

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ МЕНДЕЛЕЕВА 16»**

620137, Екатеринбург, ул.Менделеева, д.16, офис ТСЖ 146А
ОГРН 1169658071440, ИНН\КПП 6670438440\667001001

**Отчет о финансово-хозяйственной и иной деятельности
ТСЖ за 2021г.**

Всего поступило на расчетные счета ТСЖ с **01 января по 31 декабря 2021г.** денежные средства в сумме 8 394 979 рублей, из них:

1. **в фонд капитального ремонта 1 667 829** рублей (в т.ч. проценты банка 17 411 рублей, от судебных приставов 47 185 рублей);
2. **за содержание жилья и коммунальные услуги 6 410 540** рублей, в т.ч.:
 - 2.1. от судебных приставов 116 151 рублей,
 - 2.2. от использования общего имущества 107 570 рублей (реклама, провайдеры).

Всего израсходовано с 01 января по 31 декабря 2021 г. - **6 669 457** руб. на следующие цели (с учетом остатка на счете с прошлого года 267 057 рублей):

АО Екатеринбурггаз	т\о газового оборудования	247 845
АО Екатеринбургэнергосбыт	Поставка электроэнергии	1 817 306
ПАО Т Плюс	Поставка ГВС ОДН	337 927
МУП Водоканал	Поставка ХВС и стоки ОДН	289 965
ООО «Техноремонт»	Ремонт кровли над 2 и 4 подъездом, Ремонт кровли балконных козырьков кв. 35, 213, 214, 215, 284	480 000
ООО «СБЕРЭНЕРГО»	Закуп светодиодных ламп в подъезды	8 985
ИП Симонов Г.Д. январь-ноябрь	т\о дома диспетчерское обслуживание текущий ремонт уборка дома бухгалтерское обслуживание	510 000 240 000 235 300 384 000 240 000
ИП Дубровская С.А.	почвогрунт	15 800
ООО «ВентРемСтрой»	Акт о проверке кухонных вент. каналов	16 196
ИП Кулаев В.В.	т/о лифтов 05-12.2021	288 723
ИП Каримов А.Л.	т/о лифтов 01-04.2021	147 621
ООО «Независимая экспертиза»	Проведение экспертного исследования работ по прокладке трубопровода ГВС	46 000

ООО «РЕГА ПРОЕКТ»	Разработка технической документации существующих систем водоснабжения и канализации в подвале МКД	60 000
АО «СОГАЗ»	Страхование лифтов	2 300
ООО «Сертум-Про»	СКБ Контур Система диадок	4 000
ООО «Центр отчетности»	Программное обеспечение 1С	5 900
ООО «Центр сопровождения Техно-Линк»	Сопровождение программы ЭВМ	6 600
МКУ Центр муниципальных услуг в жилищно-коммунальной сфере	Услуги паспортного стола	37 557
ООО «Теплогарант»	Услуги теплотехника	37 830
ООО «СанТех Спас»	Аварийка	24 191
ООО Альфа-Транс	Аренда контейнеров	12 000
ООО Комус-Урал	Бумага, канц. товары	8 855
ООО «Топ Трейд Сервис»	Огнетушители	2 917
ИП Сунгатуллин Р.И.	Ремонт кровли подъездных козырьков 1-8	180 796
ИП Ганиева А.А. (SERVICE 5,0)	т\о дома, текущий ремонт дома сантехнического и электрооборудования, декабрь	34 802
ООО «Энергоальянс»	проф.трубы для укрепления козырька 8 подъезда	15 120
Вознаграждение председателя Жуковой Г.В. Приходько Е.С.	Услуги управления, с НДС/ФЛ	392 045,5 21 945,5
Приходько Е.С.	Бухгалтерское обслуживание	20 010
ООО «ЮБИО» Смирнов П.А.	Юридические услуги январь-ноябрь декабрь	229 000 20 010
Хозяйственные нужды	Пломбы, заправка картриджей, почтовые расходы и т.д.	34 020
ООО ЕРЦ, ООО ЕРЦ- Финансовая логистика	Изготовление квитанций, прием платежей	114 341
ПАО СКБ-Банк	Банковская комиссия	7 360
Бюджет	Налоги (НДФЛ, взносы в фонды, госпошлины в суд)	62 159

Денежные средства, не потраченные в 2021 — **6 152,08 руб.**, перешли на 2022 г.; резервный фонд на конец 2021 года начислен в размере 570 000 руб.; фактический остаток составляет 515 131,91 руб.; фонд капитального ремонта – 4 417 137 рублей.

Текущий ремонт и содержание жилья (ИП Симонов Г.Д.):

1 квартал:

1. Ремонт стояка ГВС с переподключением полотенцесушителя в кв. 15.

2. Подготовка ГВС к подключению Т3, Т4.
3. Замена циркуляционного насоса.
4. Прочистка канализации ф 100 подъезд 3 III строительная.
5. Аварийный запуск МОП и запуск отопления дома.
6. Монтаж радиатора в 6 подъезде на МОП и замена участка трубы с подвала до 2 этажа с отключением радиатора на 2 этаже.
7. Монтаж радиатора в 7 подъезде на МОП и замена участка трубы от врезки в подвале до поворота на 1 этаже у потолка.
8. Ремонт стояка в 8 МОП подъездный ½.
9. Ремонт радиатора между 1 и 2 МОП 6 подъезд.
10. Демонтаж радиаторов и ремонт трубы на МОП на 2 этаже 3 подъезд.
11. Монтаж радиаторов на лестнице и замена участка трубы с 1 этажа по 3 этаж, между 4 этажом и 5 этажом 7 подъезда.

