

УТВЕРЖДЕНО Общим собранием ТСЖ «Уралмонолит-Север» Протокол № _____ от _____	УТВЕРЖДЕНО Протокол заседания правления ТСЖ «Уралмонолит-Север» Протокол № 1 от 31.03.21 ХИНИН «УРАЛМОНОЛИТ-СЕВЕР» серия 1-ЖС1 КАТЕГОРИЯ
--	--

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
Правления ТСЖ «Уралмонолит-Север» о финансово-хозяйственной деятельности
за 2020 год и планы на 2021 год.

31 марта 2021г.

г. Екатеринбург

Отчет о проделанной работе за 2020 год приведен в Таблице 1.

* Уважаемые собственники, с 01.01.2013. начисления коммунальных услуг и электроэнергии на общедомовые нужды (ОДН) производились согласно Постановления № 354 от 06.05.2011г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (в ред. Постановлений Правительства РФ от 04.05.2012. № 442, от 27.08.2012. № 857). Согласно Постановления Правительства № 1498 «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме» от 26.12.2016г. с 01.01.2017г. плата за содержание жилого помещения включает в себя, в том числе, и плату за холодную и горячую воду, водоотведение, электрическую и тепловую энергию, которые потребляются при содержании общего имущества в МКД. С 01.06.2017г. введены нормативы потребления холодной, горячей воды, электрической энергии (Постановление РЭК № 39-ПК от 31.05.2017г., п.2 – по электрической энергии, п.1 – по воде) и отведение сточных вод (Постановление РЭК № 40-ПК от 31.05.2017г., п.1) в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

С 01.01.2017г. применяются нормативы потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, согласно Постановления РЭК № 132-ПК от 27.08.2012г. в редакции Постановления № 41-ПК от 25.05.2016г., раздел «с повышающим коэффициентом 1,5», п.2.

Сравнительный анализ статей доходов и расходов годового отчета 2020г. к смете 2020г. приведен в Таблице 2.

Все ремонтные работы, сделанные в 2020г., были произведены за счет средств «Целевого сбора» и долгов, взысканных в 2020г. с должников, без сбора дополнительных средств. Средства, собранные разово по статье «Целевой сбор на УКУТ» израсходованы полностью, дополнительные работы (замена вводной запорной арматуры системы отопления), превышающие собранные средства, выполнены за счет статьи затрат «Целевой сбор».

Расчет отопления в период 2020г. производился, исходя из фактического потребления Гкал/м2 по отоплению за текущий месяц по общедомовому прибору учета, согласно Постановления Правительства № 1708 «О внесении изменений в правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов по вопросу предоставления коммунальной услуги по отоплению в многоквартирном доме» от 28.12.2018г.

Тарифы на коммунальные услуги на 2020 г.

Коммунальная услуга	Постановления Региональной энергетической комиссии	Ед.изм	Цена за ед.изм. с 01.01.2020 г.	Цена за ед.изм. с 01.07.2020 г.
ХВС (МУП «Водоканал»)	№ 238-ПК от 11.12.2019 г., стр. 240	м3	35,78 руб./м3	35,78 руб./м3
ГВС(подача) ГВС (нагрев) (Филиал «Свердловский» ПАО «Т Плюс»)	№ 239-ПК от 11.12.2019г. прил. 4, пункт 81, стр. 114 № 230-ПК от 11.12.2019г. прил. 4, п. 9.2., стр. 139	м3	30,16 руб./м3 1911,34 руб./Гкал	30,90 руб./м3 1968,67 руб./Гкал
ОТОПЛЕНИЕ (Филиал «Свердловский» ПАО «Т Плюс»)	№ 230-ПК от 11.12.2019г. прил. 4, п. 9.2.2, стр. 138	Гкал	1911,34 руб./Гкал	1968,67 руб./Гкал
Водоотведение (МУП «Водоканал»)	№ 238-ПК от 11.12.2019 г., стр. 240	м3	23,05 руб./м3	24,94 руб./м3
Эл.энергия (дневной тариф) ОАО «Екатеринбургэнергосбыт»	№ 273-ПК от 27.12.2019 г., п. 2	кВтч	3,25 руб./кВтч	3,41 руб./кВтч
Эл.энергия (ночной тариф) ОАО «Екатеринбургэнергосбыт»		кВтч	1,54 руб./кВтч	1,62 руб./кВтч
Эл.энергия (одноставочный тариф) ОАО «Екатеринбургэнергосбыт»		кВтч	2,86 руб./кВтч	3,00 руб./кВтч
Обращение с твердыми коммунальными отходами'	№ 254-ПК от 18.12.2019г.	чел.	101,04 руб./чел	104,68 руб./чел

Тарифы на коммунальные услуги на 2021 г.

Коммунальная услуга	Постановления Региональной энергетической комиссии	Ед.изм	Цена за ед.изм. с 01.01.2021 г.	Цена за ед.изм. с 01.07.2021 г.
ХВС (МУП «Водоканал»)	№ 226-ПК от 09.12.2020 г.,	м3	35,78 руб./м3	36,16 руб./м3

