

ОТЧЕТ
Товарищества собственников жилья «Богдановича»
за 2023 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 2022 года по 31 декабря 2023 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 будни, круглосуточных 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 с 01.04.2022	руб./м ²	30,00

ТАРИФЫ на коммунальные услуги

№	Наименование услуги	Единица измерения	Тариф, руб.			
			с 01.12.2022		по 31.12.2023	
1.	Тепловая энергия	руб./Гкал	2 711,22		2 711,22	
2.	Холодная вода	руб./м ³	31,88		31,88	
3.	Водоотведение	руб./м ³	23,79		23,79	
4.	Электроэнергия - дневная зона - ночная зона	руб./кВтч	В пределах социальной нормы	Сверх социальной нормы	В пределах социальной нормы	Сверх социальной нормы
			3,46 1,75	6,01 3,14	3,46 1,75	6,01 3,14

IV. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период 2023 год

№	Наименование показателя	Сумма, руб.
1.	Остаток средств на 01.01.2023	1 632 233,04
2.	Приход всего за 2023г.	16 005 118,45
3.	В том числе по платежам за квартирную плату	15 940 214,10
4.	В том числе поступления от аренды общего имущества (реклама в лифтах и у подъездов)	54 900,00
5.	В том числе иные поступления	10 004,35
6.	Расход всего за 2023	15 273 652,24
7.	В том числе с поставщиками и подрядчиками	12 791 291,28
8.	В том числе по налогам и сборам	829 615,79
9.	В том числе по оплате труда	1 451 772,70
10.	В том числе с подотчетными лицами (закупка МЦ)	176 440,00
11.	В том числе расходы на услуги банка	21 159,47
12.	В том числе Государственная пошлина за рассмотрение судом иска	3 372,60
	Остаток средств на конец 2023 года	2 363 699,25

Удержано Сбербанком из суммы поступлений за квартплату (удержанная комиссия)
- 197 360,60 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.

Сумма задолженности по значительным должникам на 01.01.2023 – 1 176 903,88 р. (без пени)

Сумма задолженности по значительным должникам на 31.12.2023 – 1 060 210,86 р. (без пени)

Проведен перерасчет жителям за отопление в связи с экономией на 87 348,45 р.

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности

Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг
по управлению многоквартирным домом за 2023 год, руб.

Поставщики и подрядчики	12 791 291,28
ДЕЛОВОЙ КОНСАЛТИНГ ООО	193 790,00
ИКС Б ООО	230 361,00
КВЦ ООО	117 789,75
КОМПАНИЯ ТЕНЗОР ООО	18,00
Коновалов Дмитрий Юрьевич	7 950,00
Куницын Александр Васильевич	20 000,00
Лакеев Анатолий Николаевич ИП	42 009,90
ЛМСН ООО	22 050,00
МЕГАФОН ПАО	11 000,00
Мухин Алексей Владимирович ИП	316 598,15
НАС ООО	76 244,76
Атмахов Рихард Валерьевич ФЛ	38 280,00
Невмятуллин Наиль Летфуллович ИП	25 000,00
Нестеров Сергей Константинович ИП	5 682,66
НИЖЕГОРОДСКИЙ ВОДОКАНАЛ ОАО	1 510 327,10
НИЖЕГОРОДЭНЕРГЕТИКА ООО	197 674,16
НИЖНОВТЕПЛОЭНЕРГО ООО	6 274 207,54
НИЖЭКОЛОГИЯ-НН ООО	1 017 478,86
НЛК-СЕРВИС ООО	366 760,00
НН-УЮТ ООО	522 317,00
Новокшонов Михаил Владимирович ИП	19 700,00
Павлов Вадим Витальевич	25 000,00
РОМАЩЕНКО АЛЕКСАНДР ВЛАДИМИРОВИЧ ИП	4 248,00
СПАО ИНГОССТРАХ	1 080,00

СТРОЙПАРК ООО	4 750,00
ТД ТОЛЕДО ООО	3 287,00
ТНС ЭНЕРГО НН ПАО	1 403 200,44
ТОКАРЕВА ЮЛИЯ ГЕННАДЬЕВНА ИП	21 800,00
ТОРГОВЫЙ ДОМ "ТЕХНОЛОГИЯ" ООО	9 386,96
УК АЛЬЯНС-НН ООО	16 900,00
Фомичева Татьяна Феопонтовна ИП	216 000,00
Шипилов Максим Васильевич	70 400,00

