

Отчёт правления за 2023 год.

2023г.: Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2023г. составлял 2 533 820,48 рублей, поступление 7 819 492,03 рублей, расход 8 472 857,11 рублей. Остаток денежных средств на 31.12.2023г. 1 880 455,40 рублей. Доход от депозита денежных средств 100 103,55 рублей.

Остаток денежных средств на счете капитальный ремонт (КР) на 01.01.23г. 14 595 349,82 рублей поступление 4 018 926,21 рублей, расход 498 880,00 рублей. Остаток на 31.12.2023г. 18 115 396, 03 руб. Доход от депозита денежных средств на счете КР составил 800 421,06 рублей, пеня за несвоевременную оплату платежей 17 084,00 рублей.

ДОХОДЫ 2023 года.

Смета доходов и расходов на 2023 год была запланирована с дефицитом 137 612,60 рублей в месяц, из этого Фактические расходы по смете доходов и расходов в 2023 году составляли 28,67 руб/м², но используя сэкономленные денежные средства на расчетном счету позволили оставить в смете 2023 года взнос за содержание общего имущества по тарифу предыдущего года 22,15 руб/м².

Доход от коммерческой деятельности ТСЖ в 2023 году составил: 652 375,51 рублей, в том числе от сдачи общедомового имущества в аренду 513 502,88 руб, банковские проценты от депозита 100 103,55 рублей, пеня за несвоевременную оплату платежей 38 769,08 рублей.

Доходной частью также стала экономия по ФОТ, которая сложилась из-за:
- свободной вакансии сантехника: 299 745,60 руб. +налоги 90 523,18 рублей=390 268,78 рублей.

Таким образом, доходная часть по вышеперечисленным статьям в 2023 году составила 1 042 644,29 рублей, которая была использована для уменьшения тарифа в 2023 году и выполнения обязательств ТСЖ в полном объеме.

РАСХОДЫ 2023 года.

Обслуживание лифтов ООО «Региональная Лифтовая Компания» на сумму 300 000 рублей, замена подшипника на лифте во втором подъезде 23 800 рублей.

Обслуживание шлагбаума ООО «Автоматические системы Люкс» на сумму 20 000 рублей.

Обслуживание пожарной сигнализации ООО «Сибирская Компания» на сумму 42 000 рублей.

Обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП) ООО «Тактикум-сервис» на сумму 84 000 рублей, ООО «Альфатэс» на сумму 77 000 рублей.

Абонентская плата за услугу видеоконтроль ООО «Новотелеком» на сумму 67 200 рублей.

Абонентская плата за услуги связи ООО «НИР» на сумму 3 294 руб.

Обслуживание информационной системы, обеспечивающей сбор, обработку и хранение данных о платежах за ЖКУ АНП «ОРС» на сумму 280 602 рублей.

Вывоз снега с придомовой территории МКД ИП Коновалов Антон Александрович на сумму 113100 рублей, Митин Денис Иванович на сумму 9 100 рублей.

Оказание юридических услуг: Коллегия адвокатов г. Новосибирска «Заельцовская» на сумму 36 000 рублей (по иску собственника кв. 234 на сумму 72 149,57 руб., с последующим уменьшением суммы ущерба до 17 436 руб. и возмещение части расходов в сумме 6066 руб.), Отдел судебных приставов по Заельцовскому району г. Новосибирска УФС СП России- 17 436 руб. + гос. пошлина 697 руб., гос. пошлина и нотариальные услуги при смене председателя ТСЖ на сумму 2 807 рублей, Правозащитный центр Терос Адвокатское Бюро на сумму 10 000 рублей -ответ на претензию к ТСЖ «Галушцака-11» с предъявлением материального ущерба нежилого помещения, расположенного в подвале 3 подъезда, о затоплении по причине засорения канализационного колодца МУП «Горводоканал», ООО «Зарплата.ру» на сумму 2 400 рублей- поиск сотрудников (сантехника, консьержа, дворника).

Продление бухгалтерской программы ООО «Компания тензор» на сумму на сумму 5 153 рублей.