	стр. 118			
ГВС(подача) ГВС (нагрев) (Филиал «Свердловский» ПАО «Т Плюс»)	№ 245-ПК от 16.12.2020г. п. 74, стр. 93 № 225-ПК от 09.12.2020г. п. 9.2.2.6, стр. 123	м3	30,90 руб./м3 1968,67 руб./Гкал	32,64 руб./м3 2029,70 руб./Гкал
ОТОПЛЕНИЕ (Филиал «Свердловский» ПАО «Т Плюс»)	№ 225-ПК от 09.12.2019г., п. 9.2.2.6, стр. 123	Гкал	1968,67 руб./Гкал	2029,70 руб./Гкал
Водоотведение (МУП «Водоканал»)	№ 226-ПК от 09.12.2020 г., стр. 119	м3	24,94 руб./м3	26,38 руб./м3
Эл.энергия (дневной тариф) ОАО «Екатеринбургэнергообл»	№ 263-ПК от 28.12.2020 г., п. 2	кВтч	3,41 руб./кВтч	3,59 руб./кВтч
Эл.энергия (ночной тариф) ОАО «Екатеринбургэнергообл»		кВтч	1,62 руб./кВтч	1,71 руб./кВтч
Эл.энергия (одноставочный тариф) ОАО «Екатеринбургэнергообл»		кВтч	3,00 руб./кВтч	3,15 руб./кВтч
Обращение с твердыми коммунальными отходами	№ 234-ПК от 16.12.2020г., п. 3.1	чел.	123,50 руб./чел	127,24 руб./чел

Расчет платы за содержание общего имущества по коммунальным услугам в 2020 году проводился по нормативам на содержание общего имущества.

Площадь мест общего пользования для расчета платы на содержание общего имущества составляет 2553,3 кв.м.

Пример расчета эл. энергии на содержание общего имущества (аналогично хвс, гвс при соответствующих нормативах и тарифах): норматив хвс - 0,023м3, гвс подача - 0,023м3, гвс нагрев - 0,001354 Гкал;

Норматив эл.эн. на 01.12.2020. – 4,16 квтч;

Площадь мест общего пользования – 2553,30м2;

Общая площадь жилых и нежилых помещений – 23079,00м2;

Площадь квартиры – S;

Тариф – 3,00 руб.

$4,16 \times 2553,30 / 23079,00 \times S \times 3,00 = \text{значение по квартире}$

ОТЧЕТ ПО ПРАВОВОЙ РАБОТЕ ЗА 2020 год.

1. Исковые заявления, предъявленные ТСЖ «Уралмонолит-Север» приведены в **ТАБЛИЦЕ 3**.
2. Исковые заявления, претензии, штрафы и т.п., предъявленные к ТСЖ «Уралмонолит-Север», приведены в **ТАБЛИЦЕ 4**.
3. Принято участие в судебных заседаниях:
(12).
4. Подготовлено соглашений о погашении задолженности:
(3).
5. Проведено заседаний правления:
(4).
6. Проведено общих собраний:
1 (Одно).
7. Ведение сайта ТСЖ - <http://tsg-ums.ru/>, размещение текущей информации и документов, предусмотренных действующим законодательством. На сайте имеется форма для общения и обратной связи. Осуществлена регистрация ТСЖ «Уралмонолит-Север» и размещена необходимая информация на сайтах: реформа ЖКХ – <http://reformagkh.ru> и госуслуг – <https://www.gosuslugi.ru/>.
8. В порядке правового обеспечения деятельности ТСЖ осуществлялся учет входящей и исходящей документации, подготовка писем, уведомлений, претензий и предписаний, а также ответов на запросы и жалобы. Систематически осуществляется правовая экспертиза договоров, поступающих в ТСЖ от сторонних контрагентов, при необходимости составляются протоколы разногласий. Для принудительного исполнения вступивших в законную силу решений суда ведется активная работа со службой судебных-приставов исполнителей.
9. Принято участие в проведении проверок надзорными органами, в том числе, ответы на поступающие запросы о предоставлении документов, пояснений:
(2).

Уважаемые собственники, при возникновении долгов просим своевременно подходить в офис ТСЖ для подписания соглашения на приемлемых условиях, при выполнении которых ограничение подачи электроэнергии не производится. При заключении и выполнении данного соглашения компенсации по оплате жилья, предоставляемые Администрацией г. Екатеринбурга, сохраняются. В течение 2020г. все отчеты по данной категории граждан в Комитет социальной политики Администрации г. Екатеринбурга предоставлены в срок. По вопросам расчета и получения компенсации за жилое помещение и коммунальные услуги обращаться в центры «МФЦ»

Для снижения расходов на общедомовые нужды просим оказывать содействие в выявлении жильцов, по которым не производится оплата собственником за коммунальные услуги. При отсутствии счетчиков просим в 2021г. произвести их установку, при необходимости, это может сделать слесарь ТСЖ -

Ширяев Леонид Сергеевич. Показания счетчиков необходимо предоставлять в ТСЖ до 20 числа каждого месяца любым из возможных способов: по эл. почте, по телефону ТСЖ (указываются в квитанции), через почтовый ящик ТСЖ. У кого есть необходимость получения квитанции по эл. почте просим подойти в офис ТСЖ в часы работы бухгалтера для предоставления данных (часть собственников ежемесячно получают свои квитанции на эл. адрес дополнительно к раскладке в почтовые ящики).

**Смета расходов на 2021г. ТСЖ «Уралмонолит-Север» приведена в
Таблице 5.**

Площадь жилых помещений - 18674,10м²

Площадь нежилых помещений - 4417,70м²

Площадь жилых и нежилых помещений - 23091,80м², изменения площади происходят по причине предоставления собственниками свидетельств собственности, содержащих данные изменения.

Уважаемые собственники, при утверждении сметы на 2021г. будут следующие тарифы:

- по статье «Целевой сбор на содержание жилья» - 33,04 руб./м² в месяц, включая затраты на охрану общего имущества ТСЖ и придомовой территории.

Уважаемые собственники, выражаем благодарность за своевременную оплату, за оказанную помощь членам Правления и сотрудникам ТСЖ в их работе. Надеемся на дальнейшее сотрудничество для развития и обеспечения нашего ТСЖ.