

**ОТЧЕТ**  
**Товарищества собственников жилья «Богдановича»**  
**за 2020 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 2020 года по 31 декабря 2020 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 м<sup>2</sup>**;

- общая площадь жилых помещений (общая площадь квартир): **14 116,00 м<sup>2</sup>**;

- общая площадь нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений,

не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): **143,20 м<sup>2</sup>**;

- общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества: **4 007,6 м<sup>2</sup>**.

**II. Сведения о заключенных договорах**

№ п/п	Наименование услуги/работы	Организация с которой заключен договор	Реквизиты договора	Периодичность выполнения оказываемых услуг/работ
<b>Ресурсоснабжающие организации</b>				
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
<b>Обслуживающие организации</b>				
4.	Вывоз твёрдых бытовых отходов	ООО «Нижекология-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 будни, круглосуточно 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	ООО "ИКС Б"	№ 352 от 01.10.2020 г.	Ежемесячно
8.	Обслуживание противопожарных системы	ООО "ИКС Б"	№ 317 от 01.06.2019 г.	Ежемесячно
9.	Техническое обслуживание узла учета тепловой энергии и ХВС	ООО "Нижегородэнергетика"	№020-2019 24.06.2019 №041-2019 01.10.2019	Ежемесячно
<b>С бухгалтерскими организациями</b>				
8.	Банковское обслуживание	ПАО «Сбербанк»	-	Ежедневное
9.	Бухгалтерское обслуживание	ООО «Деловой 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 <sup>2</sup>	26,83

#### ТАРИФЫ на коммунальные услуги

№	Наименование услуги	Единица измерения	Тариф, руб.			
			до 01.07.2020		с 01.07.2020	
1.	Тепловая энергия	руб./Гкал	2 382,42		2 453,89	
2.	Холодная вода	руб./м <sup>3</sup>	19,04		20,95	
3.	Водоотведение	руб./м <sup>3</sup>	15,55		18,10	
4.	Электроэнергия - дневная зона - ночная зона	руб./кВтч	В пределах социальной нормы	Сверх социальной нормы	В пределах социальной нормы	Сверх социальной нормы
			2,72	5,34	2,84	5,55
			1,33	2,79	1,39	2,90

### IV. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период 2020 год

№	Наименование показателя	Сумма, руб.
1.	Остаток средств на 01.01.2020	235 463,15
2.	Приход всего за 2020г.	14 507 749,15
	В том числе по платежам за квартирную плату	14 457 349,15
3.	В том числе прибыль от аренды общего имущества (реклама в лифтах и у подъездов)	50 400,00
4.	В том числе иные поступления	0,00
5.	Расход всего за 2020	14 100 581,03
6.	В том числе с поставщиками и подрядчиками	11 408 517,59
7.	В том числе по налогам и сборам	327 030,00
8.	В том числе по социальному страхованию и обеспечению	527 491,75
9.	В том числе по оплате труда	1 538 316,74
10.	В том числе с подотчетными лицами (закупка МЦ)	115 189,65
11.	В том числе расходы на услуги банка	47 450,30
12.	В том числе Государственная пошлина за рассмотрение судом иска	11438
	Остаток средств на конец 2020 года	642 631,27

Удержано Сбербанком из суммы поступлений за квартплату в счет комиссии (удержанная комиссия) - **194 861,55 руб.**

Вынесено в пользу ТСЖ судебных актов по должникам на **1 450 000 руб.**

По должникам ведется приказное/исковое производство, работа с судами по уточнению персональных данных должников в исполнительных документах (по факту появления данных), исполнительное производство в части работы с ФНС, ФССП и банками.

## Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности

Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом за 2020 год, руб.

