

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «ДОМ НА НИЖЕГОРОДСКОЙ» ЗА 2020 ГОД

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 2020 г. получен доход в сумме 247166,13 рублей.

При начислениях за содержание жилья применялся тариф 32,68 руб./м², утвержденный общим собранием членов ТСЖ сметой на 2020 г. (протокол № 1/2020 от 31.03.2020г).

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 Исаева Екатерина Геннадьевна (протокол №4 от 19.06.2019 г.). С 26.06.2020 года обязанности председателя правления исполняла Сорокина Марта Леонидовна (протокол №1 от 26.06.2020г).

За отчетный период проведены следующие виды ремонтных работ:

- ремонт входных групп 1, 2, 3 подъездов (с подготовкой к окраске, окраской металлических конструкций, регулировкой дверей, замены фурнитуры на входных дверях подъездов, замена входных дверей первого подъезда в связи с их износом)
- ремонт лифтового оборудования 2 подъезда;
- ремонт въездных ворот №1 и замена механизмов открывания ворот;
- подготовка к окраске и окраска ограждающих конструкций переходных лоджий 2 подъезда с 2 по 12 этаж;
- ремонт, техническое обслуживание и настройка оборудования эфирного телевидения
- нанесение разметки парковочных мест в соответствии с планом, ремонт и окраска бордюрных камней лежащих полицейских.

Поводилась санитарная обработка мест общего пользования, входных дверей, лифтов в целях профилактики коронавирусной инфекции.

Фактические расходы по смете ТСЖ «Дом на Нижегородской» за 2020 год

№	Наименование расходов	Планируемые расходы на 2020 год.	Фактически е расходы за 2020год.	+Перерасход - экономия
3.1 Административно-управленческие расходы:				
1	Заработная плата	803 400	830 316,07	26 916,07
2	Отчисления ПФР (20,2%)	242 626,80	250 755,45	8 128,65
3	Содержание офис (тел., Интернет, ТО оргтехники, юр.обсл., канцтовары, банк, почта, налоги)	290 000	283687,33	-97265,34
4	Полномочия по оказанию коммунальных услуг по агентскому договору	5760	5760	0
ИТОГО:		1 336 026,80	1 273 806,18	-62 220,62
3.2 Расходы по санитарному содержанию жилого дома				
1	Дератизация и дезинфекция	12 720	0	-12 720
2	Сбор и вывоз снега	220 200	30 700	-189 500
3	Уборка МОП и придомовой территории	967 000	1 025 203,03	58 203,03
ИТОГО:		1 199 920	1 055 903,03	-144 016,97
4	Уборка и мойка подземной парковки	300 000	293 808,94	-6 191,06
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	610 000	822 116,62	212 116,62
2	Техническое обслуживание пожарной сигнализации, системы оповещения о пожаре и системы дымоудаления	160 000	156000	-4000
3	Обслуживание газонов, зеленых насаждений, цветников	163 000	143 698,43	-19 301,57
4	Техническое обслуживание и ремонт системы отопления, водоснабжения и канализация (внутренние и наружные сети)	724 560	666 655,14	-57 904,86
5	Техническое обслуживание и ремонт системы электроснабжения	279 700	289 085,92	9 385,92
6	ОДН. Эл.энергия на освещение мест общего пользования, придомовой территории, помещений ТСЖ и охраны, для работы повысительных насосов и приточной вентиляции, лифтовых электродвигателей, праздничное освещение. ГВС, ХВС и канализация помещений ТСЖ, охраны. ХВС на полив газонов.	195 500	109 945,88	-85 554,12
7	Текущий ремонт общего имущества и придомовой территории	160 000	348 230,74	188 230,74
ИТОГО:		2 292 760,00	2 535 732,73	242 972,73
ВСЕГО:		4 828 706,80	4 865 441,94	36 735,14

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	181 078,00	14 518
ИТОГО:		2 540 160	2 554 678	14 518
3.5 Расходы по содержанию трансформаторной подстанции (ТО ТП)				
ИТОГО		63 840	50 000	-13 840
3.6 Расходы по техническому обслуживанию индивидуальных тепловых пунктов (ТО ТУ)				
ИТОГО		255 000	225 600	-29 400
Всего		7 687 706,80	7 695 719,94	8 013,14
Финансовый результат		7 987 706,80	7 989 528,88	1 822,08


Кроме того, в соответствии с решением общего собрания собственников применялся норматив в размере 6,30 руб/м² отчислений на специальный счет ТСЖ в фонд капитального ремонта.

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

№ п/п	Показатели	Остаток на 01.01.2020	Начислено собственникам	Поступления на р/сч	Расходы	Остаток на 31.12.2020
1	Капитальный ремонт	4 519 401,60	991 476,13	994 285,00	-----	5 513 686,60
ИТОГО		4 519 401,60	991 476,13	994 285,00	-----	5 513 686,60

Расходование денежных средств в 2020 году со специального счета по капитальному ремонту не производилось.

Остаток денежных средств по капитальному ремонту на 31 декабря 2020 года составил 5 513 686,60 рублей.

Председатель правления ТСЖ «Дом на Нижегородской»  М.Л. Сорокина/