

Утвержден протоколом №2
заседания Правления ТСЖ
«Покровский берег» от 12.05.2023г.

**ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«ПОКРОВСКИЙ БЕРЕГ»
о работе и исполнении сметы доходов и расходов товарищества
за 2022 год**

«30» апреля 2023 года

Товарищество собственников жилья «Покровский берег»

125367, г. Москва, ул. Береговая, д.4 корпус.3

телефон: 8 (495) 585-04-06

эл. почта: tsgpokrb@yandex.ru

ИНН/КПП: 7733548150/773301001

ОГРН: 1057747649926

Отчет Правления ТСЖ «Покровский берег» о работе и исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2022 год

Общие сведения о работе правления ТСЖ «Покровский берег» в 2022 году:

- Действующий состав Правления ТСЖ «Покровский берег» (далее – Правление) избран в 2021 году решением очередного общего собрания членов ТСЖ «Покровский берег» (протокол №1 от 15.06.2021г.)
- Председатель Правления избран в 2021 году решением Правления (протокол №3 от 25.06.2021г.)
- Работа по управлению многоквартирными домами проводилась с привлечением штатных сотрудников: управляющего, главного инженера, главного бухгалтера, менеджера по работе с клиентами.

I. Основные задачи, стоявшие в 2022 году перед обслуживающей организацией:

- дальнейшее совершенствование эффективного управления жилым комплексом;
- обеспечение бесперебойной работы инженерно-технических коммуникаций и оборудования, их техническое обслуживание и ремонт;
- содержание и восстанавливающий ремонт общего имущества дома, в том числе косметический ремонт подъездов и модернизация системы контроля и доступа;
- обеспечение санитарного содержания мест общего пользования и повышение уровня комфорта проживающих жильцов, установка баков для раздельного сбора мусора;
- устранение проектно-конструкторских и строительных недостатков;
- реализация Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 13.07.2019, с изм. от 02.04.2020) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов");

-реализация Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности ..." от 23.11.2009 N 261-ФЗ (в действующей на момент реализации редакции).

II. Управление жилым комплексом.

1.1. Состояние дел по оплате жилищно-коммунальных услуг.

Состояние дел по оплате жилищно-коммунальных услуг Правление ТСЖ «Покровский берег» оценивает как удовлетворительное.

По состоянию на 31.12.2022г. задолженность составила 11 544 207 рублей 05 копеек из них существенный размер задолженности имеется у следующих должников:

- город Москва – 1 179 418 р. 69 к.;
- ГБУ "ЦФКиС СЗАО" Департамент спорта и туризма города Москвы - 721 551 р.35к.;
- ГБУ «МосСпортОбъект» – 3 092 590 р. 76 к.;
- Филатова В.В., Филатов Е.В. – 752 365р.15к.;
- Шеремет Ж.В., Шеремет В.Г. – 449 488р. 02к.;
- Саввиди А.Г. – 255 533 р. 90к.;
- Пашаян К.К. – 353 781 р.90к.;
- Вышемирская Н.И. – 271 004 р.02к.;
- Ровел Йусеф – 213 867 р.07к.;
- ЖК «БЕСТ ВЕЙ» – 155 949 р.07к.;
- Магоне А.А. – 287 417 р.21к.;
- ООО «ВИП» – 324 651 р.64к.;
- Леонтьев Станислав Викторович – 1 644 436 р. 81 к.;
- Леонтьева Татьяна Сергеевна – 384 031р.37к.;
- ООО «Первая Торгово-имущественная компания» – 197 529 р. 27к.

Наличие указанной задолженности обусловлено несовершенством судебной системы, загруженностью судов, умышленным затягиванием процесса должниками.

Несмотря на указанные факторы, положительный результат по взысканию задолженности достигается, взыскание производится в полном объеме.

1.2. Работа с должниками по оплате ЖКУ.

а) Сотрудники ТСЖ «Покровский берег» предпринимают все доступные действия для снижения объема задолженности в досудебном порядке, а именно; ведут устные переговоры и переписку с должниками; направляют претензии о досудебном урегулировании споров, регулярно сообщают собственникам об образовавшейся задолженности и необходимости её оплаты.

б) в случае, когда вышеизложенные меры не приносят результатов, сотрудниками ТСЖ «Покровский берег» подготавливаются заявления о выдаче судебных приказов либо иски в соответствующие судебные органы о взыскании с должников денежных средств в принудительном порядке.

Всего за 2022 год сотрудниками ТСЖ «Покровский берег» подготовлено и передано в судебные органы в общей сложности 10 исковых заявлений и заявлений о выдаче судебных приказов. В настоящее время получены и исполнены исполнительные листы по арбитражным делам А40-108670/2022, А40-45465/2022, А40-45123/2022, А43-3472/2022 о взыскании задолженности на общую сумму в размере 2 740 828 рублей 42 копеек.

