ОТЧЁТ

Правления ТСЖ «Солнечный город»

О ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД

с 1 января 2022 г .по 31 декабря 2022 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 2022 г.

	Содержание и текущий ремонт ж/ф (руб.)
1. Долг на начало года	406 536,24
2. Начислено	5 337 203,28
3. Оплачено	5 237 843,37
4. Задолженность собственников на конец отчетного года	505 896,15

N п/п	Виды услуг (работ)	Затраты за отчетный период
1.	Текущий ремонт жилищного фонда, (в т.ч. работы по заделке щелей в окнах на техэтаже, аварийные работы в квартирах, ремонт игровых элементов на детской площадке, и т.д.).	135 802,38
2.	Содержание придомовой территории (в т.ч. озеленение, уборка снега, з/п дворника)	453 999,78
3.	Санитарное содержание мест общего пользования в жилом доме, в т.ч. (в т.ч. зарплата уборщице, договор с СЭС)	268 769,88
4.	Освещение мест общего пользования в жилом доме (в т.ч. з/п электрика, закупка ламп и светильников)	231 432,00
5.	Содержание лифтов (в т.ч. обслуживание по договору, тех. освидетельствование, страхование, текущий ремонт)	473 906,00
6.	Техническое обслуживание систем водоснабжения, канализации, отопления (в т.ч з/п сантехника, стоимость расходных материалов, обслуживание ИТП по договору, опрессовка отопления)	488 790,71
7	Содержание расчетного центра (в т.ч. плата за обслуживание счёта в Росбанк – 21 370, канцтовары, з/п бухгалтера, паспортиста, содержание сайта, лицензионная программа 1С с обновлениями, техподдержка)	709 679,15
8	Налоговые выплаты (отчисления в ПФ и ФСС), в т.ч. за предыдущие периоды – 13 490,23 руб	880 841,00
9	Вознаграждение членам правления ТСЖ «Солнечный город»	720 000,00
10	Содержание аварийно-диспетчерской службы (в т.ч. оплата телефонной связи 22 894,22 руб, обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения, з/п управляющего домом)	567 268,81
11	Обслуживание системы пожарной сигнализации по договору	195 000,00
12	Непредвиденные расходы (госпошлины, судебное разбирательство по делу о заливе, страхование от несчастных случаев)	238 658,00
	ИТОГО	5 364 147,71

СТАВКИ ОПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД 2022 Г.

N п/п	Виды услуг (работ)	Плата за жилое помещение (руб. за 1 кв. м общей площади)
1.	Текущий ремонт жилищного фонда	0,89
2.	Содержание придомовой территории	2,97
3.	Санитарное содержание мест общего пользования в жилом доме	1,76
4.	Освещение мест общего пользования в жилом доме	1,52
5.	Содержание лифтов	3,10
6.	Техническое обслуживание систем водоснабжения, канализации, отопления	3,20
7.	Содержание расчетного центра	4,65
8.	Налоговые выплаты	5,77
9.	Вознаграждение членам правления ТСЖ «Солнечный город»	4,71
10.	Содержание аварийно-диспетчерской службы	3,72
11	Обслуживание системы пожарной сигнализации	1,28
12	Непредвиденные расходы	1,56
	Итого	35,13

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, доход от размещения денежных средств 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(налог на доход)
2020	282 890,70	538 000,00(уст.жел.дверей) 8 488,00 (налог на доход)
2021	490 860,89	14 727,00 (налог на доход)
2022	387 677,28	11 630,00 (налог на доход)
ИТОГО:	2 489 837,48	1 363 137,00
Остаток денежных средств по статье «Доход» на 31.12.2022 г.- 1 126 700,48 рублей		

Председатель правления ТСЖ "Солнечный город" _____Зеленер Т.М.

Дата _____202___ г.