2 квартал:

1. Изготовление из фанеры экранов на радиаторы отопления в подъездах.
2. Ремонт крана мусороприемник 3 подъезд.
3. Замена крана вводного ГВС в квартиру.
4. Промывка и опрессовка системы отопления и ГВС.
5. Изготовление козырьков для окон подвального помещения.

3 квартал:

1. Демонтаж и монтаж задвижки ДУ 80 5 узел отопления.

4 квартал:

1. Снятие и установка запорной арматуры ДУ 80 узел № 3, 5, 2.
2. Сварочные работы по укреплению козырька 8 подъезда.

Дебиторская задолженность.

Задолженность у 11 квартир сумма долга за квартиру превышает 2 месяца по состоянию на 31.12.2021 г.(86, 91, 103, 109, 137, 165, 177, 178, 228, 260, 265).

Работа с должниками:

1. Должникам с суммой долга более 10 000 рублей направляются уведомления о необходимости погасить долг.
2. В мировой суд поданы заявления о выдаче судебных приказов по 8 квартирам (86, 91, 103, 109, 137, 165, 177, 178, 228, 260, 265 (предыдущий собственник)), по ним судебные приказы переданы в службу судебных приставов для принудительного взыскания, судебным приставом-исполнителем обращено взыскание на банковские карты, направлены запросы в ГИБДД, Росреестр, пенсионный фонд для выявления места работы должников, почти ежемесячно от службы судебных приставов поступают оплаты от должников.

Кредиторская задолженность.

1. МУП «Водоканал» - просроченная задолженность отсутствует.
2. АО «Екатеринбурггаз» - имеется задолженность на 31.12.2021 г. в размере **-361 053,88**, судебное разбирательство **окончено, начислена пеня в размере 252 890 руб.** На данный момент принято решение о подаче апелляции для уменьшения суммы неустойки.
3. АО «Екатеринбургэнергосбыт» - просроченная задолженность отсутствует.
4. ПАО «Т Плюс» - задолженность отсутствует.
5. ООО «Техноремонт» задолженность в размере 107 810 рублей.
6. ИП Сунгатуллин Р.И. задолженность в размере 27 445 рублей.
7. ИКЦ «УралЛифт» задолженность 13 272 рублей.
8. ИП Симонов Г.Д. задолженность 67 780 рублей.
ИП Симонов Г.В. написал соглашение о прощении долга.
9. Перед другими поставщиками задолженность отсутствует.

Судебная работа.

1. В Арбитражном суде Свердловской области находятся на рассмотрении 4 дела:
 - **А60-29815/2021** — иск от ТСН «ТСЖ Менделеева 16» к АО «ЕТК» о защите права собственности, в связи с проведением работ в январе 2021 г. по прокладке нового трубопровода ГВС, что привело к изолированию 9 отсеков техподполья с инженерными сетями.
 - **А60-43137/2021** — иск от ТСН «ТСЖ Менделеева 16» к Управлению ЖКХ г. Екатеринбурга о взыскании задолженности по взносам на капитальный ремонт. Иск удовлетворен полностью.
 - **А60-65165/2020** — иск от АО «Екатеринбурггаз» к ТСН «ТСЖ Менделеева 16» о взыскании задолженности за т/о ВДГО.
На день составления настоящего отчета АО «Екатеринбурггаз» выиграл суд, подана апелляция.
 - **А60-52516/2021** — встречный иск от ТСН «ТСЖ Менделеева 16» к АО «Екатеринбурггаз» о взыскании 41460 руб. 00 коп. убытков.
На момент составления настоящего отчета в иске отказано.

Текущая работа.

1. В связи с пандемией в 2021г. проводится дополнительная дезинфекция МОП.

2. В конце сентября начале октября 2021г. проведены очередные Общие собрания собственников дома и членов ТСЖ.
В ноябре 2021 г. проведено внеочередное общее собрание членов ТСЖ.
3. В декабре 2021 г. были проведены работы по установке УКУТов отопления.
В декабре 2021 г. были проведены работы по подключению новой системы ГВС, а также наладка системы ГВС.
4. Вся необходимая отчетность за 2021г. по ТСЖ сдана в налоговый орган, статистику, фонды и другие государственные органы.

На момент вступления в должность вновь избранного председателя **план текущего ремонта, утвержденный на 2021 год, не выполнен** по пунктам 6, 9, 10, 11, утвержденный на собрании план прилагается:

**План содержания и текущего ремонта общего имущества
в многоквартирном доме на 2021г.**

№	Содержание работ	Предварительная стоимость в руб.
1	частичный ремонт крыши в местах протечек	512 197,00
2	Срочные работы по ремонту, частичной замене инженерных коммуникаций (протечки, засоры и т.д.)	66 469,00
3	Подготовка к отопительному сезону (сдача внутридомовых сетей в теплоснабжающую компанию, гидронневматическая промывка и прессовка отопительной системы)	20 000,00
4	Ремонт козырьков подполья с 1 по 8 подъезды (предписание УЖКХ)	39 877,00
5	Установка ограждений на радиаторы МОП (предписание УЖКХ)	10 859,00
6	Покраска стен и потолка 9 этажей МОП (предписание УЖКХ)	155 132,00
7	Ремонт козырьков подъездов с 1 по 8	183 000,00
9	Ремонт фасада входных групп с 1 по 8	262 750,00
	Ремонт балконных козырьков 214, 284 кв.	46 000,00
	Восстановление межпанельных швов 20, 85, 142, 161, 171, 121, 33, 144, 147 кв.	209 000,00

1 505 284,00



Исходова Т.В.

Председатель правления

Е.С. Приходько