В том числе оплата ресурсоснабжающим организациям

Отпуск питьевой воды Бытовые сточные воды	1 510 327,10
Обращение с ТБО	1 017 478,86
Тепловая энергия	6 274 207,54
Электроэнергия	1 403 200,44
итого	10 205 213,94

V. Выполненные основные работы и услуги по благоустройству МКД и обслуживанию общедомового имущества в отчетный период 2023 год

Абонентское аварийное обслуживание
Бухгалтерское обслуживание
Ведение расчетов лицевого счета жителей в КВЦ, квитиование, выгрузки на ГИС ЖКХ
Ремонт покрытий, примыканий, ливневок отдельных аварийных участков многослойной мягкой кровли крыши
Приобретение материалов и ремонт альпинистами протекающих примыканий окон на 17 и 16 эт.во 2 подъезде
Установка в посадочные места и крепеж альпинистами плиток керамогранита и пластин фасада после урагана
Ремонт входа в подвал 1 подъезда
Приобретение и монтаж электропроводки освещения в разрушенных УКПГ помещениях под 1 подъездом
Приобретение материалов и ремонт фотореле включения освещения МОП 1 подъезда.
Обязательные профилактические услуги по замеру состояния электроизоляции эл.установок
Очистка территории и вывоз снега спецтехникой. Приобретение реагентов льдоплавления
Работы по благоустройству территории, покос травы, ремонт и изготовление дополнительных секций металлических ограждений зеленой зоны у подъездов и детской площадки, обслуживание бензотриммера, снегоуборщика
Покраска бордюров и металлических ограждающих конструкций и входных групп и дверей
Весеннее восстановление покраски разметки мест на придомовой парковке
Восстановление участков примыкания, бетонирование
Приобретение материалов и полная замена отводов пожарных гидрантов на всех этажах во всех подъездах
Замена аварийных участков магистралей трубопровода ХВС в подвале 1 под.
Промывка и опрессовка внутренней системы отопления
Разборная химическая чистка ВВП системы отопления
Разборная химическая чистка ВВП системы ГВС
Комплекс услуг по организации метрологической поверки оборудования в ИТП
Замена аварийных участков магистралей трубопровода ХВС на тех.этаже в 1, 2, 3 под.
Техническое обслуживание узла учета тепловой энергии, насосных станций ГВС и ХВС
Спец.оценка состояния лифтов бшт
Обязательная страховка лифтов 6 шт.
Техническое обслуживание лифтов
Приобретение и ремонт выломанного кнопочного модуля в кабине лифта
Модернизация домофонного оборудования до класса «Умный дом»
Техническое обслуживание домофонного оборудования
Техническое обслуживание пожарной сигнализации

Оплата в рассрочку ремонтных работ системы дымоудаления
Приобретение и монтаж дополнительных резиновых покрытий внутри входных групп 1,2,3 под.
Услуги почты
Замена светильников приквартирных и лифтовых холлов
Услуги связи
Услуга доступа к электронному документообороту Сбис
Услуга создания ЭЦП
Аренда адреса регистрации юр.адреса ТСЖ
Юридические услуги, в т.ч. по взысканию задолженности

Кроме того, в 2023 году проводились:

- Работы по заявкам/обращениям жителей:
 - по приборам ГВС и ХВС счетчикам воды,
 - по замене эл.счетчиков жителей,
 - ответы по телефону: в месяц в среднем поступает 500-700 минут входящих звонков,
 - письма по эл.почте: за год поступило председателю более 1800 писем, требующих обработки (от жителей + запросы организаций и гос.органов), подготовлено и отправлено более 1300 исходящих сообщений,
 - ежемесячное занесение показаний ИПУ в КВЦ за жителей: ежем. более **60 л.сч. по 5-7 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 плановых и аварийных отключений,
 - восстановление циркуляции ГВС после отключений/аварий у жильцов,
 - поэтажная ревизия пожарных гидрантов,
 - наладка синхронизации работы пож.систем + лифтов +дымоудаления, их перезагрузка и постановка в охранный режим после сработок из-за опасных действий жителей,
 - замена противопожарных извещателей,
 - подновление инвентаря детской площадки, подкраска,
 - ревизия воздухоотводчиков на тех.этаже,
 - ревизия магистралей ГВС и ХВС,
 - устранение течей на магистралах ГВС и ХВС,
 - весенний обход, осенний обход, подготовка МКД к зиме,
 - профилактика снегоуборщика, бензотриммера, инвентаря,
 - регулярный мониторинг общедомовых приборов, снятие и передача показаний приборов