

## Отчёт правления за 2021-22 год.

**2021г.:** Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2021г. составлял 3 572 717,73 рублей, поступление 7 194 678,71 рублей, расход 8 005 963,92 рублей. Остаток денежных средств на 31.12.2021г. 2 761 432,52 рублей. Доход от депозита денежных средств 77 708,18 рублей.

Остаток денежных средств на счете капитальный ремонт (КР) на 01.01.21г. 9642723,87 рублей поступление 2313838,39 рублей расход 178749,7 рублей (возврат ошибочного платежа 12549,7 руб). Остаток на 31.12.2021г. 11777812,56 руб. Доход от депозита денежных средств на счете КР составил 264 495,34 рублей, пеня за несвоевременную оплату платежей 5 606,14 рублей.

**2022г.:** Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2022г. составлял 2 761 432,52 рублей, поступление 7291273,36 рублей, расход 7518885,40 рублей. Остаток денежных средств на 31.12.2022г. 2 533 820,48 рублей. Доход от депозита денежных средств 136 729,83рублей.

Остаток денежных средств на счете капитальный ремонт (КР) на 01.01.22г. 11777812,56 рублей поступление 2817537,26 рублей. Остаток на 31.12.2022г. 14595349,82 руб. Доход от депозита денежных средств на счете КР составил 322 740,78 рублей, пеня за несвоевременную оплату платежей 6 150,57 рублей.

### **ДОХОДЫ 2021-2022 годов.**

Смета доходов и расходов на 2021 год была запланирована с дефицитом 86 485,6 рублей в месяц, из этого Фактические расходы по смете доходов и расходов в 2021 году составляли 30,91 руб/м<sup>2</sup>, но используя денежные средства от аренды общедомового имущества и депозита на расчетном счете позволили оставить в смете 2021 года взнос за содержание общего имущества по тарифу предыдущего года 22,15 руб/м<sup>2</sup>.

Доход от коммерческой деятельности ТСЖ в 2022 году составил: 558010,68 рублей, в том числе от сдачи общедомового имущества в аренду 395 904,17 руб, банковские проценты от депозита 136 729,83 рублей, пеня за несвоевременную оплату платежей 25 376,68 рублей.

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

- работа по аутсорсингу с ООО «Тактикум-сервис» по обслуживанию сантехнического оборудования МКД = 233385,30 рублей;

- невыплаченная премия бухгалтера 97930,7 руб + налоги 29575,07 рублей = 127505,77 рубль;

Таким образом, доходная часть по вышеперечисленным статьям в 2022 году составила 918901,75 рублей, по другим статьям экономия 744055,93 рублей также будет использована для уменьшения тарифа в 2023 году и выполнения обязательств ТСЖ в полном объеме.

### **РАСХОДЫ 2021-2022 годов.**

Обслуживание лифтов ООО «Региональная Лифтовая Компания» на сумму 300000 рублей, покраска купе кабины лифтов 267500 руб(2021г.), на сумму 300000 рублей (2022г.), замена линеек на лифте во втором подъезде 21800 рублей.

Обслуживание шлагбаума ООО «Автоматические системы Люкс» на сумму 15000 рублей (2021г.), на сумму 16000 рублей (2022г.).

Обслуживание пожарной сигнализации ООО «Сибирская Компания» на сумму 66312 рублей (2021г.), на сумму 42000 рублей (2022г.).

Обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП) ООО «Тактикум-сервис» на сумму 98000 рублей (2021г.), на сумму 168000 рублей (2022г.).

Абонентская плата за услугу видеоконтроль ООО «Новотелеком» 53471 рубль (2022г.).

Вывоз снега с придомовой территории МКД ИП Коновалов Антон Александрович на сумму 175200 рублей (2021г.), на сумму 38000 рублей (2022г.).

Оказание юридических услуг по иску бывшего председателя ТСЖ Красноумовой О.В. (по иску о взыскании среднего заработка в связи с внесением сведений о трудовой деятельности неправильной формулировкой причины увольнения работника с 27.03.2018г. по 19.01.2021г. на сумму 660 157 рублей (гражданское дело №2-1564/2021) обществом с ограниченной ответственностью "Дело Правое" на сумму 35000 рублей + Коллегия адвокатов г.Новосибирска «Заельцовская» на сумму 17000 рублей (2021г.), а также Коллегия адвокатов г.Новосибирска «Заельцовская» на сумму 46116 рублей (2022г.). Исковые требования бывшего председателя ТСЖ Красноумовой О.В районным судом были удовлетворены 04.10.2021г., но отменены в полном объеме областным судом (апелляционное

определение от 12.04.2022г.). После этого Красноумова О.В. подала кассационную жалобу на решение областного суда, в удовлетворении которой было отказано 19.07.2022 года. Верховным судом было отказано в передаче жалобы или представления прокурора для рассмотрения в судебном заседании 11.11.2022г.

