

ОТЧЁТ

Правления ТСЖ «Солнечный город»

О ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 1 января 2019 г .по 31 декабря 2019 г.

ПО ОБЪЕКТУ:

многоквартирный дом по адресу: Мытищи, ул. Колпакова,д.24.

Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Мытищи, ул. Колпакова,д.24.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) ___ - _____
3. Серия, тип постройки __ монолитно-кирпичный _____
4. Год постройки _____ 2007 _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета ___ 5% ___
6. Степень фактического износа _____ 5% _____
7. Год последнего комплексного капитального ремонта _____ - _____
8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта) _____ - _____
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____ - _____
10. Количество этажей _____ 19 _____
11. Наличие подвала - 972,4 кв. м.
12. Наличие цокольного этажа - нет
13. Количество квартир - 162
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - 8.
15. Строительный объем - 65 940 куб. м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) 11457,6 кв. м;
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) 4474,8 кв. м;
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) 4474,8 кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры 2417,5 кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) 2417,5 кв. м.
19. Уборочная площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) 2057,3 кв. м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ кв. м.
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) - 139:042-5447

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

| N п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома | % износа |
|----------|--|---|---|----------|
| 1. | Фундамент, цоколь | Плитный ростверк по сваям | удовлетворительное | 5 |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | Наружные стены: кирпич | удовлетворительное | 5 |
| | | Внутренние стены: монолит | удовлетворительное | 5 |
| 3. | Крыльца, лестницы | бетонные | удовлетворительное | 5 |
| 4. | Балконы | Лоджии кирпич | удовлетворительное | 5 |
| 5. | Перекрытия | бетонные | удовлетворительное | 5 |
| 6. | Крыша, кровля | рулонная | удовлетворительное | 5 |
| 7. | Полы | плитка | удовлетворительное | 5 |
| 8. | Проемы: | | | |
| 8.1. | Окна | пластиковые | удовлетворительное | 5 |
| 8.2. | Двери | Пластик, дерево | удовлетворительное | 5 |
| 9. | Отделка: | | | |
| 9.1. | Внутренняя | Окраска по штукатурке | удовлетворительное | 5 |
| 9.2. | Наружная | кирпич | удовлетворительное | 5 |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: | | | |
| 10.1. | Электроснабжение | медь | удовлетворительное | 5 |
| 10.2. | Холодное водоснабжение | Сталь оцинкованная | удовлетворительное | 5 |
| 10.3. | Горячее водоснабжение | Сталь оцинкованная | удовлетворительное | 5 |
| 10.4. | Водоотведение | Чугун, пластик | удовлетворительное | 5 |
| 10.5. | Газоснабжение | - | - | - |
| 10.6. | Отопление | Сталь оцинкованная | удовлетворительное | 5 |
| 11. | Мусоропровод | - | удовлетворительное | 5 |
| 12. | Лифт | 4 лифта производства ЩЛЗ | удовлетворительное | 5 |

Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего

имущества жилого дома за 2019 г.

| | Содержание и текущий ремонт ж/ф (руб.) |
|--|--|
| 1. Долг на начало года | 425 730,97 |
| 2. Начислено | 4 850 499,84 |
| 3. Оплачено | 4 980 129,62 |
| 4. Задолженность собственников на конец отчетного года | 296 101,19 |

