

Результаты финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ «Серебряный берег» за 2022 г.

12 января 2010 года в жилом доме по адресу: Москва, Проспект Жукова д.59 создано Товарищество собственников жилья «Серебряный берег».

В соответствии со статьёй 5.1 Устава Товарищество обязано обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме силами Товарищества, обеспечивать соблюдение законных прав и интересов членов товарищества и собственников помещений в многоквартирном доме

На основании статьи 13.1 Устава руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества.

Взносы на техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт дома вносились в соответствии со сметой ТСЖ и решением общего собрания членов ТСЖ «Серебряный берег» от 02 сентября 2019 г. Принимая во внимание, что часть собственников жилых и нежилых помещений столкнулись с серьезными финансовыми сложностями в связи с последствиями пандемии, стагнацией в экономике, потерей занятости, тарифы на техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт на повышались и начислялись жилому фонду – 68,7 руб. за кв.м.; нежилому фонду – 61,2 руб. за 1 кв.м.; паркинг – 2730 руб. за машиноместо.

Фактическое начисление и оплата за техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт дома в 2022 году составили:

Жилой фонд – 28069612,8 руб.; долг – 3110027,57 руб.;
нежилой фонд – 6163084,8 руб.; долг – 453593,28 руб.;
паркинг – 8452080 руб.; долг – 1526953 руб.

Дополнительные доходы ТСЖ, полученные от сдачи в аренду общедомового имущества: Аренда тех.помещения, мойка – 780000 руб. (из расчета 65000 руб. в месяц); реклама – 360000 руб.; боксы (кладовки) – 786060 руб.; долг – 175500 руб..

В связи с получением корректировочного счета ПАО «МОЭК» за 2021 г. в размере 1084086,65 руб., часть денежных средств, полученных в качестве дополнительного дохода перечислена в ПАО «МОЭК» в целях погашения вышеуказанной задолженности. И поэтому дополнительные счета собственникам МКД в 2022 году не выставлялись.

Оплата коммунальных услуг в ресурсоснабжающие организации производилась на основании заключенных договоров и актов выполненных работ:

ПАО «МОЭК» задолженность – 6017430.68; АО «Мосводоканал» - долга нет;

АО «Мосэнергосбыт» - долга нет; ГУП «Экотехпром» - долга нет.

В 2022 г. по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту дома выполнены работы:

- Обслуживание инженерных систем и общедомового оборудования; систем холодного, горячего водоснабжения и канализации, отопления, ИТП, обслуживание электрических сетей, вводных распределительных устройств (ВУ, ГРУ, ГРЩ), электрощитовых, системы внутреннего и наружного освещения, восстановление архитектурного освещения на сумму – 7235149,01 руб.
- техническое обслуживание лифтового оборудования, аварийное обслуживание, выполнение планово-предупредительных ремонтов с заменой необходимых узлов и деталей на сумму – 4346942 руб.; задолженность – 157230,10 руб.
- ежегодное техническое освидетельствование лифтового оборудования на сумму – 100000 руб.
- обслуживание автоматизированной системы управления инженерными сетями дома (Honeywell), техническое обслуживание системы видеонаблюдения, скуд, модернизация оборудования, монтаж дополнительных сетей, замена устаревшего оборудования, монтаж нового оборудования на сумму -1428000 руб.
- фрагментарный ремонт кровли, относящейся к общедомовому имуществу, ремонт кровли балконов, фасадные работы, ремонт и замена противогололедных сеток, чистка сеток и конструктивных ограждений от снега и наледи на сумму – 930636,60 руб.
- техническое обслуживание инженерных систем и оборудования в паркинге, охранные мероприятия, ремонт и замена насосов, ремонт и замена теплообменников, техническое обслуживание систем вентиляции на сумму – 3672841,7 руб.
- техническое обслуживание и планово-предупредительный ремонт систем автоматической пожарной сигнализации (АПС), оповещения и управления эвакуацией при пожаре (СОУЭ), узлов управления автоматической установки водяного пожаротушения, противодымной защиты пожарного водопровода на сумму – 2016762,56 руб.
- организация вневедомственной охраны на сумму – 93600 руб.
- технические услуги по обслуживанию, охране и содержанию придомовых парковок на сумму – 3180000 руб.
- техническое обслуживание и содержание конструктивных элементов многоквартирного дома, фрагментарный ремонт фасадов, уличных лестничных маршей, дезинфекция территории паркинга и периметра многоквартирного дома, приведение в порядок с выполнением

косметического ремонта подъездов №№18, 17, 16, 15, 14, 12, 11, 2, 1 (полностью покраска потолков, стен, перил, фрагментарный ремонт дверей) на сумму – 3238060,00 руб.

- услуги по охране внутридомовой многоквартирного дома территории на сумму – 2280000 руб.

- техническое обслуживание домофонов на сумму – 276480,00 руб.

Административно-управленческие расходы:

- Вознаграждение председателя правления (80000 руб. в месяц), администраторы, бухгалтер, диспетчеры на сумму – 4260000 руб. из расчета 355000 в месяц.

- налоги, банковские расходы на сумму – 1480600 руб.

Хозяйственные расходы и прочие расходы в 2022 г.

- Расходы на оплату коммунальных услуг, используемых на содержание общедомового имущества: водоснабжение и водоотведение СОИ на сумму – 180000 руб.; освещение СОИ на сумму – 960000 руб.; отопление СОИ на сумму – 1440000 руб.

- Бухгалтерские расходы: оплата бухгалтерских программ, ключей ЭЦП на сумму – 122716 руб.

- Новогоднее представление, новогодние подарки, елочные украшения на сумму – 273760 руб.

- Расходы на приобретение земли для благоустройства, реагентов для зимней обработки территории, огнетушители, пожарные датчики, цветочная рассада на сумму – 439700,7 руб.

- расходы на пользование терминалами Московского кредитного банка на сумму – 348871,51 руб.

- канцелярские товары, услуги связи на сумму – 276346,84 руб.

В 2022 году взносы на капитальный ремонт, относящиеся к коммунальным услугам, собственники помещений МКД, расположенного по адресу: г. Москва. Проспект Маршала Жукова дом 59 перечисляли в Региональный фонд капитального ремонта.