

ОТЧЕТ
Товарищества собственников жилья «Богдановича»
за 2019 год

Информация о деятельности ТСЖ «Богдановича» за отчетный период по управлению многоквартирным домом г.Нижний Новгород, ул.Богдановича, д.4, корп.1 за период: **с 01 января 2019 года по 31 декабря 2019 года**

Местонахождение: 603087, г.Нижний Новгород, ул.Богдановича, д.4, корп.1

Контактное лицо: председатель правления Удалов Дмитрий Федорович

Адрес электронной почты: tszhbogdanovicha@yandex.ru

Адрес страницы в сети Интернет: Dom4-1.kvado.ru

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: 603087, г.Нижний Новгород, ул.Богдановича, д.4, корп.1

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): -

3. Серия, тип постройки: **11-2-14/07-6-9-ОПЗ**

4. Год постройки: **2009**

5. Год ввода в эксплуатацию: **2010**

6. Степень износа по данным государственного технического учета:

не установлена

7. Степень фактического износа - **не установлена**

8. Количество этажей: **17**

9. Количество подъездов: **3**

10. Количество лифтов: **6**

11. Наличие подвала: **имеется**

12. Наличие цокольного этажа: **нет**

13. Количество квартир: **236**

14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: **2**

15. Площадь:

- общая площадь дома: **18 266,80 м²**;

- общая площадь жилых помещений (общая площадь квартир): **14 116,00 м²**;

- общая площадь нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): **143,20 м²**;

- общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества: **4 007,6 м²**.

II. Сведения о заключенных договорах

| № п/п | Наименование услуги/работы | Организация с которой заключен договор | Реквизиты договора | Периодичность выполнения оказываемых услуг/работ |
|--------------------------------------|----------------------------|--|--------------------------|--|
| Ресурсоснабжающие организации | | | | |
| 1. | Тепловая энергия | ООО «Нижновтеплоэнерго» | № 33505 от 25.04.2018 г. | Ежедневно в течение года |

| | | | | |
|---------------------------------------|--|--|-----------------------------------|---|
| 2. | Холодное водоснабжение и водоотведение | ОАО «Нижегородский водоканал» | № 13775 от 01.05.2018 г. | Ежедневно в течение года |
| 3. | Электрическая энергия | ПАО «ТНС энерго» | № 7540000 от 09.06.2018 г. | Ежедневно в течение года |
| Обслуживающие организации | | | | |
| 4. | Вывоз твёрдых бытовых отходов | ООО «Нижэкология-НН» | НЖ/111/18 от 16.10.2018 | Ежедневно в течение года |
| 5. | Аварийно-диспетчерское обслуживание | ООО «Нагорная аварийная служба» | № 33-2 А/О от 01.05.2018 г. | После 17.00, в выходные и праздничные дни |
| 6. | Техническое обслуживание лифтов и систем лифтовой диспетчерской сигнализации и связи | ООО «Нижегородская лифтовая компания», | № 152-2018 от 25.04.2018 г. | Круглосуточно |
| 7. | Обслуживание домофонного оборудования | ИП Никоноров Дмитрий Николаевич | № 01/6 от 18.05.2018 г. | Ежемесячно |
| С бухгалтерскими организациями | | | | |
| 8. | Банковское обслуживание | ПАО «Сбербанк» | - | Ежедневное |
| 9. | Бухгалтерское обслуживание | ООО «Бизнес-Консалтинг» | № Б-13/18 от 24.04.2018г. | Ежедневное |
| 10. | Расчеты и начисление квартплаты, ведение ГИС ЖКХ | ООО «Кустовой вычислительный центр» | №1252- КВЦ-05.18 от 01.05.2018 г. | Ежемесячно |

III. Тарифы на услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

| № | Вид платежа | Единица измерения | Тариф, руб. |
|----|--|---------------------|-------------|
| 1. | Содержание и ремонт жилья, в том числе содержание общего имущества | руб./м ² | 26,83 |