Проведение проверки лифтов 1, 2, 3 подъездов инспектором ООО «СИБЭК» на сумму 32 920 рублей.

Очистка канализации 3 подъезда от не разлагаемого мусора ИП Смолин Сергей Валерьевич на сумму 5 500 рублей, замена перегоревшего осветительного прибора ООО «Элмонт» на сумму 11 200 рублей, замена Контроллера Pixel в ИПП ООО «Сегнетикс» на сумму 23 055 рублей.

Проведение электронного голосования на годовых общих собраниях собственников и членов ТСЖ через систему электронного голосования ИП Заломленкова Галина Николаевна на сумму 33 600 рублей.

Проведение поверки ОДПУ ООО «Энерго-Сервис» на сумму 19 250 рублей.

Приобретено в 2023 году:

ООО "ВСЕИНСТРУМЕНТЫ.РУ" на сумму 3 327 рублей: COSMO очиститель нерастворяющийся для ПВХ, Аллор Фиксатор дверной КН-130 BLACK черный козья ножка.

Канцтовары в ООО "КНИГОЗОР" на сумму 1 521 рублей, ООО "Комус» на сумму 4 342 рублей.

Выполнена заправка картриджа в ООО "ОМЕГА" на сумму 1 045 рублей.

Приобретены сантехнические изделия в ООО «Леруа Мерлен Восток» на сумму 9573 рублей: кран шаровый, манометр, подводка д/воды, труба гофр, унитаз-компакт, термоусаживаемая труба.

Приобретены аккумуляторные батареи на пожарную сигнализацию -1шт. в ООО "Открытые технологии" (e2e4) на сумму 8 100 рублей.

Продление подписи электронный документооборот ООО «Компания Тензор» на сумму 500 рублей.

Продление домена сайта ТСЖ «Галушца-11» в ООО «ТЛК» на сумму 4500 рублей.

Продление полиса на лифты в ООО «АльфаСтрахования» на сумму 1800 рублей.

Приобретена Газонокосилка электрич STERWINS ООО «Леруа Мерлен Восток» на сумму 9 773 рублей.

Приобретено электрооборудование для содержания общего имущества и ремонта инженерных сетей в ООО «Джемени электро» на сумму 37 243 рублей, ООО «Элмонт» на сумму 12 200 рублей, ООО «Электрокомплектсервис» на сумму 4363 рублей»: выключатели, кабель ВВГ, контактор, металлорукав в ПВХ, подрозетник, прожектор СДО светодиодный, уровень с 2-мя глазками 400мм, модуль MR - 0061-00-0, модуль Еергом РММ - 0128-01, изолента.

Приобретены материалы для уборки и благоустройства территории и МОП в ООО «Финалит» на сумму 21305 рублей, ООО «Интернет Решения» на сумму 48 491 рублей: водосгон для мойки стекол, держатель для туалетной бумаги металлический настенный, диспенсер для листовых бумажных полотенец и бумажные полотенца, замок навесной- 5шт, защелка межкомн.золото, кизильник кустарник, кольцо для ключей и брелков, культиватор ручной нерж. сталь, мешки для мусора, тряпки для уборки, щетки для уборки, перчатки, полироль защитный из натурального воска, Хеви Дьюти Концентрат(Heavy Duty Concentrate) 5л универсальный моющий концентрат, Блу Виндоу(Blue Window) 5л моющее средство для стекол/4 шт, метла пластик, ящик для DOG пакетов – 3шт., секатор садовый, совок Арех уличный оцинкованный, стеклоочиститель со съемной салфеткой You'll LOVE.

