

Отчет правления ТСЖ «Большевиков, 43» ежегодному отчетному собранию членов ТСЖ за 2021 год

Анализ проделанной работы, финансовые результаты подтверждают, что финансовое состояние ТСЖ является на данный момент устойчивым, стабильным и платежеспособным, использование средств было целевым.

Основными нашими приоритетами в работе по-прежнему остаются – благоустройство многоквартирных домов и прилегающей территории, комплексная подготовка домов к эксплуатации в зимний период, предоставление качественных коммунальных и других услуг и обеспечение комфортного и безопасного проживания в многоквартирных домах.

Всего на расчетный счет ТСЖ за 2021 год поступило **37 147 669 руб.** из них:

- **35 914 278 руб.** - поступления от собственников;
 - **1 149 550 руб.** – доходы от арендаторов и провайдеров;
 - **83 842 руб.** - поступления от ГУЖА по муниципальной квартире
- Всего израсходовано в 2021 году - **36 084 482 руб.**

• **2 743 222 руб.** - остаток на р/с на конец года
В 2021 году проведены следующие работы по благоустройству наших домов и территории на сумму - 6 600 000 руб.:

1. Окраска фасадов дома по пр. Большевиков 43, со стороны проспекта и частичная окраска дома по ул Тельмана 49
 2. Облицовка керамогранитом лестниц, ведущих к ГРЩ и служебным помещениям
 3. Ремонт ступеней перед парадными со двора в МКД по ул. Тельмана 49
 4. Ямочный ремонт асфальтового покрытия проезжей части Ремонт и окраска общего имущества на территории ТСЖ, детской площадки, скамеек, стоек, дверей входных групп;
 5. Аварийный ремонт крыш, межпанельных швов на фасадах наших домов.
 6. Ремонт и замена участков канализационной системы, электросетей в подвалах и тех. этажей, замена кранов на теплосетях, промывка теплосетей силами наших сотрудников;
 7. Ремонт детской площадки, скамеек, окраска общего имущества, ремонт ограждения;
 8. Замена освещения на черных лестницах в обоих МКД на антивандальные и энергоэкономичные светильники.
 9. Частичный косметический ремонт (окраска стен) в холлах на этажах и черных лестницах.
- в период **подготовки к отопительному сезону** произведена полная промывка, опрессовка системы отопления, проведены испытания АППЗ, промывка теплообменников;
- в течение всего лета проводились работы по **облагораживанию территории - высаживались цветы, кусты, стриглись газоны и живые изгороди.**
- по заявкам жителей в квартирах, производился ремонт, наладка, установка новых сантехнических и электроприборов;
- продолжается поверка ИПУ, их опечатывание антимагнитными пломбами, замена неработающих индивидуальных счетчиков в квартирах,

- *электриком* проведена проверка электрооборудования в поэтажных щитовых и ГРЩ, подтягивание контактов, замена изношенного оборудования,
- силами сотрудников ТСЖ и привлеченными транспортными средствами, в период обильных снегопадов (2021- 22 года), убиралась придомовая территория от снега и наледи, 4 раза проводилась уборка снега тракторами, территория обрабатывалась антигололедными средствами;
- вся прилегающая территория содержалась в надлежащем состоянии. Бытовой мусор вывозился регулярно по мере наполнения контейнеров, отдельно, бесплатно вывозятся: стекло и пластик, бумага, батарейки;
- продолжается замена стояков ХВС в квартирах, которые проигнорировали эти работы в 2011-13 гг.;

Лифты.

Ведется постоянная работа по безаварийной эксплуатации лифтов, в 2021 году в смету на обслуживание лифтов было заложено **1 250 476 руб.**, потрачено на их содержание **1 038 128 руб.**, из них на ремонт - **116 010 руб.** Экономия по этой статье составила **212 849 руб.**

Вывоз ТКО

В 2021 году за вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО) было заплачено **905 560 руб.** (1820 куб.м.).

С 01.01.2022 по решению правительства СПб вывоз мусора осуществляется единым для СПб оператором – АО «Невский экологический оператор». Стоимость вывоза кубического метра установлена в размере 969.70 руб. Норма вывоза ТКО с одного квадратного метра жилой площади установлена в размере 0.0066 м куб. в месяц. Таким образом тариф для одного квадратного метра жилой площади в месяц составляет 6.4 рубля. Расчетная сумма платежей нашего ТСЖ за 2022 год за вывоз ТКО составит порядка **2 700 000 руб.**

Долги по квартплате – на конец 2021 года задолженность по квартплате составила **2 115 000 руб.** Правлением ведется постоянная работа с этой категорией жителей, высылаются уведомления с суммой задолженности, и предупреждением о готовящихся документов на них в суд, По телефону объясняем о последствиях увеличения долгов, проводятся личные встречи с должниками, подаются документы в суд на должников, приказы и исполнительные листы передаются приставам.

За отопление и ГВС в ТГК-1 заплачено **10 868 122 руб.**, из них за отопление – **6 263 321,92 руб.**

За потребленную холодную воду и водоотведение заплачено «Водоканалу» **3 702 302 руб.**

Оплата труда сотрудников ТСЖ . Обслуживают наши дома 11 человек. Зарплата сотрудникам в течение года выплачивалась в срок и в полном объеме, налоги выплачивались своевременно Выплата зарплаты составила - **5 647 911 руб.**

Планируемая смета на 2022 год составлена по финансовым результатам ТСЖ за 2021 года, экономической ситуации в стране и с учетом тарифов по СПб на 2022 год. Увеличены тарифы на охранно-диспетчерскую службу.

На 2022 год планируется следующая перечень работ, стоимостью 6 138 000 руб.

1. Капитальный ремонт межпанельных швов.
2. Частичный косметический ремонт в холлах и черных лестницах на этажах (силами наших сотрудников)

3. Ремонт крыш.
4. Окраска фасадов дома по ул. Тельмана 49
5. Ремонт детской площадки, скамеек, урн, контейнерных площадок, заборов, газонов, замена песка в песочницах
6. Ремонт асфальтового покрытия
7. Ремонт отмокстки вокруг МКД.

Эта программа «максимум» будет реализована только в случае благополучной экономической обстановки в стране и своевременной оплате квитанций по квартплате жителями. В случае экономического коллапса, будут проводиться только аварийные ремонты и оплачиваться КУ.



Председатель правления ТСЖ «Большевиков,43»

С.О. Лысунец