Продление бухгалтерской программы ООО «Акцион-Пресс» на сумму на сумму 10337 рублей (2021г.), покупка программного обеспечения программы 1-С на сумму 15168 рублей (2022г.).

Проведение проверки лифтов 1, 2, 3 подъездов инспектором ООО «СИБЭК» на сумму 31120 рублей (2021г.), на сумму 31120 рублей (2022г.).

Очистка канализационного колодца около 3 подъезда от не разлагаемого мусора индивидуальным предпринимателем Меркель Виталий Владимирович на сумму 12000 рублей.

Услуги по обслуживанию МКД по аутсорсингу с ИП Зубов О.В. за январь-март 2021 года 168420 рублей. Экономия составила 56272,65 рублей.

Проведение электронного голосования на годовых общих собраниях собственников и членов ТСЖ через систему электронного голосования ИП Гайдук Е.А. на сумму 25200 рублей (2021г.), 14000 рублей (2022г.).

#### **Приобретено в 2021 году:**

ООО "БИОТОН+" на сумму 9120 рублей- таблички,

ООО "ВСЕИНСТРУМЕНТЫ.РУ" на сумму 9195рублей: маска сварщика, очки защитные, шлифмашина угловая,

канцтовары в ООО "КНИГОЗОР" на сумму 1418 рублей,

выполнена заправка картриджами в ООО "КТН ГРУПП" на сумму 1010 рублей и в ООО "ОМЕГА" на сумму 325 рублей (2021г.) + 1010 рублей (2022г.),

сантехнические изделия в ООО "ТМ" на сумму 1576,70 рублей: муфта 5 шт, кран шар STOUT ВВ 3/4" баб,

электротовары в ОО "ЭЛЕКТРОПОЛЕ" на сумму 39464,66 рублей: лампа LED 330 шт, металлорукав в ПВХ-изоляции 125 шт, провод ПВС 125м, трафареты А4 12шт,

манометр в насосную в ООО торгово-сервисный центр "Рэлсиб" на сумму 2100 рублей,

аккумуляторные батареи на пожарную сигнализацию -2шт. в ООО "Открытые технологии" (е2е4) на сумму 12270 рублей и картридж лазерный 490 рублей.

Приобретены светодиодные лампы для ограждающих огней в обществе с ограниченной ответственностью "ТД Каскад-Электро" на сумму 8870,40 рублей.

Общество с ограниченной ответственностью ПКФ "Сибирская компания" 66312р. Из них 30212р на замену оборудования в консьержной (С-2000 БКИ – 3 шт.).

Продление подписи электронный документооборот ООО «Компания Тензор» на сумму 500 рублей (2021г.), на сумму 500 рублей (2022г.).

Семинар по изменениям в законодательстве ООО Учебный центр «Бизнес-Профессионал» на сумму 1667 рублей (2021г.), на сумму 1500 рублей (2022г.).

Продление полиса на лифты в ООО «АльфаСтрахования» на сумму 1700 рублей (2021г.), на сумму 900 рублей (2022г.).

#### **Приобретено в 2022 году:**

Приобретен инструмент для содержания общего имущества и семена газонной травы в ИП Постникова О.В. на сумму 8409,89 рублей (2022г.).

Приобретено электрооборудование для содержания общего имущества в ООО «Джемени электро» на сумму 40873,50 рублей: прожектор СДО 07-50 светодиодный, корпус металлический, кабель силовой медный 35м, электроинструменты, кабель КГхл 2х 1,5 50м, контакторы 5шт,

в ЗАО «Электрокомплект» на сумму 8486,47 рублей (2022г.): кабель ВВГ 20м, розетки , скобы, расходные ТМЦ,

Приобретена соль для обработки лестниц и тротуаров во время гололёда на придомовой территории в ООО «Новосибирск-Соль» на сумму 1960 рублей.

Приобретено подшпипники в ООО «Техносфера-НСК» на сумму 1460 рублей.

Приобретено сантехническое оборудование для содержания общего имущества в ООО «Вариант-А» на сумму 15951,92 рублей: манометр 10шт, воздухоотводчик 25шт.

В 2021 году в многоквартирном доме по адресу: г.Новосибирск, ул.Галушцака, д.11 были проведены следующие работы:

### **По перечню работ по текущему ремонту МКД на 2021 год:**

1. Косметический ремонт на пожарных лестницах с 1 по 12 этажи включительно в 1-ом и 2-ом подъездах выполнен ООО «Высокие технологии» на сумму 182883,76 рублей, а также приобретены материалы для ремонта в ООО ТД «Континент» на сумму 33010 рублей. Работы по косметическому ремонту на пожарной лестнице во втором и первом подъездах с 13 по 24 этажи на сумму 180073,63 рубля в 2021 году не оплачены по причине не принятых работ по качеству.
2. Установлены зеркала в лифты ИП Богомолов В.Г. на сумму 23 423,00 рублей.
3. Устройство козырька над нежилым помещением 3-го подъезда выполнено ООО "Концепт-Ритейл" на сумму 40097 рублей.

