

ОТЧЕТ
Товарищества собственников жилья «Богдановича»
за 2021 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 2021 года по 31 декабря 2021 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 «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
С бухгалтерскими организациями				
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 ²	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	2 453,89		2 502,48	
2.	Холодная вода	руб./м ³	20,95		24,10	
3.	Водоотведение	руб./м ³	18,10		19,82	
4.	Электроэнергия - дневная зона - ночная зона	руб./кВтч	В пределах социальной нормы	Сверх социальной нормы	В пределах социальной нормы	Сверх социальной нормы
			2,84	5,55	2,99	5,78
			1,39	2,90	1,47	3,02

IV. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период 2021 год

№	Наименование показателя	Сумма, руб.
1.	Остаток средств на 01.01.2021	642 631,27
2.	Приход всего за 2021г.	13 696 352,49
	В том числе по платежам за квартирную плату	13 645 652,49
3.	В том числе поступления от аренды общего имущества (реклама в лифтах и у подъездов)	50 400,00
4.	В том числе иные поступления	300
5.	Расход всего за 2021	13 539 672,87
6.	В том числе с поставщиками и подрядчиками	10 925 885,25
7.	В том числе по налогам и сборам	38 144,00
8.	В том числе по социальному страхованию и обеспечению	536 934,91
9.	В том числе по оплате труда	1 785 896,96
10.	В том числе с подотчетными лицами (закупка МЦ)	206 349,99
11.	В том числе расходы на услуги банка	35 384,76
12.	В том числе Государственная пошлина за рассмотрение судом иска	11 077,00
	Остаток средств на конец 2021 года	799 310,89

Удержано Сбербанком из суммы поступлений за квартплату (удержанная комиссия) - **175 861,10 руб.**

Судебная госпошлина – **11 077,00 руб.**

Вынесены в пользу ТСЖ судебные акты по должникам.

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. Поступило на счет ТСЖ - **129 170 руб.**

Проведен перерасчет жителям за отопление в связи с экономией на **469 613,70 руб.**

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности

Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом за 2021 год, руб.

Поставщики и подрядчики	10 925 885,25
Атмахов Рихард Валерьевич ФЛ	9 627,67
Данилова Юлия Николаевна ИП	38 023,34
ДЕЛОВОЙ КОНСАЛТИНГ ООО	191 700,00
ИКС Б ООО	246 628,44
ИСТИШЕНКО РОМАН АЛЕКСАНДРОВИЧ ИП	3 500,00
КВЦ ООО	89 436,17
КОМПЛЕКССТРОЙ НН ООО	31 600,00
Кузьменков Александр Петрович самозанятый	5 319,15
ЛМСН ООО	19 800,00
МАРКЕТ-С ООО	31 190,00
МЕГАФОН ПАО	9 000,00
МЕРИДИАН ООО	103 000,00
Мухин Алексей Владимирович самозанятый	28 076,00
НАС ООО	69 891,03
Невмятуллин Наиль Летфуллович ИП	23 200,00
Негрий Дмитрий Николаевич ИП	3 570,00
НИЖЕГОРОДСКИЙ ВОДОКАНАЛ ОАО	848 164,06
НИЖЕГОРОДЭНЕРГЕТИКА ООО	137 267,98
НИЖНОВТЕПЛОЭНЕРГО ООО	5 160 276,36
НИЖЭКОЛОГИЯ-НН ООО	895 596,86
НЛК ООО	6 099,76
НЛК-СЕРВИС ООО	288 000,00
НН-УЮТ ООО	679 229,00
Новокшенов Михаил Владимирович ИП	12 500,00
Романенко Алексей Викторович ИП	1 150,00
РОСГОССТРАХ ПАО СК	2 300,00
СТРОЙПАРК ООО	7 649,00
ТАРАСОВ НИКОЛАЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ ИП	248 810,00
ТБ ООО	10 740,00
ТД АДМ ООО	16 740,00
ТНС ЭНЕРГО НН ПАО	1 432 224,60
ТОРГОВЫЙ ДОМ "ТЕХНОЛОГИЯ" ООО	75 575,83
Фомичева Татьяна Феопонтовна ИП	200 000,00

V. Выполненные работы в отчетный период 2021 год

В 2021 году проводились работы по благоустройству МКД и обслуживанию общедомового имущества, в том числе:

- Аварийное обслуживание - **69 891,03 руб.**
- Приобретение солевого антиледного реагента - **7 649,00 руб.**
- Очистка механизированная территории от снега - **67 300,00 руб.**
- Промывка и опрессовка внутренней системы отопления - **38 023,34 руб.**
- Ремонт аварийных панелей фасада - **5 319,15 руб.**
- Ремонтно- плиточные работы в подъездных группах лифтовых холлов- **248 810,00 руб.**
- Техническое обслуживание лифтов - **288 000,00 руб.**
- Освидетельствование лифтов – **19 800,00 руб.**
- Ремонт датчиков лифтов – **6 099,76 руб.**

- Техническое обслуживание узла учета тепловой энергии и станции холодного водоснабжения с ремонтом и поверкой приборов ГВС – **137 267,98 руб.**
- Замена всей аварийной разводки ГВС на тех.этаже - **419 841,00 руб.**
- Замена аварийных участков магистралей ХВС подвала - **259 388,00 руб.**
- 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)**
- Ремонт аварийных участков многослойной мягкой кровли крыши и всех ливневых приемников - **103 000,00 руб.**
- Изготовление и установка входных конструкций перед проходами в подвал – **14 253 руб.**
- Замена светильников дневного света в МОП – **5 168 руб.**
- Работы по заявкам/обращениям жителей:
по приборам ГВС и ХВС счетчикам воды – **95** заявок
по замене эл.счетчиков жителей - **41** 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.сч. по5-7 счетчикам.**
- Работы по плану текущего ремонта МКД.
- Иные время затратные работы силами работников ТСЖ:
возобновление работы всех систем и приборов дома, восстановление циркуляции ГВС, ХВС и отопления после пожара на электро подстанции у 20 дома,
восстановление циркуляции ГВС после отключений, аварий у жильцов,
ревизия пожарных гидрантов,
наладка синхронизации работы пож.систем + лифтов +дымоудаления,
замена противопожарных извещателей,
демонтаж, прочистка и монтаж общедомового счетчика воды,
подновление инвентаря детской площадки, подкраска,
ревизия воздухоотводчиков на тех.этаже,
ревизия магистралей ГВС и ХВС,
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