

Общим собранием ТСЖ «Уралмонолит-Север»
Протокол № 2 от 20.03.2022

Протокол заседания правления ТСЖ «Уралмонолит-Север»
Протокол № 2 от 20.03.22

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
Правления ТСЖ «Уралмонолит-Север» о финансово-хозяйственной деятельности
за 2021 год и планы на 2022 год.

31 марта 2022г.

г. Екатеринбург

Отчет о проделанной работе за 2021 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 2021г. к смете 2021г. приведен в Таблице 2:

Все ремонтные работы, сделанные в 2021г., включая экстренные работы, выполненные с превышением сумм сметы, были произведены за счет средств «Целевого сбора» и долгов, взысканных в 2021г. с должников, без сбора дополнительных средств. Установка камер в 2021г. произведена за счет средств, собранных по смете за предыдущий период (2020г.), дополнительные средства не собирались.

Расчет отопления в период 2021г. 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 2021 г.

Коммунальная услуга	Постановления Региональной энергетической комиссии	Ед.изм	Цена за ед.изм. <u>с 01.01.2021 г.</u>	Цена за ед.изм. <u>с 01.07.2021 г.</u>
ХВС (МУП «Водоканал»)	№ 226-ПК от 09.12.2020 г., стр. 118	м3	35,78 руб./м3	36,16 руб./м3
ГВС(подача) ГВС (нагрев) (Филиал «Свердловский» ПАО «Т Плюс»)	№ 245-ПК от 16.12.2020г., стр. 93, пункт 74 № 225-ПК от 09.12.2020г., стр. 139, п. 9.2.2.6,	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 09.12.2020г., стр. 123, п. 9.2.2.6	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 «Екатеринбургэнергосбыт»	№ 263-ПК от 28.12.2020 г., п. 2	кВтч	3,41 руб./кВтч	3,59 руб./кВтч
Эл.энергия (ночной тариф) ОАО «Екатеринбургэнергосбыт»		кВтч	1,62 руб./кВтч	1,71 руб./кВтч
Эл.энергия (одноставочный тариф) ОАО «Екатеринбургэнергосбыт»		кВтч	2,00 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

Тарифы на коммунальные услуги на 2022 г.

Коммунальная услуга	Постановления Региональной энергетической комиссии	Ед.изм	Цена за ед.изм. <u>с 01.01.2022 г.</u>	Цена за ед.изм. <u>с 01.07.2022 г.</u>
ХВС (МУП «Водоканал»)	№ 208-ПК от 09.12.2021 г.	м3	36,16 руб./м3	37,22 руб./м3

ГВС (подача)	№ 237-ПК от 16.12.2021г. стр. 46, п. 22.1.1	м3	32,64 руб./м3	33,59 руб./м3
ГВС (нагрев) (Филиал «Свердловский» ПАО «Т Плюс»)			2029,70 руб./Гкал	2078,08 руб./Гкал
ОТОПЛЕНИЕ (Филиал «Свердловский» ПАО «Т Плюс»)	№ 205-ПК от 09.12.2021г. в ред. № 257-ПК от 28.12.21, стр. 183, п. 9.2.2.8	Гкал	2029,70 руб./Гкал	2078,08 руб./Гкал
Водоотведение (МУП «Водоканал»)	№ 208-ПК от 09.12.2021г.	м3	26,38 руб./м3	26,38 руб./м3
Эл.энергия (дневной тариф) ОАО «Екатеринбургэнергосбыт»	№ 248-ПК от 27.12.2021 г., п. 3	кВтч	3,59 руб./кВтч	3,81 руб./кВтч
Эл.энергия (ночной тариф) ОАО «Екатеринбургэнергосбыт»		кВтч	1,71 руб./кВтч	1,82 руб./кВтч
Эл.энергия (одноставочный тариф) ОАО «Екатеринбургэнергосбыт»		кВтч	3,15 руб./кВтч	3,31 руб./кВтч
Обращение с твердыми коммунальными отходами	№ 239-ПК от 16.12.2021г.	чел.	127,24 руб./чел	129,66 руб./чел

Расчет платы за содержание общего имущества по коммунальным услугам в 2021 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 01.01.2022. – 4,16 квтч;

Площадь мест общего пользования – 2553,30м2;

Общая площадь жилых и нежилых помещений – 23089,60м2;

Площадь квартиры – S;

Тариф – 3,31 руб.

$4,16 \times 2553,30 / 23089,60 \times S \times 3,31 = \text{значение по квартире}$

ОТЧЕТ ПО ПРАВОВОЙ РАБОТЕ ЗА 2021 год.