### **По Годовому плану содержания общего имущества в МКД на 2021-2022 года:**

1. Оплата домена сайта ТСЖ «Галушцака-11» на сумму 4500 рублей (2021г.), 4500 рублей (2022г.).
2. Выполнена покраска лифтовых кабин (купе) 1, 2, 3 подъездов ООО «Региональная Лифтовая Компания» на сумму 267500 рублей.
3. Выполнена модернизация освещения на пожарных лестницах 1, 2, 3 подъездов и дополнительно в квартирных холлах 1, 2, 3 подъездов силами ТСЖ «Галушцака-11» материалы приобретены в ООО "Элмонт" на сумму 111 200 рублей.
4. Выполнены замеры сопротивления изоляции МКД ООО "Импульс" на сумму 30000 рублей.
5. Выполнена частичная замена пластиковых дверей на пожарную лестницу и переходные балконы, регулировку и/или ремонт пластиковых дверей в местах общего пользования 1, 2, 3 подъездов ИП Шулаевым С.В. на сумму 292098,85 рублей. Приобретены следующие материалы: в ООО "Атлант" пластиковые двери на сумму 250000 рублей; в ООО "Т.Б.М." доводчики, ручки и замки для пластиковых дверей на переходной балкон и пожарную лестницу на сумму 457051,76 рублей.
6. Выполнена замена и установка противопожарных дверей в 1,2,3 подъезде ООО "Алекстрой" на сумму 89250 рублей.
7. Установлено видеонаблюдение в лифтах 1, 2, 3 подъездов с выводом в консольную ТСЖ и в «облако» ООО «Новотелеком» на сумму 361960,20 рублей.
8. Проведена промывка теплообменников в ИТП без разборки на горячем водоснабжении и отоплении силами ООО «Тактикум-сервис» в рамках обслуживания. Приобретен блок управления в ИТП на систему отопления в ООО «Сегнетикс» на сумму 20676 рублей. Приобретены обратные клапаны для насосов (ЗИП) на горячее и холодное водоснабжение, системы отопления МКД в ООО «Энерготехпроект» на сумму 41159,16 рублей. Выполнена поверка расходомеров ПРЭМ-65С1 №198085, №198084 на узле учёта отопления в ИТП в ООО "Энерго-Сервис" на сумму 9834 рублей, приобретен преобразователь частоты в ООО "ПРАКТИК-ЦЕНТР" 24738 рублей. Приобретены подшипники в ООО "СИБПОДШИПНИК" 2340 рублей + 8500 рублей.
9. Стеллажи металлические для ТМЦ в архив и технические помещения приобретены у индивидуального предпринимателя Бахтеева Наталья Алексеевна на сумму 33564 рублей, (2021г.), 19872 рубля (2022г).
10. Расходные материалы для содержания и уборки территории МКД и мест общего пользования приобретены на сумму ООО «Финалит» 22568,59 рублей (2021г.), 42252,91 рубль (2022г.).
11. В помещении консольной приобретены офисные кресла для сотрудников на сумму 13849 рублей, микроволновая печь на сумму 5199 рублей, чайник на сумму 1390 рублей.

### **По Переченю работ по капитальному ремонту МКД на 2021 год.**

1. Проведена замена несущих канатов на грузовом лифте 2-го подъезда выполнены ООО "Региональная Лифтовая Компания" на сумму 166200 рублей.

### **По Переченю работ по капитальному ремонту МКД на 2022 год расходов не было.**

В 2022 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 2023 год (Приложение №1), перечень и стоимость работ по капитальному ремонту МКД на 2023 год (Приложение №2).

По результатам работы составлены исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ «Галушака-11», а также смета доходов и расходов ТСЖ «Галушака-11» на 2023 год.

**Пояснения к смете доходов и расходов за 2023 год.**

МРОТ с 01.01.2023 года 16 242 руб. Инфляция в 2022 году составила 27 процентов.

Тариф "Взнос на содержание общего имущества" на 2023 год сохраняется и составит 22,15 руб/м<sup>2</sup>.

Фактические Расходы по содержанию, ремонту и управлению МКД составляют 32,17 руб/м<sup>2</sup>.

Покрываются они за счет тарифов: взноса на содержание общего имущества 22,15 руб/м<sup>2</sup>, расходы ком.услуг на СОИ 3,52 руб/м<sup>2</sup>, доходов от коммерческой деятельности (размещения оборудования, рекламы, пользование ОИ МКД, размещение депозита) 2,16 руб/м<sup>2</sup>.

**Смета доходов и расходов на 2023 год для исполнения обязанностей ТСЖ получилась с дефицитом 1 101 925 (4,34 руб/м<sup>2</sup>) рублей который будет покрываться за счет резервного фонда, сформированного от экономии денежных средств в предыдущих отчетных годах.**

Правление ТСЖ «Галушака-11»