

Отчёт правления за 2020 год.

Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2020г. составлял 2 903 389,76 рублей, поступление 6 644 094 рублей, расход 5 507 212 рублей. Остаток денежных средств на 31.12.2020г. 3 572 717,73 рублей. Доход от депозита денежных средств 79 351,40 рублей.

Остаток денежных средств на счете капитальный ремонт (КР) на 01.01.20г. 7 589 756,31 рублей поступление 2 063 527,38 рублей расход 10559,82 рублей (возврат переплаты кв.78). Остаток на 31.12.2020г. 9 642 723,87 руб. Доход от депозита денежных средств на счете КР составил 210 132,97 рублей, пеня за несвоевременную оплату платежей 4 930,91 рублей.

ДОХОДЫ.

Смета доходов и расходов на 2020 год была запланирована с дефицитом 97 813 рублей, из этого Фактические расходы по смете доходов и расходов в 2020 году составляли 26,46 руб/м², но используя денежные средства от аренды общедомового имущества и депозита на расчетном счете позволили оставить в смете 2020 года взнос за содержание общего имущества по тарифу предыдущего года 21,34 руб/м².

Доход от коммерческой деятельности ТСЖ составил: 508 031,56 рублей, в том числе от сдачи общедомового имущества в аренду 416 240 руб, банковские проценты от депозита 79 351,40 рублей, пеня за несвоевременную оплату платежей 12 440,16 рублей.

Доходной частью также стала экономия по ФОТ, которая сложилась из-за:

- отсутствия главного инженера 417 000 + налоги 125 934 рублей = 542 934 рубля;
- невыплаченная премия бухгалтера 48 741руб + налоги 14 720 рублей = 63 461 рубль;

Переход на аутсорсинг по обслуживанию и благоустройству многоквартирного дома позволил сэкономить 195 838,40 рублей.

Таким образом, доходная часть по вышеперечисленным статьям в 2020 году составила 1310264,96 рублей, по другим статьям экономия 257239 рублей также будет использована для уменьшения тарифа в 2021 году и выполнения обязательств ТСЖ в полном объеме.

РАСХОДЫ.

Обслуживание лифтов ООО «Региональная Лифтовая Компания» на сумму 304250 рублей.

Обслуживание шлагбаума ООО «Автоматические системы Люкс» на сумму 12000 рублей.

Обслуживание пожарной сигнализации ООО «Сибирская Компания» на сумму 36000 рублей.

Услуги по обслуживанию и благоустройству многоквартирного дома по аутсорсингу с ИП Зубов О.В. за январь-декабрь 2020 года составили 882217,60 рублей.

Вывоз снега с придомовой территории МКД ООО «Абрикос» на сумму 53250 рублей.

Оказание юридических услуг по искам бывшего председателя ТСЖ Красноумовой О.В. (выплата заработной платы и отпускных после увольнения на сумму 32860,35 руб, записи в трудовую книжку и оплата задолженности за коммунальные услуги через арбитражный суд в связи с банкротством физ. лица) и юриста ТСЖ Кулешовой М.В. (не оплаченные услуги для ТСЖ) на сумму 55000 рублей.

Продление бухгалтерской программы ООО «Акцион-Пресс» на сумму 8677 рублей.

Приобретен антисептик для профилактики COVID-19 для обработки МОП ООО «ВИВО ТРЕЙД» на сумму 1330 рублей.

Приобретена ёмкость для сбора ртутьсодержащих ламп в ООО «СИБРТУТЬ» на сумму 1500 рублей.

Проведение проверки лифтов 1, 2, 3 подъездов инспектором ООО «СИБЭК» на сумму 29520 рублей.

Приобретены одноразовые маски для профилактики COVID-19 в ООО ТД «Золотое сечение» на сумму 640 рублей.

Приобретен пирометр (дистанционный градусник) для профилактики COVID-19 ООО «ХОЗТОРГНСК» на сумму 1550 рублей.

Продление подписи электронный документооборот ООО «Компания Тензор» на сумму 1200 рублей.

Семинар по изменениям в законодательстве ООО Учебный центр «Бизнес-Профессионал» на сумму 3334 рублей.

Продление полиса на лифты в ООО «АльфаСтрахования» на сумму 2300 рублей.

Приобретена спецодежда в ООО «Техноавиа-Сибирь» на сумму 12550 рублей.

