

**ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «ДОМ НА НИЖЕГОРОДСКОЙ»  
об исполнении обязательств по управлению, содержанию и ремонту  
общего имущества многоквартирного дома в 2022 году**

В отчетном периоде работа правления ТСЖ была направлена на выполнение обязанностей, возложенных на правление Уставом ТСЖ, Положением о правлении, реализацию планов текущего ремонта общего имущества и работ капитального характера, выполнению решений 9 общих собраний членов ТСЖ собственников помещений МКД.

В рамках указанной выше деятельности, а также в связи с результатами обследований МКД были выполнены следующие основные работы:

- демонтаж и монтаж кабельных линий системы дымоудаления над 12-этажной частью;
- текущий ремонт кабельной линии в техническом этаже от электрощитовой жилого дома до электрощитовой помещения П7;
- приобретен и установлен новый частотный преобразователь в лифт рег.№72957 г/п 1000 первого подъезда в связи с его аварийным выходом из строя;
- текущий ремонт лифтового оборудования 1, 2 и 3 подъездов – во всех 5 лифтах;
- демонтаж и монтаж общедомового счетчика ХВС и задвижки пожаротушения, получение новых технических условий на установку общедомового прибора учета в водоканале;
- проведена разборная химочистка теплоносителя ПТО Этра (101 пластина) в ИТП;
- проведена замена комплектующих в установке очистки холодной воды «БИОС»;
- проведена зарядка 39 огнетушителей в рамках пожарной безопасности;
- проведена экспертиза электрооборудования, замеры сопротивления изоляции в доме;
- проведена замена четырех старых светильников наружного освещения в связи с их поломкой на новые уличные энергосберегающие светодиодные;
- 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.
- ремонт и окраска бордюрного камня, восстановление разметки на придомовой территории, нанесение пожарной разметки;
- окраска ограждений по периметру придомовой территории;
- ремонтные работы в ТП-681 по окраске входных дверей и решеток;
- проведены работы по очистке эксплуатируемой кровли от растительного грунта и работ по зачистке и окраске металлических ограждений кровли паркинга;
- в целях упорядочения доступа на придомовую территорию: приобретены и установлены таблички на калитки №№2, 3 и проведена частичная замена оборудования СКУД в связи с ее износом, видеорегиистратор, видеокамеры, контроллер на калитку №3 и новая видео панель на калитку №2;
- проведен текущий ремонт системы канализации в помещении ТСЖ.
- в целях подготовки к зимнему периоду проведены ремонтные и профилактические работы по подготовке снегоуборочной техники к зиме, приобретены антигололедные материалы.

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 отчетном периоде обязанности председателя правления исполняла Сорокина Марга Леонидовна (протокол №1 от 26.06.2020г, протокол № 3 от 22.06.2022).

Являясь некоммерческой организацией, ТСЖ «Дом на Нижегородской» вправе расходовать средства строго в соответствии с целями, определенными Жилищным кодексом РФ и Уставом товарищества.

