

## Отчет Правления ТСЖ «ДОС» и его председателя о финансовой и хозяйственной деятельности в 2021 году.

(вопрос № 2 Повестки Общего отчетно-выборного собрания собственников жилья МКД по адресу: Мытищи, ул.Белобородова, 3, к.1 проводимого в период с 18.04 по 28.04.2022 года)

1. Правление и его председатель в 2021 году осуществляли свою деятельность на основании ст.ст. 147,148 и 149 ЖК РФ и Устава Товарищества.

Основными направлениями в деятельности Правления в 2021 году были:

- соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава товарищества;
- контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
- непосредственное управление многоквартирным домом, заключающимся в его содержании и техническом обслуживании инженерных и иных систем жизнеобеспечения;
- контроль за сдачей в аренду общедомовой собственности и сдачу его в аренду;
- контроль за финансовой и хозяйственной деятельностью председателя Правления и Главного бухгалтера ТСЖ.

2. Обеспечение МКД ресурс снабжаемыми организациями производилось, в целом, в соответствии с заключенными договорами. Задолженностей перед ними у ТСЖ не имеется.

3. Расходы по текущим ремонтам (ремонт входных групп в подъездах), проведение аварийных работ и работ по благоустройству придомовой территории производились с текущего общего счета ТСЖ.

4. В отчетный период работы капитального ремонта не производились.

5. Доходы от начислений составили 1млн. 800 тыс. руб. В период пандемии Арендаторы обратились о снижении в установленные Правительством РФ сроки арендной ставки, что составило в денежном выражении порядка 52-х тыс. руб. Правление пошло на эту меру, для того, что бы таким образом предотвратить уход Арендаторов.

В течение 3-х месяцев не были сданы площади, с которых съехало Ателье меха, что не позволило добрать порядка 101 тыс. руб. в настоящее время данные помещения сданы Массажному Салону.

Правление предлагает в 2022 году произвести повышение арендной ставки на 20 руб. с одного кв. м (о чем есть предварительная договоренность с арендаторами), что составит 650 руб. за 1 кв.м. Данное повышение позволит увеличить доплату к заработной плате уборщицы, осуществляющей дополнительную нагрузку по уборке туалета на цокольном этаже на 1,5 тыс. руб.

6. Расходы в 2021 году осуществлялись в соответствие сметы, утвержденной Общим собранием собственников жилья в 2020 году. Однако, Правление отмечает, что работы по устранению аварийных ситуаций в системе канализации и протечек, связанных с изношенностью труб холодного и горячего водоснабжения составили сумму, превышающую 198 тыс. руб. В силу указанных причин Правление в 2021 году не сумело выделить требуемые средства для благоустройства придомовой территории и иные насущные работы. Кроме того, Правление отмечает, что объем вывозимого

ТКО (57-60 куб. м в мес.) превышает значительно расчетный норматив (34 куб. м), который выведен для того, что бы не превышать установленные городские нормативы на коммунальные услуги. Это влечет за собой дополнительные расходы, которые изымаются из ст. на содержание и ТО дома. Дополнительными также являются расходы на обслуживание и содержание автоматических ворот: так в 2022 году необходимо произвести их ремонт из-за изношенности механической составляющей.

7. Для экономии расходования э/энергии и продления ресурса осветительных приборов Правление приняло решение установить датчики, срабатывание которых происходит на движение и в темное время суток.
8. На момент составления Акта РК ТСЖ Специальный счет, владельцем которого является наше Товарищество, составлял 2 млн. 980 руб.
9. Правление доводит до собственников и членов ТСЖ «ДОС», что насущными для дома являются решения следующих проблем:
  - замена труб, выслуживших эксплуатационные сроки в системе ГВС и ХВС;
  - замена пассажирских лифтов во всех трёх подъездах.

Если по второму имеется решение Общего собрания произвести замену в 2024 или 2025 году (законодательство это позволяет сделать при определённых условиях), то по первому вопросу Правление выносит на общее решение.

Для информации: в ценах на 2021 год ремонт (замена) одного лифта составлял 1,3 – 1,5 млн. руб.; ремонт системы ГВС и ХВС – порядка 1 млн. руб. в каждом подъезде.

В одном из двух случаев собственникам придется принимать решение о способе, по которому возможно эту проблему решать. Вновь избранное Правление обязано будет внести в 2022 году свое предложение и обсудить на Общем Собрании не позднее октября.

Председатель Правления



В.Б.Кильба