Производства по делам А40-254730/22, А40-222588/2022, о взыскании задолженности на общую сумму 2 252 668 рублей 65 копеек еще не окончены.

Окончено производство по делу №А40-248584/22, получен исполнительный лист на сумму 2 220 947 рублей 56 копеек и предан в Департамент финансов для исполнения.

1.3. Работа бухгалтерии.

Согласно отчету главного бухгалтера ТСЖ «Покровский берег» остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ «Покровский берег» по состоянию на 31.12.2022, в том числе в кассе, составляет 4 274 799 рублей 23 копейки. Остаток денежных средств на специальных счетах капитального ремонта составляет 72 218 103 рубля 42 копейки.

Расходы ТСЖ «Покровский берег» за отчетный период составили 90 567 800 рублей 18 копеек.

Из них расходы по статье «Непредвиденные расходы» составила 1 963 263 рубля 80 копеек, где существенную долю затрат составили: внеплановые (аварийные) работы на различных объектах хозяйства ТСЖ.

Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности и утвержденной Общим собранием смете на 2022 год, расхождение между запланированными расходами и фактическими затратами являются допустимыми и несущественными, не повлекшими за собой необходимость дополнительных начислений собственникам помещений.

Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими на территории РФ.

Наличие денежных средств на счетах свидетельствует об устойчивом финансовом положении ТСЖ.

1.4. Отчет о технической эксплуатации и обслуживанию комплекса ТСЖ «Покровский берег»:

№	Потребление ресурсов на комплекс	Единица измерения	Количество
1	Отопление	Гкал	5417.116
2	ГВС	м3	11713.079
3	ХВС	м3	34813
4	Водоотведение	м3	46526.079
5	Электроснабжение	кВт/ч	865525
	Потребление ресурсов на ОДН		

1	Отопление	Гкал	0
2	ГВС	м3	0
3	ХВС	м3	671
4	Водоотведение	м3	671
5	Электроснабжение	кВт/ч	865525

1.5. Содержание и ремонт общедомового имущества.

В период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. компанией ООО «Клинтаун Сервис» в полном объеме выполнены работы по комплексному обслуживанию объекта ТСЖ «Покровский берег» в соответствии с утвержденным графиком планово-профилактических работ. Проведение данных видов работ необходимо для обеспечения безаварийной эксплуатации инженерных систем комплекса:

- в корпусах 1-5,10 выполнен комплекс работ по контролю функционирования профилактике систем водоснабжения и водоотведения корпусов;
- снятие показаний общедомовых счетчиков водоснабжения;
- комплекс работ по контролю функционирования профилактике систем вентиляции корпусов №1-5, №10;
- комплекс работ по контролю функционирования профилактике системы видеонаблюдения корпусов №1-5, №10;
- комплекс работ по контролю функционирования профилактике систем теплоснабжения корпусов №1-5, №10;
- комплекс работ по контролю функционирования профилактике систем электроснабжения корпусов №1-5, №10;
- снятие показаний общедомовых электросчетчиков;
- комплекс работ по контролю функционирования профилактике системы контроля доступа корпусов №1-5, №10;
- комплекс услуг по содержанию прилегающей территории (уборка, посадка газона, цветов).

Благодаря своевременному и качественному проведению планово-предупредительных работ инженерные системы находятся в технически исправном состоянии.

Кроме того, в соответствии с установленными планами развития объекта ТСЖ «Покровский берег», а также возникающими оперативными необходимостями проведены следующие дополнительные работы:

- заменено более 115 ламп внутреннего и наружного освещения;
- заменено 4 контроллера СКУД входных дверей корпусов №1,3,5,10;
- заменены 2 вышедшие из строя камеры видеонаблюдения на корпусах №5, №10;
- выполнены работы по замене двух видеодомофонов корпуса №3, №4;
- в паркингах корпусах №1, №2 и №5 заменены дренажные насосы;
- выполнены мероприятия по поверки внутридомовых манометров на сетях ГВС и теплоснабжения;
- выполнена замена 95 пожарных рукавов;

- заменены поврежденные водоприемные решетки водосточной системы в кол-ве 25 шт.

- во всех жилых домах заменены поврежденные участки водосточной системы;

- в паркинге корпуса №2 в полном объеме заменены решетки дренажных желобов;

- в системе вытяжной вентиляции заменено 24 вышедших из строя электровентилятора;

- в хозяйственных комнатах заменены неисправные смесители, сифоны, гибкие подводки;

- выполнены работы по частичному окрасу забора, металлических изделий (поручни, ограждения);

- окрашены основания столбов уличного освещения, дорожные люки;

- на проезжей части обновлена дорожная разметка;

- восстановлены просевшие участки тротуарной плитки, более 50 кв.м;

- выполнены работы по восстановлению облицовочного камня на парапетах и ограждениях;

- проведено плановое ТО и выполнен ремонт с заменой комплектующих трактора МТЗ-82;

- выполнены работы ремонту 3-х дренажных люков с выравниванием плоскости брусчатки;

- выполнены работы по помывке входных групп, цоколей, столбов уличного освещения, дорожных знаков.