1. Исковые заявления, предъявленные ТСЖ «Уралмонолит-Север» приведены в **ТАБЛИЦЕ 3**.

2. За период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. исковые заявления, претензии в адрес ТСЖ «Уралмонолит-Север» не предъявлялись.

В 2021 г. с расчетного счета ТСЖ «Уралмонолит-Север» было списано 345 745,56 рублей. Данные денежные средства удержаны на основании исполнительных документов в пользу Чуйковой Т.В.:

- в сумме 130 205,3 руб. – (Определение об отмене судебного приказа от 22.04.2021 г. по делу № 2-2972/2019) ранее указанная сумма была внесена Чуйковой Т.В. на расчетный счет ТСЖ «Уралмонолит-Север» на основании судебного приказа от 06.12.2019 г.;

- в сумме 112 422,85 руб. по делу № 2-2060/2020 от 23.09.2020 г. Одновременно в отношении Чуйковой Т.В. по указанному делу возбуждено исполнительное производство 127639/21/66002-ИП от 12.11.2021 о взыскании 144491,70 руб. (поворот исполнения суда);

в пользу Лиходеда А.В.:

- в сумме 103 117,41 руб. (Решение от 23 сентября 2020 г. Железнодорожного районного суда г. Екатеринбурга по делу № 2-2060/2020 г.). Одновременно в отношении Лиходеда А.В. по указанному делу возбуждено исполнительное производство 112021/21/66002-ИП от 19.10.2021 г. в сумме 96336,40 руб. (поворот исполнения суда).

3. Принято участие в судебных заседаниях:

(3).

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:

(3 и 35-предоставление данных по COVID-19).

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 2021г. 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 2022г. 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 2022г. ТСЖ «Уралмонолит-Север» приведена в Таблице 5.

Площадь жилых помещений - 18658,90м²

Площадь нежилых помещений - 4430,70м²

Площадь жилых и нежилых помещений - 23089,60м², изменения площади происходят по причине предоставления собственниками свидетельств собственности, содержащих данные изменения.

Уважаемые собственники, при утверждении сметы на 2022г. будут следующие тарифы:

- по статье «Целевой сбор на содержание жилья» - 33,40 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.

Утверждено Решением Правления Протокол № 2 от 20 мая 2022г.

Председатель Правления Кузнецов Д.Б.



Утверждено Решением общего собрания Протокол № 1 от 28.06 2022г.

Председатель собрания Кузнецов Д.Б.



ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ЗА 2021 ГОД

ТАБЛИЦА 1

	Остаток на расчетном счете на 01.01.2021г., руб.	608 959
	Доходы за 2021г.:	Руб./год
1	Начисления собственникам жилых и нежилых помещений, в т.ч.	21226910
	- Целевой сбор, включая целевой сбор на охрану и коммунальные услуги на сод. общего имущ.	9 672 165
1.1		
1.2	- Отопление	4 296 314
1.3	- Холодная вода	790 509
1.4	- Горячая вода	2 537 401
1.5	- Водоотведение	972 204
1.6	- Электроэнергия	1 860 181
1.7	- Прочие (ключи домофона)	650
1.8	- Пени	145 333
1.9	- Обращение с ТКО	952 153
2	Начисления от аренды помещения	74 340
3	Начисления от провайдеров за размещение оборудования	170 976
4	Проценты от суммы остатка на расчетном счете	6 326
5	Начисления по вывозу мусора и уборке территории от ИП Харитоновой В.Д. и ООО "Форест-сервис"	180 000
	Всего начислено доходов за 2021г.	21 658 552
	Всего поступило денежных средств на расчетный счет за 2021г.	21 632 564
	Расходы за 2021г.:	Руб./год
1	Начислено поставщиками :	11 470 094
1.1	за электроэнергию - ОАО «Екатеринбургэнергосбыт»	2 091 469
1.2	за теплоснабжение и горячую воду - Филиал "Свердл. "ПАО "Т Плюс"	6 848 667
1.3	за холодную воду и канализацию - МУП «Водоканал»	1 789 296
1.4	за обращение с ТБО ЕМУП "Спецавтобаза"	740 663
	Расходы по статьям затрат, согласно сметы расходов на 2021г. Финансируется из статьи доходов «Целевой сбор»	Руб./год
2	Заработная плата сотрудников, включая налог на доходы физических лиц НДФЛ 591113 руб.	4 209 905
	<i>В 2021г. все начисления, связанные с больничными листами (более трех дней), по сотрудникам "65+" оформлялись через прямые выплаты из ФСС</i>	
3	Договора подряда, включая НДФЛ	569 510
	<i>Выдача заработной платы и сумм по договорам подряда с физ. лицами в 2021г. проводились через безналичный расчет.</i>	
4	Налоги на заработную плату и договора подряда:	1 420 787
4.1	Пенсионный фонд 22%;	1 047 899