В 2023 году в многоквартирном доме по адресу: г.Новосибирск, ул.Галушца, д.11 были проведены следующие работы:

По перечню работ по текущему ремонту МКД на 2023 год:

1. Получен паспорт многоквартирного дома расходы ИП Крышень К.С. на сумму 50 000 рублей и 12 547 рублей печать паспорта в копировальном центре.
2. Выполнена замена пластиковых дверей на алюминиевые в холлах 1, 3 подъездов ООО «Экспресс» на сумму 290 448 рублей.
3. Выполнена замена пластиковых дверей на пожарную лестницу и переходные балконы ООО «Структура» на сумму 360 870,99, регулировка и/или ремонт пластиковых дверей в местах общего пользования 1, 2, 3 подъездов ИП Шулаевым С.В. на сумму 168042,94 рублей. Приобретены следующие материалы: пластиковые двери, доводчики, ручки и замки для пластиковых дверей на переходной балкон и пожарную лестницу в ООО "Т.Б.М." 10 233,75 рублей.
4. Выполнена замена ручек и замков на противопожарных дверях в 1,2,3 подъезде ООО «Леруа Мерлен Восток» на сумму 8 109 рублей.
5. Проведена промывка теплообменников в ИТП и отопления с разборкой и заменой прокладок – 4 шт. ООО «Альфатэс» на сумму 31 960 рублей.
6. Увеличена система отопления в технических помещениях ТСЖ 2 подъезда ИП Литвинов Владимир Владимирович на сумму 45 625,50 рублей.
7. Ремонт мембраны на кровле 1,2, 3 подъезда Семенов Дмитрий Николаевич на сумму 138 000 рублей, приобретены материалы ООО «Леруа Мерлен Восток» на сумму 14 234 рублей: лента-

герметик picoband -технониколь, самоклеящаяся герметизирующая лента, мастика битумно-резиновая, герметик.

8. Приобретены таблички с номерами этажей на каждый этаж в 1,2,3 подъезды, таблички с номером дома в ООО «Атрис-НСК» на сумму 27 900 рублей, на сумму 3750 рублей у ИП Демянчук Анастасия Викторовна.
9. Выполнена замена пожарных рукавов в пожарных кранах в квартирных холлах ООО «Линия 01» на сумму 210 712,08 рублей, расход материалы 1899 рублей в ООО «Леруа Мерлен Восток».
10. Проведен косметический ремонт керамической плитки в местах общего пользования (замена отвалившихся элементов) Семенов Д.Н. на сумму 41600 рублей и расходными материалами на сумму 5755,20 в ООО «Изумруд-керамика» и на сумму 7442,80 рублей в ООО «Леруа Мерлен Восток».
11. Установлен магнитный замок и доводчик на калитки детской площадки МКД ООО «Новотелеком» на сумму 45 000 рублей.
12. Установлены лавочки на придомовую территорию 1, 2 подъездов – 2 шт. и парковочные ограничители-10 шт. в ООО «Аметист» на сумму 45 400 рублей.

По Переченю работ по капитальному ремонту МКД на 2023 год.

1. Проведен ремонта внутридомовых инженерных систем теплоснабжения: оборудования индивидуального теплового пункта (ремонт насосов системы отопления, ремонт повысительных насосов системы горячего водоснабжения, установка понизительной насосной станции и резервного понизительного насоса) ООО «Альфатэс» на сумму 498 880 рублей.

В 2023 году было проведено обследование многоквартирного дома (МКД) по адресу ул.Галушача, д.11 и придомовой территории. В результате обследования составлены: перечень и стоимость работ по текущему ремонту МКД на 2024 год (Приложение №1).

По результатам работы составлены исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ «Галушача-11», а также смета доходов и расходов ТСЖ «Галушача-11» на 2024 год с учётом того, что тариф не повышался 3 года подряд, изменений стоимости услуг обслуживающих организаций, а также изменения оплаты МРОТ, согласно законодательству Российской Федерации, при существующей инфляции 7,42% в 2023г. и 27% в 2022г.

Пояснения к смете доходов и расходов за 2024 год.

МРОТ с 01.01.2024 года 19 242 руб.

Тариф "Взнос на содержание общего имущества" на 2024 год составит 33,87 руб/м².

В смете доходов и расходов на 2024 год доходы, полученные от размещения оборудования, рекламы, пользование ОИ МКД, размещение депозита, будут направлены на работы по текущему ремонту, согласно Перечня и стоимости работ по текущему ремонту МКД на 2024год.

Правление ТСЖ «Галушача-11»