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



№	Наименование расходов	Планируемые расходы на 2022 год	Фактические расходы за 2022 год.	+Перерасход - экономия
<b>3.1 Административно-управленческие расходы:</b>				
1	Зарботная плата	1 473 000,00	1 414 426,08	-58 573,92
2	Отчисления ПФР (20,2%)	444 846,00	427 156,68	-17 689,32
3	Содержание офис (тел., интернет, почта, ТО оргтехники, юр.обсл., канцтовары, банк, налоги)	151 544,00	221 878,70	70 334,70
4	Раскрытие информации, настройки системы и работа личного кабинета ГИС ЖКХ	243 734,40	243 734,40	0
<b>ИТОГО:</b>		<b>2 131 124,40</b>	<b>2 307 195,86</b>	<b>5 928,54</b>
<b>3.2 Расходы по санитарному содержанию жилого дома</b>				
1	Дератизация и дезинфекция	12 720,00	0	-12 720,00
2	Сбор и вывоз снега	630 530,00	426 181,50	-204 348,50
3	Уборка МОП и придомовой территории	1 309 678,00	1 318 952,77	9 274,77
<b>ИТОГО:</b>		<b>1 952 928,00</b>	<b>1 745 134,27</b>	<b>-207 793,73</b>
<b>3.3 Расходы по техническому обслуживанию, содержанию и ремонту мест общего пользования, общего имущества и придомовой территории</b>				
1	Комплексное обслуживание и диспетчеризации лифтов. Техническое освидетельствование лифтов, страхование опасного объекта	646 017,12	1 022 454,12	376 437,00
2	Техническое обслуживание пожарной сигнализации, системы оповещения о пожаре и системы дымоудаления	196 000,00	208 029,00	12 029,00
3	Обслуживание газонов, зеленых насаждений, цветников	206 710,00	179 703,45	-27 006,55
4	Техническое обслуживание и ремонт системы отопления, водоснабжения и канализация (внутренние и наружные сети)	754 960,00	652 560,50	-102 399,50
5	Техническое обслуживание и ремонт системы электроснабжения	50 000,00	205 698,78	155 698,78
6	ОДН. Эл.энергия на освещение мест общего пользования, придомовой территории, пом. 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.	195 500,00	181 955,61	-13 544,39
7	Текущий ремонт общего имущества и придомовой территории	220 000,00	135 635,50	-84 364,50
8	ТО эфирного телевидения	54 000,00	54 000,00	0
<b>ИТОГО:</b>		<b>2 323 187,12</b>	<b>2 640 036,96</b>	<b>316 849,84</b>
<b>ВСЕГО:</b>		<b>6 589 239,52</b>	<b>6 692 367,09</b>	<b>103 127,07</b>
<b>3.4 Расходы по охране общего имущества ТСЖ</b>				
1	Охрана	2 610 000,00	2 570 600,00	-39 400,00
2	Тех.обслуживание и ремонт охран.комплекса	166 560,00	162 370,00	-4 190,00
<b>ИТОГО:</b>		<b>2 776 560,00</b>	<b>2 732 970,00</b>	<b>-43 590,00</b>
<b>3.5 Расходы по техническому обслуживанию индивидуальных тепловых пунктов (ТО ТУ)</b>				
3.6	ТО трансформаторной подстанции ТО ТП	255 000,00	225 600,00	-29 400,00
<b>ИТОГО:</b>		<b>70 000,00</b>	<b>70 000,08</b>	<b>0,08</b>
<b>ИТОГО</b>		<b>325 000,00</b>	<b>295 600,08</b>	<b>-29 399,92</b>
<b>Финансовый результат</b>		<b>9 690 799,52</b>	<b>9 720 937,17</b>	<b>30 137,65</b>



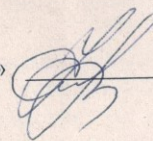
### Проведены работы по капитальному ремонту

№ п/п	наименование	сроки проведения	Стоимость, руб.	
			по смете 2022	фактическое выполнение
1	капитальный ремонт фасада (цоколь) смета 1	авг.22	1 177 425,22	1 158 463,52
2	капитальный ремонт фасада (цоколь) смета 2	сен.22	410 000,00	405 471,50
3	капитальный ремонт внутридомовой системы электроснабжения и электроосвещения - замена и установка энергосберегающих светильников в МОП и по этажу подвал	авг.22	431 539,07 184 945,31	431 539,07 184 945,31
	<b>ИТОГО запланировано на капремонт</b>		<b>2 203 909,60</b>	
	<b>ИТОГО израсходовано на капремонт</b>			<b>2 180 419,40</b>

В соответствии с решением собственников помещений МКД (Протокол №3/2022 от 28.02.2022г) временно свободных средств фонда капитального ремонта (с учетом изменений подпункта 1 пункта 1.1 части 2 статьи 44 ЖК РФ) формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации ПАО Сбербанк, на основании договора специального депозита, который заключается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (статья 175.1 ЖК РФ) размещены на депозит.

№	Основной расчетный счет:	На 01.01.2022, руб.	На 31.12.2022, руб.
1	Остаток денежных средств на расчетном счете	998 961,62	1 520 910,99
2	Задолженность перед поставщиками услуг	913 527,95	388 279,41
3	Поступления на расчетный счет в 2022 году	18 218 581,47	
4	Убытие с расчетного счета в 2022 году	17 696 632,10	
	<b>Расчетный счет для аккумуляции средств на капитальный ремонт:</b>	<b>На 01.01.2022, руб.</b>	<b>На 31.12.2022, руб.</b>
5	Остаток денежных средств на расчетном счете	6 520 877,81	437 924,16
6	Поступления на расчетный счет в 2022 г.	1 050 000	
7	Убытие с расчетного счета в 2022 г.	2 180 419,40	
8	Перечисление средств на депозит	5 000 000	
9	Выплата процентов по депозиту	47 465,75	

Председатель правления ТСЖ «Дом на Нижегородской»



М.Л. Сорокина