ТАРИФЫ на коммунальные услуги

| № | Наименование услуги | Единица измерения | Тариф, руб. | | | |
|----|---|---------------------|-----------------------------|------------------------|-----------------------------|------------------------|
| | | | до 01.07.2019 | | с 01.07.2019 | |
| 1. | Тепловая энергия | руб./Гкал | 2 333,42 | | 2 382,42 | |
| 2. | Холодная вода | руб./м ³ | 18,60 | | 19,04 | |
| 3. | Водоотведение | руб./м ³ | 14,40 | | 15,55 | |
| 4. | Электроэнергия - дневная зона - ночная зона | руб./кВтч | В пределах социальной нормы | Сверх социальной нормы | В пределах социальной нормы | Сверх социальной нормы |
| | | | 2,67 | 5,15 | 2,72 | 5,34 |
| | | | 1,31 | 2,69 | 1,33 | 2,79 |

IV. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период 2019 год

| № | Наименование показателя | Сумма, руб. |
|-----|---|---------------|
| 1. | Остаток средств на 01.01.2019 | 264 256,62 |
| 2. | Приход всего за 2019г. | 12 962 023,63 |
| | В том числе по платежам за квартирную плату | 12 912 003,63 |
| 3. | В том числе прибыль от аренды общего имущества (реклама в лифтах и у подъездов) | 48 700,00 |
| 4. | В том числе иные поступления | 1 320,00 |
| 5. | Расход всего за 2019 | 12 990 817,10 |
| 6. | В том числе с поставщиками и подрядчиками | 10 362 904,76 |
| 7. | В том числе по налогам и сборам | 245 233,89 |
| 8. | В том числе по социальному страхованию и обеспечению | 572 555,62 |
| 9. | В том числе по оплате труда | 1 653 844,86 |
| 10. | В том числе с подотчетными лицами (закупка МЦ) | 135 003,00 |
| 11. | В том числе расходы на услуги банка | 21 239,97 |
| 12. | В том числе Государственная пошлина за рассмотрение судом иска | 35,00 |
| | Остаток средств на конец 2019 года | 235 463,15 |

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности

Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом за 2019 год, руб.

| | |
|-----------------------------------|------------|
| ООО "АЛЬЯНСЭНЕРГОСТРОЙ-НН" | 20 490,60 |
| ООО "ДЕЛОВОЙ КОНСАЛТИНГ" | 180 799,00 |
| ООО "ИКС Б" | 78 500,00 |
| ООО "ИРССТРОЙ" | 40 000,00 |
| КВЦ ООО | 93 656,80 |
| ООО "КОМПАНИЯ "ТЕНЗОР" | 4 000,00 |
| ООО "КОМПЛЕКССТРОЙ НН" | 59 600,00 |
| ООО "КОМУС-ПРИВОЛЖЬЕ" | 27 512,01 |
| КП НО "Нижтехинвентаризация" | 8 816,00 |
| ООО "ЛМСН" | 18 000,00 |
| ИП Любаев Иван Владимирович | 60 000,00 |
| ПАО "МЕГАФОН" | 300,00 |
| ИП Моисеенко Андрей Александрович | 8 400,00 |
| ООО "НАС" | 76 244,76 |

| | |
|---|--------------|
| ИП Негрий Николай Григорьевич | 4 780,00 |
| ОАО "НИЖЕГОРОДСКИЙ ВОДОКАНАЛ" | 812 785,03 |
| ООО "НИЖЕГОРОДЭНЕРГЕТИКА" | 49 316,33 |
| ООО "НИЖНОВТЕПЛОЭНЕРГО" | 5 654 318,94 |
| ООО "НИЖЭКОЛОГИЯ-НН" | 832 650,17 |
| ИП Никоноров Дмитрий Николаевич | 53 100,00 |
| ООО "Нижегородская Лифтовая Компания" | 21 580,00 |
| ООО "НЛК-СЕРВИС" | 288 000,00 |
| НОЧУ ДПО "УМЦ НО" | 6 000,00 |
| ЗАО "НСМНУ "СЕЛЬХОЗВОДСПЕЦМОНТАЖ" | 16 593,34 |
| АНО ДПО "НУКЦ "СТАНКОИНФОРМ" | 14 700,00 |
| ИП Полудин Дмитрий Борисович | 20 052,00 |
| ИП Попов Сергей Геннадьевич | 3 000,00 |
| ООО "ПРОГРЕСС" | 35 033,41 |
| ПАО СК "РОСГОССТРАХ" | 2 300,00 |
| Общество с ограниченной ответственностью "Светотехническая Компания " Толедо" | 59 087,68 |
| ООО "СТРОЙПАРК" | 990,00 |
| ПАО "ТНС ЭНЕРГО НН" | 1 579 659,16 |
| ООО ТОРГОВЫЙ ДОМ "ТЕХНОЛОГИЯ" | 117 319,53 |
| ИП Фомичева Татьяна Феопонтовна | 60 000,00 |
| ИП Шипилов Максим Васильевич | 3 240,00 |
| ООО "ЭКО-РЕАЛ НН" | 52 080,00 |

