

**Отчёт по расходам в 2020 г. ТСЖ «Коллонтай-45к.2»**

С 13 июля 2018 года в связи с подготовкой к переходу на прямые договора с ГУП «ТЭК СПб» и ГУП «Водоканал СПб» началось списание задолженности, пени и неустоек в пользу ГУП «ТЭК СПб» и ГУП «Водоканал СПб» по исполнительным листам с полной блокировкой счетов в банке.

С 13 июля 2018 года по 15 сентября 2020 года по исполнительным листам в пользу ресурсо-снабжающих организаций было списано:

- ГУП «ТЭК СПб» - 8 676 296,38руб., из которых неустойка составила 2 000 000,00руб. и пени с госпошлиной – 1 500 000,00руб..
- ГУП «Водоканал С Пб» - 2 318 689,21 руб.

К 15 сентября 2020 года задолженность перед ресурсо-снабжающими организациями была полностью погашена и началось погашение задолженности, образовавшейся в период списаний, перед обслуживающими организациями.

В связи с этим проводились только аварийные работы и работы по содержанию общего имущества в полном объёме.

При 100% оплате коммунальных платежей расходы по статье текущего ремонта составляют 743 191,80 руб..

**Содержание общего имущества и ремонтные работы в 2020г.**

<b>Вид работ</b>	<b>Предполагаемая стоимость, руб.</b>	<b>Окончательная стоимость работ, руб.</b>	<b>Выполнение работ</b>
Аварийное и сезонное обслуживание, уборка лестничных клеток, придомовой территории, АДС (диспетчерская связь в лифтах и машинных отделениях), Дератизация подвала и мусорных камер (ежемесячно), Вывоз ТБО и КГО	В соответствии с установленными тарифами	В соответствии с установленными тарифами	Ежедневно, ежемесячно, согласно графика вывоза отходов
1. Очистка стен в подвале от паутины и пыли.	0	0	Июль 2020г.
2. Трубочистные работы (проверка и прочистка вент.каналов)	17 900,00	17 900,00	Ежегодно и по заявкам
3. Работы по ремонту ОИ по <b>Договорам подряда:</b> Закрашивание надписей на стенах, окраска урн и бетонных полуфер, ремонт полов на этажах, замена разбитых стёкол, сварочные работы, покос травы, мытьё окон в парадных, уборка снега с козырьков, вынос КГО из парадных, окраска дверей, стил аварийных деревьев	50 000,00	50 000,00	по необходимости.
4. Ремонтные работы при аварийных ситуациях	7 500,00	7 500,00	Замена фанового стояка в 9 кв.
5. Мойка и дезинфекция стволов мусоропроводов, мусороприёмных камер, мусорных баков.	27 500,00	27 470,00	Сентябрь 2020г.
6. Замена 36 манометров в теплослупнкте в связи с окончанием срока службы.	56 000,00	13 000,00	Июль 2020г.
7. Поверка и ремонт приборов учёта ПРЭМ в теплослупнктах (2 шт.)	65 727,20	65 727,20	Август 2020г.

Полная замена системы АДС в связи с моральным и физическим износом (аварийная связь в лифтах)	150 000,00	168 268,30	Декабрь 2020г.
9. Установка бетонных крышек люков взамен похищенных чугунных (3 шт.)		8 850,00	Май 2020г.
10. Ремонт мотора редуктора привода дверей лифтовых кабин 1 и 2 парадных	16 000,00	16 000,00	2020г. пог
11. Замена выпускных клапанов системы отопления (5 штук)	10 000,00	6 650,00	Август 2020г.
12. Погашение задолженности за 2018-2019г. за ремонт систем ПЗУ (домофон)	10 450,00	10 450,00	Август 2020г.
13. Запас мастер-замков для почтовых ящиков и установка		2 100,00	2020г.
14. Замена циркуляционного насоса системы отопления АИТП 2 (1 и 2 парадная) в связи с выходом из строя частотного преобразователя, замена пускателей АИТП-2	285 000,00	174 680,00 + 8 000,00	Ноябрь 2020г.
15. Замена обратного клапана системы отопления АИТП 2 (1 и 2 парадная)	5 000,00	5 310,64	Ноябрь 2020г.
16. Работы по герметизации примыкания на балконе кв. 176, частичной штукатурки стены, монтажу планки примыкания по факту заливки квартир 172 и 168.	15 500,00	18 000,00	Октябрь 2020г.
17. Ремонт мусороприёмных камер (рекомендация МЧС)	0	0	Выполнено в июле – августе 2020г. (было оплачено ранее)

**Расходы по статье АУР в 2020г.**

Судебные иски, госпошлины, юр. Услуги, договора подряда			
Услуги банка	34 800	253 290,06	Списание за ведение картотеки по ИЛ с 07.2018 по 09.2020
ЭЦП + лицензия	4 700,00	2 800,00 + 900,00	Декабрь 2020
Обслуживание программы «Квартал» для печати квитанций	17 900,00	17 900,00	Раз в год

в.расходы	60 000,00	55 000,00	По необходимости
Оплата труда и налогов	877 856,00	877 856,00	ежемесячно

Итого, расходы по статье «Текущий ремонт» за 2020 год составили 486 586,14 руб.. Начислено собственникам и нанимателям за 2020 год 743 191,80 руб., оплачено собственниками и нанимателями 672 191,23

Председатель правления ТСЖ «Коллонтай -45к.2» \_\_\_\_\_ Симакова Е.П.