За 2022 год службой эксплуатации было обработано и выполнено 2 478 заявки от жителей. Дежурным персоналом ООО «Клинтаун Сервис» в круглосуточном режиме ведется мониторинг работы всех инженерных систем, что позволяет всегда вовремя, как и устранять аварийные ситуации, так и реагировать на поступающие заявки от жителей комплекса.

Организованы и выполнены мероприятия по оформлению, подготовке территории поселка к новогодним праздникам.

В 2022 году проведены ряд работ по содержанию придомовой территории:

- в зимний период с территории жилищного комплекса собрано и вывезено 1150 м³ снега;

- по территории организованы клумбы и высажены однолетние цветы;

- выполнены работы по частичной замене газона на рулонный в кол-ве 300 кв.м;

- в целях поддержания здорового состояния, имеющихся на территории комплекса растений, проводилось их регулярное удобрение;

- проведена дератизация технических помещений и дезинсекция территории ЖК.

Уборка мест общего пользования проводилась в соответствии с утвержденным графиком. Работы выполняются с применением антисептических средств и дополнительными мерами по дезинфекции.

1.6 Работы, выполненные подрядными организациями согласно целевым взносам:

- ремонт и покраска фасадов 3 и 4 корпусов;
- восстановление малых архитектурных форм, ремонт и покраска ограждения центральной площадки;
- ремонт детской площадки, установка элементов детского городка, установка покрытия;
- ремонт и восстановление лавок в центральном дворе;
- минипогрузчик (лизинг);
- реконструкция внутридомовой магистрали водопровода систем ГВС и ХВС (жилой части 10 корпуса).
- ремонт привода дверей лифта 3 корпуса.

1.7. Раскрытие информации по управлению МКД:

В соответствии с Федеральным законом "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" от 21.07.2014 N 209-ФЗ, ТСЖ зарегистрировано в ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru>) и производит заполнение необходимой информации в установленные законом сроки.

ТСЖ «Покровский берег» размещает информацию на сайте <https://dom.mos.ru>, на котором имеются сведения о технических характеристиках МКД, коммунальных услугах, ресурсоснабжающих организациях, установленных тарифах, о проведенных общих собраниях и т.д.

Также информация по управлению МКД размещается на сайте ТСЖ «Покровский берег» по адресу: <http://pokrovskybereg.ru/documents/> в Разделе «Отчетность».

III. Итоги.

Подводя итог вышеизложенного, стоит признать, что работа ТСЖ «Покровский берег» в рамках поставленных задач, а также действующего законодательства Российской Федерации, локальных нормативно-правовых актов, направленных на развитие региональных программ развития сферы ЖКУ, оценивается как удовлетворительная.

Расходуемые ТСЖ «Покровский берег» денежные средства, в рамках исполнения возложенных на него обязанностей, используются эффективно в соответствии с целевыми направлениями их использования, а также в соответствии со сметой доходов и расходов ТСЖ «Покровский берег» на 2022 год, установленной Протоколом №1 внеочередного ежегодного общего собрания членов ТСЖ «Покровский Берег» от 21.12.2021г. Работа по ликвидации образовавшихся задолженностей по оплате ЖКУ, а также по содержанию и ремонту общедомового имущества оценивается как эффективная.

В 2023 году ТСЖ «Покровский берег» планирует продолжать реализацию поставленных задач, стремиться к повышению комфорта

проживания жителей, а также к улучшению благосостояния всего жилищного комплекса.

Члены Правления
ТСЖ «Покровский берег»:



В.Н. Буробин



А.А. Бартельс



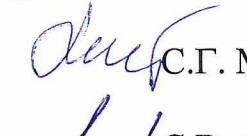
И.А. Гомес



Н.Р. Герман



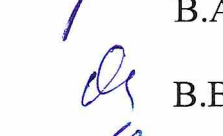
Р.А. Иванов



О.А. Карташова



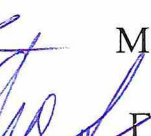
С.Г. Мартirosян



С.В. Овсянников



В.А. Карпенко



В.В. Оглоблин



Л.В. Третьяков



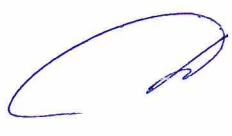
М.А. Чулкова



Г.В. Юдинов



А.С. Яровиков



С.Н. Рыжов

Председатель Правления
ТСЖ «Покровский берег»