производились расходы на:

- Бухгалтерское обслуживание - **180 799,00 руб.**
- Ведение расчетов в КВЦ - **93 754,81 руб.**
- Консультационные услуги, выкопировки тех.паспорта дома - **68 816,00 руб.**
- Нотариальные услуги - **1 670,00 руб.**
- Обучение руководителей и специалистов организаций, осуществляющих деятельность в области энергетики - **13 850,00 руб.**
- Обучение сотрудников - **850,00 руб.**
- Сбис - **2 876,54 руб.**
- Специальная оценка условий труда - **6 000,00 руб.**
- Страховка лифтов - **2 281,24 руб.**
- Услуга предоставления реестра собственников МКД - **4 780,00 руб.**
- Услуги почты - **482,54 руб.**
- Услуги связи - **320,00 руб.**

V. Выполненные работы в отчетный период 2019 год

В 2019 году проводились работы по благоустройству МКД и обслуживанию общедомового имущества, в том числе:

- Аварийное обслуживание - **76 244,76 руб.**
- Доставка речного песка - **3 000,00 руб.**
- Очистка механизированная территории - **59 600,00 руб.**
- Проверка оборудования - **23 490,60 руб.**
- Промывка и опрессовка внутренней системы отопления - **35 033,41 руб.**
- Профилактические услуги проверки заземления дома - **16 593,34 руб.**
- Ремонт панелей фасада - **3 240,00 руб.**
- Ремонтные работы подъездных козырьков - **60 000,00 руб.**
- Техническое обслуживание лифтов - **288 000,00 руб.**
- Техническое обслуживание узла учета тепловой энергии - **47 466,33 руб.**
- ТО домофонного оборудования - **70 800,00 руб.**
- ТО противопожарной системы - **52 000,00 руб.**

- Услуги по замене общедомовых электросчетчиков и трансформаторов тока - **40 000,00 руб.**

| № п/п | Виды работ | Срок выполнения | Отметка о выполнении |
|----------------------------|--|-------------------|----------------------|
| 1. ФУНДАМЕНТ | | | |
| 1 | Устранение деформаций и восстановление поврежденных участков отмостков | Июнь- август | выполнено |
| 2 | Герметизация строительных отверстий стен фундамента | Июнь- август | выполнено |
| 2. ПОДВАЛ | | | |
| 1 | Очистка технологических приемков от строительного мусора. | Июль- сентябрь | выполнено |
| 2 | Организация слесарной мастерской и складских помещений | Сентябрь- октябрь | выполнено |
| 3. ВХОДНЫЕ ГРУППЫ | | | |
| 1 | Ремонт покрытия и примыкания мягкой кровли козырьков | Июль-август | выполнено |
| 2 | Организация водоотведения с подъездных козырьков | Июль-август | выполнено |
| 3 | Частичный ремонт стен. | Август- сентябрь | выполнено |
| 4 | Очистка стен от рекламных объявлений | Август- сентябрь | выполнено |
| 4. ПОДЪЕЗД | | | |
| 1 | Частичный ремонт и окраска стен | август | выполнено |
| 2 | Восстановление половой плитки (частично) | октябрь | выполнено |
| 3 | Перенос почтовых ящиков | ноябрь | выполнено |
| 4 | Монтаж досок объявлений и информационных табличек | ноябрь | выполнено |
| 5 | Ремонт замков МОП и мусор. камер | ноябрь | выполнено |
| 5. ТЕХНИЧЕСКИЙ ЭТАЖ | | | |
| 1 | Очистка от строительного мусора | июль | выполнено |
| 2 | Утепление оконных проемов | июль | выполнено |
| 3 | Покраска резьбовых соединений | октябрь | выполнено |
| 6. КРЫША | | | |
| 1 | Очистка кровли от мусора | Весна-осень | выполнено |
| 2 | Покраска | сентябрь | выполнено |

