

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«УГЛЕУРАЛЬСКАЯ,27»**

ОГРН 1195958009411, ИНН 5903141234, КПП 590801001, БИК 042202603

Утверждено
Общим собранием собственников МКД и
членов ТСН ТСЖ «УГЛЕУРАЛЬСКАЯ,27»
г. Пермь, ул. Углеуральская, дом 27
Протокол № 1 от «___» апреля 2022г.

**Отчет председателя правления, ТСН ТСЖ «УГЛЕУРАЛЬСКАЯ, 27»
по финансово хозяйственной деятельности за период ЯНВАРЬ - ДЕКАБРЬ 2021г.**

За период с января по декабрь 2021 года была организована работа правления ТСН ТСЖ «УГЛЕУРАЛЬСКАЯ, 27» в соответствии с требованиями Законодательства РФ, Уставом ТСН ТСЖ «УГЛЕУРАЛЬСКАЯ, 27» и решением общего собрания собственников МКД и членов ТСН ТСЖ «УГЛЕУРАЛЬСКАЯ, 27».

Основными функциями некоммерческой организации ТСН ТСЖ «УГЛЕУРАЛЬСКАЯ, 27» является – управление, эксплуатация жилищного фонда, предоставление жилищно-коммунальных услуг жителям дома.

В течение года в план работы вносились корректировки, связанные с поступающими от собственников квартир заявлениями, о необходимости включения в план дополнительных работ, таких как: оборудование резиновым покрытием ступеней входных групп, аварийный ремонт стояков ХГВС.

Председателем правления ТСН ТСЖ «УГЛЕУРАЛЬСКАЯ, 27» осуществлялись плановые осмотры конструктивных элементов дома, элементов благоустройства (придомовая территория) и инженерных систем (отопление, водоснабжение, электроснабжение). Осуществлялся контроль по подготовке дома к отопительному периоду. Результаты отражались в актах проверки, графике подготовки, паспорте готовности, и сдавались в Администрацию района, а т.ж. надзорные органы.

Председателем правления ТСН ТСЖ «УГЛЕУРАЛЬСКАЯ, 27» осуществлялись проверки выполнения текущих заявок от собственников МКД поступивших в диспетчерскую службу, сроки их выполнения и качество.

Председателем правления ТСН ТСЖ «УГЛЕУРАЛЬСКАЯ, 27» неоднократно были подготовлены и отправлены обращения региональному оператору ПКГУП «Теплоэнерго» по несвоевременному вывозу мусора и предоставленной услуги в неполном объеме.

Бухгалтерский учет и отчетность в ИФНС осуществлялась председателем правления ТСН ТСЖ «УГЛЕУРАЛЬСКАЯ, 27» и организацией по предоставлению услуг аутсорсингу ООО «Академия ТСЖ».

Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт конструктивных элементов дома, сантехнического, электрического оборудования и благоустройство придомовой территории проводились в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» (постановление Госстроя РФ от 27.09.03. № 170, постановление правительства № 354 от 2011г.).

Работа членов правления ТСН ТСЖ «УГЛЕУРАЛЬСКАЯ, 27»:

Проведен ряд заседаний правления по вопросам:

- ✓ Отчет о финансово-хозяйственной деятельности за квартал (1,2,3,4).
- ✓ Работа с должниками
- ✓ План работ по обслуживанию общего имущества.
- ✓ Организация и проведение годового собрания.
- ✓ Контроль выполнения работ по обслуживанию МКД.

Работа по подготовке к отопительному сезону 2021-2022г.:

- гидропневматическая промывка, опрессовка системы отопления и горячего

водоснабжения;

- замена вышедшего из строя расходомера на обратной трубе системы отопления;
- ежегодная поверка приборов учета тепловой энергии и повторный допуск к эксплуатации перед отопительным сезоном 2021-2022г.;
- замена вышедших сроков поверки манометров, градусников системы отопления и ХГВС.

Работа по обслуживанию лифтового хозяйства:

- ремонт блока управления лифта 1;
- текущие работы по регулировке открывания дверей;
- замена маятников, роликов 2,3;
- замена кнопок лифтов 1;
- страхование лифтов;
- годовая экспертиза лифтов.

Работа по ремонту электрооборудования в рамках обслуживания:

- замена приборов освещения на лестничных маршах и лифтовых холлах.
- замена вышедших из строя автоматов в электрощитовых подъездах
- приобретение электроламп, датчиков света, автоматы (защита), рассеиватели, светильники и др. электротовары.

Работа по обслуживанию общего имущества:

- уборка подъездов (приобретены тряпки, моющие средства, ведра, веники, совки, швабра)
- приобретены и установлены пружины, доводчики, дверные и крепежные элементы;
- дезинфекция мест общего пользования.
- урны мусорные.

Работа по содержанию придомовой территории:

- уборка придомовой территории от снега с использованием спецтехники (период - февраль, март, апрель, ноябрь, декабрь);
- уборка придомовой территории (приобретены лопаты, грабли, метлы, мешки для мусора)
- содержание клумб (приобретены несколько растений и поливочная катушка).

Работа по содержанию мест ТКО

- своевременная уборка и содержание, согласно установленных правил.

Текущий ремонт:

- резиновое покрытие ступеней подъезд 1,2,3;
- частичный ремонт фасада дома.
- приобретение и установка водостоков.

Техническое обслуживание вентиляционных каналов на техническом этаже подъездов 1,2,3 в рамках подготовке к отопительному сезону.

Произведены оплаты поставщикам услуг январь - декабрь 2021г.

ООО «АКАДЕМИЯ ПОКРЫТИЙ» (резиновое покрытие входных групп) - 98 162,00 руб.

ООО Академия ТСЖ (бухгалтерское обслуживание, отчетность, размещение информации в ГИС ЖКХ) - 204 000,00руб.