В 2020 году в многоквартирном доме по адресу: г.Новосибирск, ул.Галушцака, д.11 были проведены следующие работы:

По перечню работ по текущему ремонту МКД на 2020 год:

1. Ремонт на пожарных лестницах 1, 2, 3 подъездов выполняется ООО «Высокие технологии». на сумму 468 819,95 рублей, а также приобретены материалы в ООО ТД «Континент» на сумму 150 463,35 рублей. В 2020 году выполнены работы в третьем подъезде на сумму 105 862,56 рублей, оплата за работы во втором и первом подъездах на сумму 362 957, 39 рублей перенесена на 2021 год.
2. Установлены зеркала в лифты ИП Богомолов В.Г. на сумму 21 805,00 рублей.

По Годовому плану содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2020 год:

1. Оплата домена сайта ТСЖ «Галушцака-11» на сумму 3000 рублей.
2. Смонтировано отопление в техническом помещении 1 подъезда на сумму 4 181,76 рубль.
3. Выполнена покраска лифтовых кабин (купе) 1, 2, 3 подъездов на сумму 267 500 рублей с оплатой выполненных работ в 2021 году.
4. Установлены перилла в лифтовых кабинах (купе) 1, 2, 3 подъездов ООО «Эстетикастрой» на сумму 20 000 рублей.
5. Аварийно-ремонтные работы при эксплуатации ИТП, насосной, шлагбаума, электрического оборудования МКД, приобретение материалов и оборудования. Проведена промывка теплообменников в ИТП на отоплении ООО «Сервис теплообменных систем» на сумму 23 920 рублей, Приобретено торцевое уплотнение для подпиточных насосов на отоплении МКД ООО «Энерготехпроект» на сумму 11 464,74 рублей, ремонтные работы в ИТП ООО Автоматизация и сервис-энергия» на сумму 6500 рублей, проведена поверка расходомера ПРЭМ на узле учета системы ХВС ООО «ЭНЕРГО-Сервис» на сумму 4 917 рубль, установлено два светильника на задней стороне многоквартирного дома на сумму от ООО «Элмонт» 8 700 рублей.
6. Расходные материалы для содержания и уборки территории МКД и мест общего пользования приобретены на сумму ООО «Финалит» 26 146,36 рублей, напольное покрытие в холлы 1, 2, 3 подъездов ИП Якимов В.Г. на сумму 34 123 рублей.
7. В помещение консьержной приобретен офисный диван для посетителей на сумму 11 400 рублей.

По Переченю работ по капитальному ремонту МКД на 2020 год расходов не было.

В 2020 году было проведено обследование многоквартирного дома (МКД) по адресу ул.Галушцака, д.11 и придомовой территории. В результате обследования составлены: перечень и стоимость работ по текущему ремонту МКД на 2021 год (Приложение №1), перечень и стоимость работ по капитальному ремонту МКД на 2021 год (Приложение №2), годовой план содержания и ремонта общего имущества в МКД на 2021 год (Приложение №3).

По результатам работы составлено исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ «Галушцака-11», а также смета доходов и расходов ТСЖ «Галушцака-11» на 2021 год с учётом изменений оплаты МРОТ согласно законодательству Российской Федерации, с индексацией 3,8 процентов взноса на содержание общего имущества при инфляции 5,5 процентов.

Пояснения к смете доходов и расходов за 2021 год.

МРОТ с 01.01.2021 года 12 792 руб. Поднятие ЗП в соответствии с МРОТ у паспортиста и консьержей дало рост тарифа на 1,02 руб/м².

Тариф "Взнос на содержание общего имущества" на 2021 год увеличится на 0,81 руб/м² (3,8%) и составит 22,15 руб/м².

Фактические Расходы по содержанию, ремонту и управлению МКД составляют 30,91 руб/м².

Покрываются они за счет тарифов: взноса на содержание общего имущества 22,15 руб/м², расходы ком.услуг на СОИ 2,78 руб/м², доходов от коммерческой деятельности (размещения оборудования, рекламы, пользование ОИ МКД, размещение депозита) 1,90 руб/м².

Смета доходов и расходов на 2021 год для исполнения обязанностей ТСЖ получилась с дефицитом 1 037 827,30 (4,09 руб/м²) рублей который будет покрываться за счет экономии денежных средств в предыдущем отчетном 2020 году.