4.2	Фонд социального страхования 0,2% от несчастных случаях на производстве.	8 350
4.3	Фонд социального страхования 2,9%;	121 616
4.4	Фонд медицинского страхования 5,1%.	242 922
	С 01.01.2019г. закончен льготный период по налогам на заработную плату для сферы ЖКХ. Налоги перечисляются в размере 30,2%.	
5	Работы по текущему ремонту:	510 580
5.1	ремонтные работы въездных ворот - ООО "ОСА-сервис"	10 000
5.2	алмазное бурение отверстий - ИП Бухарин А. А.	8 500
5.3	восстановление кровли над 3 подъездом, парапетами, примыканий и ливнеотоков над 4 под., машинным отделением и крыши над магазинами- ИП Бектешев В.Н.	492 080
6	Материалы на текущий ремонт:	431 457
6.1	материалы для ремонта входных дверей, лифтов стен в подъездах, заделки ямы в песочнице	6 454
6.2	монтаж камер видеонаблюдения в подъездах с дополнительным регистратором	71 285
6.3	материалы по ремонту контейнерной площадки	29 444
6.4	восстановление пандуса и протечки кровли 7 подъезда	13 528
6.5	замена стояков хвс по кв. 176,172, 32, 36, 167, 171, канализации по кв. 28, 32, кранов на ОДИ, замена кранов на сброс отопления по 1, 3, 5 узлам, замена насоса гвс,	50 322
6.6	монтаж насосной станции, пайка трубопровода на магистрали хвс в подвале	48 771
6.7	замена магистрали хвс от ввода до насосной	94 061
6.8	материалы для работ на общем имуществе сантехника и электрика	117 592
7	Материалы, инструменты:	103 084
7.1	материалы и инструменты для уборщиц (мыло, ведра, перчатки, швабры, тряпки, хлорная известь и т.д.), электрика (лампы, замки, эл. коробки, розетки и т.д.), дворников (противогололедный реагент, эмаль для бордюров, лопаты, сани, метлы, соль и т.д.), антимагнитные пломбы	103 084
8	Услуги сторонних организаций:	1 103 152
8.1	дератизация - ИП Микрюков В.А. и ИП Вашкова Е.И. ;	6 000
8.2	обслуживание домофона - ООО "Комплект-Сервис"	81 552
8.3	установка доводчика на калитку, на входную дверь в 3 подъезде - ООО "Комплект-Сервис", заточка скребков дворников	4 000
8.4	охрана придомовой территории ООО "Стратегема"	963 600
8.5	услуги тревожной кнопки - ООО "А-Секьюрити"	24 000
8.6	аренда контейнеров ООО "Эковывоз", с 01.12.2021. - ООО "ТрансСервис"	24 000
9	Тех. обслуживание оборудования:	133 512
9.1	ежемесячное обслуживание оборудования УКУТ (тепловой узел) - ООО «Реверс»;	60 000
9.2	ежемесячное обслуживание насосной станции хвс - ИП Накарякова С. А.;	18 000
9.3	ежемесячное обслуживание камер видеонаблюдения - ООО "ОСА-сервис"	36 000
9.4	ежемесячное обслуживание приводов ворот, замена блока питания - ООО "ОСА-сервис"	19 512
10	Содержание лифтов:	668 270
10.1	измерение сопротивления изоляции, освидетельствование лифтов - ЗАО «СИЦ» «Лифтэксперт»;	34 650
10.2	ежемесячное обслуживание лифтов - ООО "Средураллифт"	540 389
10.3	страхование лифтов 7шт.	2 300
10.4	ремонт лифтов (ремонт электродвигателя главного привода в 6 под., ремонт канатопроводящего шкива в 6, 7 под.)	90 931
11	Благоустройство:	22 820
11.1	механизированная уборка двора от снега	13 200
11.2	семена и рассада цветов, песок	9 620

