

Отчет

**годовому общему собранию членов ТСН (ТСЖ) «Звездная 14» Председателя
Правления о финансово-хозяйственной деятельности за 2021г.**

I. Капитальный ремонт.

1. В 2021 году был проведен капитальный ремонт многоквартирного дома из средств аккумулированных на специальном счете для капитального ремонта. В рамках проведения капитального ремонта по решению общего собрания многоквартирного дома и утвержденных смет на проведение работ (протокол № 1 внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г.Балашиха, ул. Звёздная, д. 14) , были сделаны следующие виды работ:

1.1. выполнены работы по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома:

- произведена замена 136 шт. фасадных дверей многоквартирного дома: на всех переходных балконах; входных групп подъездов (основных и технических); входов в техническое подполье.
- произведена герметизация 2 984 п.м. межпанельных швов: вскрытие швов; расчистка швов; запенивание швов; установка вилотерма; нанесение герметика. Герметизация всех межпанельных швов была сделана в полном объеме в 1-й и 4-й секциях многоквартирного дома (в связи с тем фактом, что эти секция являются торцевыми и межпанельные швы в них были в крайне изношенном состоянии), а также частично во 2-й и 3-й секциях дома;

1.2. произведен ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения - ремонт системы автоматизированного оборудования теплоснабжения индивидуального теплового пункта жилого дома. Был смонтирован новый шкаф автоматического оборудования внутридомовой инженерной системы теплоснабжения. В рамках осуществления данных работ были выполнено следующее:

- было запущено оборудование ИТП по временной схеме с минимальными перерывами в работе оборудования;
- демонтирован шкафа автоматики ИТП и шкаф управления подпиточными насосами;
- заменен привод регулирующего клапана ГВС;
- отремонтирован регулирующей клапан ГВС с заменой уплотнения штока;
- сделано проектирование и сборка нового шкафа управления ИТП;
- написан управляющий алгоритм контроллера;
- проложены кабельные линии от шкафа автоматики до насосов подпитки отопления и трех датчиков на трубопроводах отопления;
- подключено оборудование ИТП к смонтированному шкафу автоматики;
- произведены пуско-наладочные работы.

1.3. Выполнен ремонт лифтового оборудования:

- произведена замена редуктора лифтовой лебедки грузопассажирского лифта во 2-м подъезде;
- произведена замена редуктора лифтовой лебедки грузопассажирского лифта в 4-м подъезде;
- произведена замена канатоведущего шкива (КВШ) пассажирского лифта в 3-м подъезде.

II. Текущий ремонт.

1. Произведена замена 61 шт. внутренних лестничных фанерных дверей на новые противопожарные металлические с доводчиками на всех этажах в 1-й, 2-й, 3-й, 4-й секциях многоквартирного дома.
2. Сделан ремонт в прилифтовых холлах во 2-м, 3-м, 4-м подъездах.
3. Произведена реконструкция ступеней входных групп в 4-х подъездах.
4. Установлены пандусы и перила из нержавеющей стали 1-го, 2-го и 4-го подъездов.

III. Прочие работы.

1. Установлены новые мусорные контейнеры для сбора твердых коммунальных отходов.
2. Установлены новые мусоросборники для мелких отходов.
3. Проведена частичная гидроизоляция кровли помещения вентиляционной камеры и дымоудаления во 2-м подъезде.
4. Установлен теплокابل на кровле помещения вентиляционной камеры и дымоудаления 2-го подъезда.
5. Проведена гидроизоляция отмостки по периметру многоквартирного дома.
6. Проведено благоустройство территории (обрезка кустарников, посадка молодых деревьев, высадка рассады цветов, очистка дворовой территории от снега в зимний период).
7. Оформлен паспорт многоквартирного дома к отопительному периоду 2021-2022гг.
8. Оформлен паспорт организации на 2021-2022 гг. и сдан в Ростехнадзор.
9. Проводилась периодическая дезинсекция подвальных помещений, мусоросборников во всех подъездах.
10. Информационные электронные системы АИС, ЕАИС, ГИС ЖКХ заполнены на 100%.
11. Выполнены работы, в соответствии с требованиями Федерального Закона от 21 июля 2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

IV. Расчеты с поставщиками услуг.

Основными поставщиками услуг (ресурсными организациями) являются ООО «Тепловые сети Балашихи», МУП «Балашихинский водоканал», ЗАО «БЭЛС»:

ООО «Тепловые сети Балашихи» за услуги теплоснабжения в 2021г. перечислено 5 134 678 руб. 94 коп.

МУП «Балашихинский водоканал» за услуги водоснабжения и водоотведения в 2021 г. перечислено 1 968 628 руб. 82 коп.

ЗАО «БЭЛС» за услуги электроснабжения в 2021г. перечислено 497 250 руб. 27 коп.

Задолженность перед поставщиками услуг за 2021г. отсутствует.

V. Взносы на капитальный ремонт.

Перечислено взносов на капитальный ремонт за 2021 г. 1 292 238 руб. 81 коп.

По решению общего собрания собственников произведены работы по капитальному ремонту многоквартирного дома на общую сумму 6 197 809 руб. 69 коп.

По состоянию на 31.12.2021г. остаток денежных средств на специальном счете составил 1 091 111 руб. 90 коп.

VI. Оплата работ сотрудников.

Заработная плата сотрудникам за 2021г. начислена в размере 1 910 843 руб. 16коп.
 НДФЛ 254 397 руб. 00 коп.,
 страховых взносов на обязательное пенсионное страхование 455 703 руб. 30 коп.,
 социальное страхование 25 305 руб. 07 коп.,
 обязательное медицинское страхование 105 660 руб. 62 коп.,
 страховых взносов от несчастных случаев 2 012 руб. 75 коп.,
 налог УСН 80 154 руб. 00 коп.

VII. Доходы от провайдеров и размещения рекламы.

С пятью провайдерами заключены договоры на размещение оборудования. Заключен договор на размещение рекламы в лифтах. Доходы от арендаторов и рекламы в 2021г. составили 137 103 руб. 54 коп., что на 34,28 % меньше чем за аналогичный период 2020 года, в связи с тем, что ООО «Тривон Нетворкс» и ООО «Балнет» не исполнили договорных обязательств в течение 2021 г.. В отношении этих организаций ведутся исковые производства. Долг перечисленных организаций составил 87 099 руб. 88 коп.

VIII. Задолженность собственников помещений.

Общая задолженность собственников многоквартирного дома по оплате услуг ЖКХ на 31.12.2021г. составляет 2 720 117 руб. 95 руб.

IX. Судебные производства.

В 2021 подано 5 заявлений о взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги на общую сумму 575 309 руб. 00 коп.

Взыскано задолженности через службу судебных приставов 290 592 руб. 01 коп.

Взыскано за 2021 по судебным приказам и исполнительным листам 242938,88 руб.

Работу по судебным и исполнительным производствам контролирует Администрация г.о. Балашиха, куда направляются еженедельные и ежемесячные отчеты о количестве и суммах поданных исков и взысканных задолженностей.

ТСН(ТСЖ) «Звёздная 14» благодарит жителей нашего дома, которые помогают содержать дом в надлежащем состоянии, а также тех, кто оказывает помощь в благоустройстве дворовой территории.

С уважением,
 Председатель правления



Курилас Л.М.