| N п/п | Виды услуг (работ) | Затраты за отчетный период |
|-------|--|----------------------------|
| 1. | Текущий ремонт жилищного фонда, (в т.ч. ремонт и замена дверей, косметич. ремонт фасада, ремонт кровли, ремонт откосов, ямочный ремонт асфальта и т.д.). | 328 546,92 |
| 2. | Содержание придомовой территории (в т.ч. озеленение, уборка снега, з/п дворника) | 378 931,64 |
| 3. | Санитарное содержание мест общего пользования в жилом доме, в т.ч. (в т.ч. зарплата уборщице, договор с СЭС) | 258 705,63 |
| 4. | Освещение мест общего пользования в жилом доме (в т.ч. з/п электрика, стоимость ламп и светильников) | 221 319,25 |
| 5. | Содержание мусоропроводов | - |
| 6. | Содержание лифтов (в т.ч. обслуживание, тех.освидетельствование, замена плат в 2-х лифтах 1 подъезда) | 387 750,00 |
| 7. | Техническое обслуживание систем водоснабжения, канализации, отопления (в т.ч з/п сантехника, стоимость расходных материалов, обслуживание ИТП по договору и доплата за 2 месяца 2018 г., ремонтные работы в ИТП, опрессовка отопления) | 480 793,73 |
| 8 | Содержание расчетного центра (в т.ч. плата за обслуживание счёта в СБ РФ, канцтовары, з/п бухгалтера, паспортиста, содержание сайта, лицензионная программа 1с с обновлениями, размещение информации в ГИС ЖКХ) | 614 461,53 |
| 9 | Налоговые выплаты (отчисления в ПФ и ФСС) | 615 471,73 |
| 10 | Вознаграждение членам правления ТСЖ «Солнечный город» | 665 040,00 |
| 11 | Содержание аварийно-диспетчерской службы (в т.ч. оплата телефонной связи, обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения, з/п управляющего домом) | 512 411,57 |
| 12 | Сбор, вывоз ТБО (за декабрь 2018 г) | 49 780,00 |
| 13 | Обслуживание системы пожарной сигнализации | 165 000,00 |
| 14 | Непредвиденные расходы (представительство юриста в Арбитражном суде МО) | 7 372,00 |
| | ИТОГО | 4 685 584,00 |

СТАВКИ ОПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД 2019 Г.

| N п/п | Виды услуг (работ) | Плата за жилое помещение (руб. за 1 кв. м общей площади) |
|--------------|--|--|
| 1. | Текущий ремонт жилищного фонда | 2,29 |
| 2. | Содержание придомовой территории | 2,59 |
| 3. | Санитарное содержание мест общего пользования в жилом доме | 1,80 |
| 4. | Освещение мест общего пользования в жилом доме | 1,56 |
| 5. | Содержание мусоропроводов | - |
| 6. | Содержание лифтов | 2,55 |
| 7. | Техническое обслуживание систем водоснабжения, канализации, отопления | 3,27 |
| 8. | Содержание расчетного центра | 4,15 |
| 9. | Налоговые выплаты | 4,15 |
| 10. | Вознаграждение членам правления ТСЖ «Солнечный город» | 4,48 |
| 11. | Содержание аварийно-диспетчерской службы | 3,47 |
| 12. | Сбор, вывоз ТБО | 0,33 |
| 13. | Обслуживание системы пожарной сигнализации | 1,19 |
| 14. | Непредвиденные расходы | 0,10 |
| Итого | | 31,93 |

Отчёт по доходам и расходам ТСЖ «Солнечный город»

(включает в себя агентское вознаграждение от ООО «Трейси», МАУ "ТВ Мытищи», оплату по договорам с интернет-провайдерами, аренды фасада и оплата пени)

| Отчётный год | Доход | Расход |
|---|---------------------|--|
| 2015 | 87 292,28 | 5 238,00 (налог на доход) |
| 2016 | 263 566,72 | 153 820,00(установка дверей) 7907,00 (налог на доход) |
| 2017 | 277 826,51 | 8 335,00 (налог на доход) |
| 2018 | 267 458,00 | 594 000,00(уст.жел.дверей) 8024,00 (налог на доход) |
| 2019 | 432 265,1 | 12 968,00 |
| ИТОГО: | 1 328 408,61 | 790 292,00 |
| Остаток денежных средств по статье «Доход» на 31.12.2018 г.- 538 116,61 рублей | | |

Председатель правления

ТСЖ "Солнечный город" _____ Зеленер Т.М.

Дата _____