| | | | |
|---|--|------------------|-----------|
| . | вентиляционных конструкций | | |
| 3 | Замена ламп световых опор | сентябрь | выполнено |
| 4 | Локальный ремонт мягкой кровли | сентябрь | выполнено |
| 5 | Восстановление сигнально-световой системы | август | выполнено |
| 7.СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ | | | |
| 1 | Промывка и опрессовка системы | июль | выполнено |
| 2 | Замена приборов (термометры, манометры, датчики) | август | выполнено |
| 3 | Техническое обслуживание оборудования ИТП | договор | выполнено |
| 4 | Поверка измерительных приборов ИТП | Август-сентябрь | выполнено |
| 5 | Регулировка работы систем ХВС,ГВС и отопления | Август-сентябрь | выполнено |
| 8.ВОДОПРОВОД , КАНАЛИЗАЦИЯ И ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ | | | |
| 1 | Замена задвижек ГВС, ХВС | Июнь-июль | выполнено |
| 2 | Ремонт канализации (с чугуна на пластик) | апрель | выполнено |
| 3 | Частичная покраска труб и соединений ХВС, ГВС | сентябрь | выполнено |
| 4 | Замена вводного общедомового счетчика ХВС | ноябрь | выполнено |
| 5 | Ревизия и ремонт трасс ХВС, ГВС | сентябрь | выполнено |
| 6 | Техническое обслуживание ХВС и ГВС | договор | выполнено |
| 7 | Монтаж ГВС (уборщица) | декабрь | выполнено |
| 8 | Ремонт веток пожарного водопровода | октябрь-ноябрь | выполнено |
| 9. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ | | | |
| 1 | Замер сопротивления изоляции и заземления | июль | выполнено |
| 2 | Замена вводных счетчиков и трансформаторов тока | Август-сентябрь | выполнено |
| 3 | Замена светильников МОП | Июнь-декабрь | выполнено |
| 4 | Техническое обслуживание ВРУ дома | август | выполнено |
| 5 | Ремонтные работы в эл. щитах МОП | июль | выполнено |
| 6 | Восстановление автоматического освещения лестничных клеток | Сентябрь-октябрь | выполнено |

| 10. ОХРАННО-ПОЖАРНАЯ СИСТЕМА | | | |
|--------------------------------|---|---------------|-----------|
| 1 | Восстановление узлов ОПС | договор | выполнено |
| 2 | Замена датчиков ОПС (МОП, подвал, тех. этаж) | август | выполнено |
| 3 | Работы по восстановлению системы дымоудаления | договор | выполнено |
| 4 | Установка блоков управления и «Болид» | договор | выполнено |
| 5 | Устранение вандализма жителей | | выполнено |
| ЛИФТЫ | | | |
| 1 | Техническое обслуживание лифтов | договор | выполнено |
| 2 | Ремонт лифтов, в том числе устранение вандализма жителей | | выполнено |
| 11. БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ | | | |
| 1 | Ремонт контейнерной площадки | май | выполнено |
| 2 | Восстановление и покраска бордюров и асфальтового покрытия пешеходных дорожек | Апрель-май | выполнено |
| 3 | Высадка зеленых насаждений | Май-июнь | выполнено |
| 4 | Покраска конструкций детской площадки привоз песка | Апрель-май | выполнено |
| 5 | Планировка и восстановления газонов | Апрель-июнь | выполнено |
| 6 | Изготовление цветочных ограждений | Апрель-май | выполнено |
| 7 | Ремонт металлических конструкций забора и покраска | Май-июнь | выполнено |
| 8 | Механизированная уборка снега парковочной территории | зимний период | выполнено |
| 12. ПРОЧИЕ РАБОТЫ | | | |
| 1 | Работы по заявкам жителей | постоянно | выполнено |
| 2 | Замена узлов учета электроэнергии | постоянно | выполнено |
| 3 | Замена ламп освещения в МОП | постоянно | выполнено |
| 4 | Замены узлов учета ХВС, ГВС | постоянно | выполнено |
| 5 | Регулировка запорной арматуры | постоянно | выполнено |
| 6 | Ремонт и профилактика инвентаря | постоянно | выполнено |