		1 689 910,40	1 495 866,95	-194 043,45
3.2 Расходы по санитарному содержанию жилого дома				
1	Дератизация и дезинфекция	12 720	2685,59	-10 034,41
2	Сбор и вывоз снега	220 200	506 210	286 010
3	Уборка МОП и придомовой территории	1 278 000	1 482 123,35	204 123,35
ИТОГО:		1 510 920	1 991 018,94	480 098,94
3.3 Расходы по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту мест общего пользования, общего имущества и придомовой территории				
1	Комплексное обслуживание и диспетчеризации лифтов. Техническое освидетельствование лифтов, страхование опасного объекта	841 131	954 825,82	113 694,82
2	Техническое обслуживание пожарной сигнализации, системы оповещения о пожаре и системы дымоудаления	156 000	178 029,00	22 029
3	Обслуживание газонов, зеленых насаждений, цветников	163 000	88 826,22	-74 173,78
4	Техническое обслуживание и ремонт системы отопления, водоснабжения и канализация (внутренние и наружные сети)	670 000	1 004 425,41	334 425,41

№	Наименование расходов	Планируемые расходы на 2021 год.	Фактические расходы за 2021 год.	+Перерасход - экономия
5	Техническое обслуживание и ремонт системы электроснабжения, ТО ТП	333 840	443 041,35	109 201,35
6	ОДН. Эл. энергия на освещение мест общего пользования, придомовой территории, помещений ТСЖ и охраны, для работы повысительных насосов и приточной вентиляции, лифтовых электродвигателей, аварийное, праздничное освещение. ГВС, ХВС и канализация помещений ТСЖ, охраны. ХВС на полив газонов.	195 500	193 317,26	-2 182,74
7	Текущий ремонт общего имущества и придомовой территории	220 000	198 261,05	- 21 738,95
8	ТО эфирного телевидения	70 000	54 820,00	- 15 180
ИТОГО:		2 649 471	3 115 546,11	466 075,11
ВСЕГО:		5 850 301,40	6 602 432	752 130,6
3.4 Расходы по охране общего имущества ТСЖ				
1	Охрана	2 373 600	2 373 600	0,00
2	Техническое обслуживание и ремонт охранного комплекса	166 560	222 415,79	55 855,79
ИТОГО:		2 540 160	2 596 015,79	55 855,79
3.5 Расходы по техническому обслуживанию индивидуальных тепловых пунктов (ТО ТУ)				
ИТОГО		255 000	225 805,58	-29 194,42
ИТОГО		8 645 461,40	9 424 253,37	778 791,97
Финансовый результат				

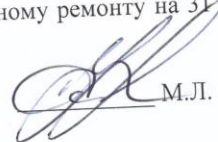
Кроме того, в соответствии с решением общего собрания собственников многоквартирного дома осуществлялось формирование фонда капитального ремонта на специальном счете. Размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме 15А по ул. Нижегородской - в размере минимального взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области в соответствии с Постановлениями Правительства Нижегородской области в расчете на один квадратный метр общей площади жилых (нежилых) помещений, а именно: до 31.12.2021 года – 6,55 руб/м²; с 01.01.2022 – 6,89 руб/м²

Фактическое поступление денежных средств на специальный счет, а также начисления взносов по капитальному ремонту отражены в таблице.

№ п/п	Показатели	Остаток на 01.01.2021	Начислено собственникам	Поступления на р/сч	Расходы	Остаток на 31.12.2021
1	Капитальный ремонт	5 513 686,60	1 010 406,12	1 007 191,21	-----	6 520 877,81
ИТОГО		5 513 686,60	1 010 406,12	1 007 191,21	-----	6 520 877,81

Работы по капитальному ремонту общего имущества в 2021 году не проводились, расходование денежных средств со специального счета по капитальному ремонту не производилось. Остаток денежных средств по капитальному ремонту на 31 декабря 2021 года составил **6 520 877,81** рублей.

Председатель правления ТСЖ «Дом на Нижегородской»

 М.И. Сорокина/