

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