12	Услуги связи:	2 938
12.1	телефон офиса ОАО «Мегафон», ПАО "Ростелеком"	2 938
13	Обучение специалистов:	7 900
13.1	обучение, повышение квалификации	7 900
14	Административно-хозяйственные расходы:	41 099
14.1	канцелярские товары, стеллаж в офис	17 796
14.2	сервисное обслуживание оргтехники (ремонт и заправка картриджа, настройка принтера), замена принтера	19 468
14.3	проведение Нового года 2022г.	1 885
14.4	консультационные услуги - разработка учетной политики с учетом изменений законодательства	1 950
15	Вознаграждение банку РКО:	38 755
15.1	комиссия за ведение расчетного счета, комиссия по РКО по зарплатным проектам, комиссия по изготовлению з/пл карт, комиссия за межбанковский платеж	38 755
16	Программное обеспечение:	52 820
16.1	программа «Арча» обновление на 2022 год	9 390
16.2	продление доменного имени и хостинг сайта на 2021год	4 590
16.3	право использования программы "Диадок" на 2021 год	1 900
16.4	программа "СБИС" обновление на 2021 год	5 200
16.5	программы "Квартплата" на 260л.сч., модуль интеграции с ГИС ЖКХ, "Минфин" на 1 год	31 740
17	Услуги почты:	10 083
17.1	заказные письма с документами поставщикам, в фонды, извещения собственникам	10 083
18	Транспортные расходы:	1 000
18.1	доставка песка на детскую площадку	1 000
19	Вознаграждение посредникам по платежам:	273 732
19.1	при платежах собственников через Сбербанк, ЕРЦ, Почту.	273 732
	Итого расходов, согласно сметы	9 601 404
20	Прочие расходы:	678 075
20.1	госпошлина для суда, штрафы, ;	18 382
20.2	налог УСН (доходы-расходы) 1 %;	102 787
20.3	материалы, не списанные на 01.01.2022г.	211 160
20.4	выплаты собственникам по суду	345 746
	Всего начислено расходов:	21 749 573
	Всего перечислено с расчетного счета за 2021г.	21 221 057
	Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2022г.	1 020 466
	Сумма задолженности собственников жилых и нежилых помещений на 01.01.2022г. по оплате целевого сбора, коммунальных платежей, включая начисления за декабрь 2021г. Основные должники указаны в разделе «Отчет по правовой работе».	5 890 952

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ СТАТЕЙ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ГОДОВОГО ОТЧЕТА 2021Г. К СМЕТЕ 2021Г.

ТАБЛИЦА 2

№ п/п	Наименование статей доходов и расходов по отчету 2021г.	Сумма в отчете 2021г.	Сумма в смете 2021г.	Отклонение, %
1	Целевой сбор	9672165	9155661	5,64
2	Доходы от аренды помещений	74340	74340	0,00
3	Доходы за размещение оборудования провайдерами	170976	160000	6,86
4	Проценты на сумму остатка на расчетном счете	6326	5000	26,52
5	Пени	145333	200000	-27,33
6	Возмещение от ИП Харитоновой В.Д.	180000	172000	4,65
	Итого доходов	10249140	9767001	4,94
7	Заработная плата сотрудников, включая НДФЛ	4209905	4262305	-1,23
8	Договора подряда, включая НДФЛ	569510	490000	16,23
9	Налоги на заработную плату	1420787	1435196	-1,00
10	Работы и материалы по текущему ремонту	942037	710000 + 100000(камеры 2020г.)	16,30
11	Материалы, инструменты	103084	90000	14,54
12	Тех.обслуживание оборудования, услуги стор. орган., включая охрану	1236664	1301000	-4,95
14	Содержание лифтов	668270	699000	-4,40
15	Благоустройство	22820	70000	-67,40
16	Услуги связи	2938	6000	-51,03
17	Обучение специалистов	7900	24000	-67,08
18	Административно-хозяйственные расходы	41099	57000	-27,90
20	Вознаграждение банку РКО	38755	40000	-3,11
21	Программное обеспечение	52820	62500	-15,49
22	Услуги почты	10083	10000	0,83
23	Транспортные расходы	1000	15000	-93,33
24	Вознаграждение посредникам по платежам	273732	250000	9,49
25	Прочие расходы и работы	678075	245000	176,77
	Итого расходов, согласно сметы	10279479	9057001	13,50

Исковые заявления, предъявленные ТСЖ "Уралмонолит-Север"

ТАБЛИЦА 3

№ п/п	Ответчик/должник	Сумма заявленных требований	Взысканная сумма	Соотношение в %
1	Тонетов А.В.	86537,57	86537,57	100%
2	Гасанов А.М.	102612,49	102612,49	100%
3	Кенжаев Х.Н.	122625,97	122625,97	100%
4	Григорян С.В.	184359,44	184359,44	100%
5	Михеева Н.В.	245876,57	245876,57	100%
6	Демидов Е.А.	54934,36	54934,36	100%
7	Сафаров Д.С.	51446,44	51446,44	100%
8	Качалов Л.О.	71239,98	71239,98	100%
9	Гочуев Вугара	119417,25	119417,25	100%