ООО «Академия фасада и кровли» (работы по укладке резинового покрытия) - 17 790,00руб.

Самозанятость Безымяннов Роман Анатольевич (ТО оргтехники и системы видеонаблюдения) - 11 172,00 руб.

Вершинин Михаил Александрович ИП (монтаж водосточной системы) 12 600,00руб.

ООО «Градиент-Сервис» (ТО пожарной сигнализации) - 5 500,00руб.

ООО «ДЕЗЦЕНТР ЭФФЕКТ» (обработка мест общего пользования, обработка места ТКО) 7 600,00руб.

ООО «ИКЦ ПРОГРЕС» (годовое освидетельствование лифтов) 18 000,00 руб.

Князев А.В. ИП (Аварийно-диспетчерское обслуживание (слесарь, электрик, диспетчер), техническое обслуживание, съем и передача показаний ОДПУ ресурсным компаниям,

подготовка к отопительному сезону, гидропневматическая промывка системы отопления) 179 035,00 руб.
ООО «КОРОНА» (урны мусорные) - 15 600,00 руб.
Протасов Сергей Юрьевич ИП (Палитра-Трейд, краска) - 5 644,00руб.
ООО «Леруа Мерлен Восток» (материалы на водостоки) - 17 568,00 руб.
ООО «Новая городская инфраструктура Прикамья» (вода и водоотведение) - 726 548,93руб.
ОВЧИННИКОВА Е. А. ИП – (приобретение антисептика) - 6 214,90 руб.
ООО «Парма-Трейд» (обслуживание домофонной системы) - 58 461,00руб.
Перевозчиков Дмитрий Юрьевич ИП (услуги погрузчика) - 39 600,00руб.
ООО «ПЕРМОКНАСЕРВИС» (ручки на окна МОП) - 7 029,60руб.
Пономарев Андрей Николаевич ИП (ремонт фасада) - 104 460,00руб.
ПУЧКОВА АНАСТАСИЯ ВЛАДИМИРОВНА ИП (ограждение клумбы у 1 подъезда) - 1 704,00руб.
ООО ПЭК Элит-Хаус (Аварийно-диспетчерское обслуживание) - 82 058,55руб.
ООО Сервис-СТ (проверка вент.каналов) - 12 960,00руб.
Самозанятость Серебрякова Лидия Евгеньевна (уборка МОП октябрь-декабрь 2021) – 44 682,00 руб.
Самозанятость Серебрякова Лидия Евгеньевна (установка оконных ручек в МОП) – 8 043,84 руб.
Страховое акционерное общество "ВСК" (страхование лифтов) - 660,00руб.
ООО СТЭК-СЕРВИС (съём показаний ОДПУ) - 14 000,00руб.
Тиунов Виталий Иванович (проверка контура заземления) - 8 000,00руб.
ООО Торговый дом Зевс (приобретение антигололедного реагента) - 2 061,00руб.
ООО Улыбка (сантехтовары) - 49 299,20руб.
ООО Урал-Лифт (ТО лифтов) - 210 958,11руб.
ИП Холмогоров Иван Анатольевич (генеральная уборка в МОП) - 13 613,80 руб.
Самозанятость Цимберова Оксана Борисовна (услуги дворника) -41 490,00руб.
Самозанятость Цимберова Оксана Борисовна (покраска перил, решеток, входных дверей) – 18 240,00 руб.
Черенев А.В. ИП (юридические услуги) - 69 000,00руб.
ЮЛДАШЕВА ЕКАТЕРИНА ЮРЬЕВНА ИП (уборка МОП май-сентябрь 2021) - 65 783,71 руб.

Расходы на оплату труда в 2021г. – 565 541 руб. (в том числе НДФЛ) налоги и взносы 2021г. - 266 770 руб.

Начислено собственникам за 2021г. 3 187 778,02руб. Оплачено собственниками 3 078 693,70 руб.. С учетом задолженности за предыдущие периоды, собираемость в 2021г. составила 85%.

Задолженность отдельных собственников перед ТСЖ на 01.01.2022г. с учетом долгов за предыдущие годы составляет 532 032,62 руб. Квартиры, имеющие задолженность перед ТСЖ в размере более 10 000,00 руб: №№ 12, 25 первый собственник, 25 нынешний собственник, 29, 60, 81, 85, 89, 92, 94, 130, 13

Общие вопросы.

За январь - декабрь 2021г. Проверено выполнение заявок:

- качество горячей воды (температурные параметры);
- качество отопления (температурные параметры);
- предотвращено 6 заливов квартир от утечек сетевой водой;
- ремонт входных и тамбурных дверей подъездов, регулировка системы доступа в подъезды (домофон);
- прочистка канализации – сброс в канализацию нерастворимых отходов (тряпки, салфетки, памперсы, продукты питания);
- замена ламп;
- ревизия щитовой, замена автоматов.

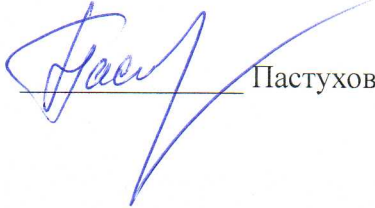
Производилась выдача справок:

- для оформления лицевых счетов в ресурсоснабжающих организациях;

- для оформления льгот;
- для оформления реструктуризации долга;
- для совершения сделок с имуществом.

От имени правления ТСН ТСЖ «УГЛЕУРАЛЬСКАЯ,27» благодарю всех жителей, добросовестно относящихся к оплате коммунальных платежей. Спасибо за Ваше внимание и помощь в повседневной деятельности.

Председатель правления ТСН ТСЖ «УГЛЕУРАЛЬСКАЯ, 27»

 Пастухов К.В.