

Отчет правления ТС «МДА» о работе Товарищества собственников за 2022 год.

За отчетный период состоялось два заседания правления, 14 февраля и 22 сентября 2022 года где рассматривались вопросы по состоянию дел в товариществе собственников, выполнения планов работы на 2022 год, подготовка и проведения общих собраний и др. вопросы.

Фактические расходы в товариществе собственников «МДА» за 2022 год составили **268546 рублей**. Планировалось собрать и израсходовать **283317 рублей**.

Расходы ТС:

- заработная плата работников с учетом отчислений в ФСЗН, Белгострах-113422 рубля (планировалось 119657 руб.)
- расходы связанные с деятельностью ТС-12336 рублей (по плану 11220 рублей) увеличение расходов связано с уплатой налога на УСН в размере 505 руб., ЕРИП, доработка программного обеспечения и др. увеличение на 796 рублей.
- инженерное обеспечение домов и подземного гаража 11806 рублей (по плану 8996 рублей) увеличение расходов связано с тем, что было не учтена поверка счетчиков тепла на сумму 1300 рублей, ремонт электросчетчиков и их поверка после ремонта превышение 410 рублей, при замене РПД в ТП-1 ж.д.»29, стоимость на момент закупки оказалась выше на 522 рубля. Не учтена в смете закупка электролампочек и замена светильников на сумму 513 рублей.
- техническое обслуживание лифтов -10999 рублей (по плану -10979 рублей)
- содержание домового хозяйства 24013 рублей (по плану 25307 рублей)
- содержание и благоустройство домовой территории – расходы 2884 рубля (по плану 3800 рублей)
- земельный налог 7434 рубля.

Целевой взнос на 2023 год планировалось собрать в сумме 10150 рублей, фактически собрано и использовано 4730 рублей.

В 2022 году начислено средств на капитальный ремонт **46041 рублей**.

Получено процентов за размещение денежных средств на капитальный ремонт, размещенных на депозите в банке **25578 рублей**. Всего получено денежных средств на капитальный ремонт в 2022 г.- **71619 рублей**.

На депозитном счете для финансирования капитального ремонта на 31.12.2022 г. размещено **165 000 рублей**.

По состоянию на 31.12.2022 г. Сумма платежей на капитальный ремонт, с учетом полученных процентов и израсходованных на капитальные ремонты в предыдущие года, составляет **210671 рубль**, из них:

- дом № 29 ул.Л.Беды -90312 рублей
- дом № 9 ул. Корш-Саблина -57067 рубля.
- дом № 11 ул. Корш-Саблина -62292 рубля.

Из средств капитального ремонта в 2022 году, согласно решения собрания было использовано 33863 рубля (ж.д. №29 – 27445 рубля, ж.д. №11 -6418 рублей), согласно решения общего собрания.

Согласно планов работ ТС «МДА» на 2022 год по жилому дому Л.Беды 29:

- выполнен капитальный ремонт входных групп 4-го и 5-го подъездов;
- выполнен текущий ремонт мусорокамер 2 и 3 подъездов;
- выполнен ремонт мусоропроводов в пяти подъездах с заменой клапанов на новые (5 шт.);
- выполнен ремонт крылец в административных помещениях по ул. Л.Беды;
- частично выполнена герметизация мест примыкания кровли к парапету (100 м.п.) и герметизация выхода металлических ограждений их парапета на кровле;

Выполнены работы в жилом доме № 9:

- покрашены двери в подвальном помещении (3шт.);
- выполнен ремонт отмостки с выполнением герметизации цокольной части здания, с устройством бетонного основания под отмостку, с укладкой бардюров.

Инженерные сети:

В жилом доме № 29:

- выполнен ремонт ввода холодной воды в жилой дом, с заменой места ввода;
- в ИТП-1 заменен регулятор перепада давления;
- заменены трапы ливневой канализации в 1 и 2 подъезде.

В течение года инженерными службами ТС проводилось обслуживание инженерных сетей. Подготовка к ОЗП сдача сетей к отопительному сезону 2022-2023 года.

Начата плановая замена изношенных шаровых кранов на теплосетях, водопроводных сетях, жилых домов № 9, № 11, № 29, которая будет продолжена и в 2023 году.

На придомовой территории в течение весны-осени выполнялось озеленение территории, высадка кустов. Выполнен ямочный ремонт асфальтового покрытия.

Председатель ТС «МДА»

Дубик Г.М.