<b>Поставщики и подрядчики</b>	<b>11 408 517,59</b>
КВЦ ООО	104 543,98
КОМПАНИЯ ТЕНЗОР ООО	2 000,00
ЛМСН ООО	18 900,00
МЕГАФОН ПАО	4 400,00
Моисеенко Андрей Александрович	2 800,00
НАС ООО	82 598,49
Негрий Дмитрий Николаевич ИП	3 500,00
Никоноров Дмитрий Николаевич	70 800,00
НЛК ООО	6 546,61
Новокшенов Михаил Владимирович ИП	5 600,00
ОРИОН ЛОГИСТИКА ООО	656,57
Полудин Дмитрий Борисович	750,00
ПРОГРЕСС ООО	38 023,34
РОСГОССТРАХ ПАО СК	2 300,00
РусТрейд ООО	103 507,71
Светотехническая Компания Толедо ООО	7 878,46
СПЕЦСТРОЙСНАБ ООО	7 200,00
СТРОЙПАРК ООО	5 650,00
ТБ ООО	23 885,00
ДЕЛОВОЙ КОНСАЛТИНГ ООО	184 200,00
ТОРГОВЫЙ ДОМ "ТЕХНОЛОГИЯ" ООО	31 456,17
ФАРМАТ ООО	2 580,00
Фомичева Татьяна Феопонтовна ИП	210 000,00
Шипилов Максим Васильевич	3 340,00
Экопромпроект ООО	2 200,00
НИЖЕГОРОДСКИЙ ВОДОКАНАЛ ОАО	921 944,92
НИЖЕГОРОДЭНЕРГЕТИКА ООО	223 880,34
НИЖНОВТЕПЛОЭНЕРГО ООО	6 559 746,59
НИЖЭКОЛОГИЯ-НН ООО	884 886,05
НЛК-СЕРВИС ООО	288 000,00
ТНС ЭНЕРГО НН ПАО	1 468 199,24
Сбербанк (удержанная комиссия за квартплату)	194 861,55
ИКС Б ООО	136 544,12

### V. Выполненные работы в отчетный период 2020 год

В 2020 году проводились работы по благоустройству МКД и обслуживанию общедомового имущества, в том числе:

- Аварийное обслуживание - **82 598,49 руб.**
- Доставка речного песка - **7 200,00 руб.**
- Очистка механизированная территории от снега - **56 00,00 руб.**
- Промывка и опрессовка внутренней системы отопления - **38 023,34руб.**
- Ремонт панелей фасада - **3 340,00руб.**
- Ремонтные работы в подъездных группах - **11 274,00 руб.**
- Техническое обслуживание лифтов - **288 000,00 руб.**
- Освидетельствование лифтов – **18 900,00 руб.**

- Ремонт лифтов – **18 615,61 руб.**
- Техническое обслуживание узла учета тепловой энергии и станции холодного водоснабжения – **223 880,34 руб.**
- Замена прокладок теплообменника отопления - **103 507,71руб.**
- ТО домофонного оборудования - **70 800,00 руб.**
- ТО противопожарной системы - **78 000,00 руб.**
- Ремонт системы дымоудаления - **286 162,00 руб. (оплата на 36 месяцев)**
- Дезинфицирующие средства - **3 236,57 руб.**
- Песко-соляная смесь - **5 650,00 руб.**
- Установка металлического ограждения с восточного торца дома – **34 483 руб.**
- Установка ограждений над приялками – **14 253 руб.**
- Замена светильников дневного света в МОП - **7 878,46 руб.**
- Работы по заявкам/обращениям жителей:
  - по ГВС и ХВС счетчикам воды – **236** заявок
  - по замене эл.счетчиков жителей - **74** заявки на замену эл.счетчика.
  - ответы по телефону: в месяц в среднем поступает 500-700 минут входящих звонков и 150-250 входящих СМС председателю и инженеру.
  - письма по эл.почте: за год поступает председателю в среднем 2000-2500 писем, требующих обработки (заявки/обращения жителей + запросы организаций и гос.органов).
  - занесение показаний ИПУ в КВЦ за жителей: ежем. более **60 л/с по5-7 сч.**
- Работы по плану текущего ремонта МКД.
- Иные время затратные работы силами работников ТСЖ:
  - подновление инвентаря детской площадки, подкраска, полная замена песка,
  - восстановление циркуляции ГВС после отключений, аварий,
  - ревизия пожарных гидрантов и опломбировка пожарных ящиков,
  - наладка синхронизации работы пож.систем + лифтов +дымоудаления,
  - замена противопожарных извещателей,
  - демонтаж, прочистка и монтаж общедомового счетчика воды,
  - проем для вентиляции водомерного узла,
  - замена воздухоотводчиков на тех.этаже,
  - ревизия магистралей ГВС и ХВС под термоизоляцией,
  - замена задвижек на магистралях ГВС и ХВС на тех.этаже,
  - устранение течей на магистралях ГВС и ХВС в подвале,
  - устранение замечаний ГОиЧС (тамбуры, проемы вентиляции, пути эвакуации)
  - монтаж резиновых покрытий перед входными группами,
  - весенний обход, осенний обход, подготовка МКД к зиме,
  - профилактика снегоуборщика, бензотриммера, инвентаря,
  - регулярный мониторинг общедомовых приборов, снятие показаний