**ТСЖ «Премьер2»**

**г. Екатеринбург, ул. Авиационная, дома №№ 12,16**

**Отчет о деятельности правления ТСЖ «Премьер2» в 2020 году**

Компетенция правления товарищества собственников жилья определена жилищным кодексом, а также уставом товарищества, в том числе решение следующих вопросов:

* соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества;
* контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов;
* составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения;
* управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
* ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
* созыв и проведение общего собрания членов товарищества;
* Контроль за состоянием многоквартирного дома, помещений и оборудования Товарищества, а также за движением материальных и денежных ценностей, осуществление проверки технического состояния общего имущества;
* Рассмотрение заявлений и жалоб собственников помещений
* Организация выполнения решений общего собрания членов Товарищества.

**контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов**

В период с 01.01.2020 по 31.12.2020:

- Начислено собственникам обязательных платежей (содержание жилья, охрана, пени) 13 512 595,60 рублей;

- Фактически оплачено собственниками 13 429 263,51 рубля.

По состоянию на 01.01.2021 задолженность жителей за услуги по содержанию жилья, охрану, пени, составляет 1 100 901,92 рублей.

Общая собираемость по результатам года составляет 99%

Благодаря проводимой работе собираемость держится на уровне 100%. При возникновении у собственника задолженности за 2 месяца, принимаются все необходимые меры для скорейшего погашения.

В 2020 году в связи со вступлением в силу Постановления Правительства РФ от 02.04.2020 N 424 "Об особенностях предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" возможности ТСЖ по взысканию задолженности по оплате коммунальных услуг были ограничены. В связи с чем к концу отчетного года наблюдалось увеличение суммы задолженности жителей за услуги по содержанию жилья, охрану, пени.

**Составление смет доходов и расходов, ведение бухгалтерского учета:**

Структура расходов:

|  |  |
| --- | --- |
| Услуги | Сумма |
|  Административные расходы  |  1 173 671,46  |
|  Охрана  |  1 699 080,00  |
|  Оплата труда  |  7 049 840,66  |
|  Содержание придомовой территории  |  1 148 907,88  |
|  Техническое обслуживание дома  |  1 909 928,67  |
|  Материалы  |  1 071 941,84  |
|  Вывоз ТКО  |  1 022 752,71  |
|  Вода и водоотведение  |  2 216 762,81  |
|  Отопление и ГВС  |  6 678 836,35  |
|  Электроэнергия  |  6 533 714,17  |

В 2020 году в связи с увеличением стоимости клининговых услуг, а также стоимости материалов, ТСЖ было вынуждено направить доходы от хозяйственной деятельности на покрытие затрат текущее обслуживание дома.

**Хозяйственная деятельность**

За период с 01.01.2020 по 31.12.2020 ТСЖ проводило текущую работу для формирования доходов от хозяйственной деятельности.

Общий доход от хозяйственной деятельности ТСЖ в 2020 году составил 2 375 314,97 рублей. На имеющийся доход были проведены следующие работы:

* Произведен ремонт первого этажа по адресу Авиационная 12 подъезд 1
* Произведен ремонт первого этажа по адресу Авиационная 16 подъезд 2
* Организованы рабочие места для консьержей в следующих подъездах: Авиационная 12 подъезд 1, Авиационная 12 подъезд 2, Авиационная 16 подъезд 2
* Приобретена зимняя деревянная горка

**Текущая работа по организации обслуживания многоквартирного дома**

В 2020 году была проведена работа с застройщиком по вопросу гарантийных обязательств. В рамках гарантийных обязательств проведен ремонт в местах общего пользования (восстановление штукатурного слоя, покраска, восстановление напольной плитки и бордюров, ремонт отмостки).

Произведена замена подрядной организации по обслуживанию домофонной системы. В рамках смены подрядной организации проведена работа по модернизации системы, которая позволила собственникам пользоваться услугой видеодомофон.

Проводилась работа по контролю доступа на территорию. Дополнительно установлены магнитные замки на футбольную площадку.

Организована работа по регулярной дезинфекции мест общего пользования. Организована работа персонала в условиях действующих ограничений.