*Приложение 1 к материалам*

*Общего собрания членов ТСЖ «Петровский» №1 от 29.03.22г.*

**Отчет о деятельности ТСЖ "Петровский" за 2021 год.**

1. Движение денежных средств на расчетном счете ТСЖ приведено в таблице.

Источником поступления денежных средств на счет  ТСЖ являются платежи собственников жилых и нежилых помещений, платежи за аренду общего имущества, проценты по срочным депозитам, пени за просрочку платежей от собственников помещений МКД.

|  |  |
| --- | --- |
| Остаток денежных средств на р/сч на 01.01.2021г | 1 067 962,86 |
| Доходы (поступления денежных средств) |  |
| Поступления от собственников (включая пени) | 14 797 793,90 |
| Поступления от коммерческой деятельности (аренда ОИ) | 640 400,00 |
| Поступления процентов по срочным депозитам | 112 339,79 |
| Получено по исполнительным листам | 1 094 942,24 |
| Получено возмещение судебных издержек, госпошлины | 108 431,85 |
|  |  |
| **итого поступлений** | **16 753 907,78** |
|  |  |
| Расходы(выплаты и перечисления денежных средств) |  |
| По расчетам за товары, работы, услуги с организациями и ИП | 8 473 445,35 |
| *в т.ч. с ресурсоснабжающими организациями* | *2 564 970,88* |
| Выдано в подотчет на оперативно-хозяйственные расходы \* | 90 000,00 |
| По расчетам с работниками | 3 685 337,36 |
| По расчетам с внебюджетными Фондами -ПФР, ФСС | 1 199 125,06 |
| По расчетам с бюджетом -НДФЛ,УСН, госпошлины | 611 738,00 |
| Перечислено в срочные депозиты | 2 500 000,00 |
| Перечислено на спецсчет (взносы на капремонт, полученные на р/сч) | 215 654,70 |
| **итого списаний** | **16 775 300,47** |
|  |  |
| Остаток денежных средств на р/сч. на 31.12.2021г | 1 046 570,17 |

\* Остаток подотчетных средств на 01.01.21 10 222,94 руб, получено из кассы в 2021 году

90 000,00 руб, истрачено на оперативно-хозяйственные нужды 68 021,53 руб, остаток на 31.12.21 32 201,414 руб.

 В срочных депозитах на 31.12.2021 размещено **5 900 000 руб.**

 2. Формирование фонда капитального ремонта.

В 2021 было начислено **1 484 709,63**  руб, получено **1 471 775** руб.

Получены проценты по срочным депозитам в сумме **162477,47 руб.**

Остаток средств на спецсчете капитального ремонта на 31.12.2021 **81 554,29** руб,

еще **4 845 000** руб размещено на срочных депозитах.

3. Выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества приведены в Отчете по выполненным работам в жилом комплексе ТСЖ «Петровский» за 2021 г.

4. Исполнение сметы.

В 2021 году бы допущен перерасход по двум статьям сметы - АХР в сумме 64 782 руб, и УслугиАдминистраторов - в сумме 94 874 руб. По статьям текущий ремонт, содержание общего имущества, услуги управления, вывоз ТБО получена экономия в общей сумме 411 093 руб.

5. Состояние расчетов с собственниками жилья, работа по взысканию задолженности.

Начисление собственникам помещений платы за жилое помещение и жилищно-коммунальные услуги, пени, подготовку ежемесячных счетов на оплату, учет начислений осуществляет вычислительный центр ООО “ЭЛЛИС”.

По данным сводных отчетов расчетного центра ООО«ЭЛЛИС» задолженность собственников по оплате за жилое помещение и жилищно-коммунальные услуги, взносам на капитальный ремонт

 по состоянию на 31.12.2020 (с учетом декабря 2020) составила

18,4 тыс.рублей переплата

3 918,1 тыс.рублей задолженность

в том числе

1 020,7 тыс руб. долг бывшего собственника Викнящука Н.А. который Согласно судебным документам ТСЖ Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 18.09.2018 г. по делу № А56-72320/2018 был признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина. Согласно Определению Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 03.03.2021 г. по делу № А56-72320/2018 процедура реализации имущества Викнящука Н.А. завершена безрезультатно. На основании этого данную задолженность целесообразно считать безнадежной.

по состоянию на 31.12.2021 (с учетом декабря 2021)

55,4 тыс.рублей переплата

3174,8 тыс.рублей задолженность

в том числе:

сомнительные к взысканию

1020,7 тыс.руб долг бывшего собственника Викнящука Н.А.

182,1 тыс. руб. бывший собственник квартиры 6 (исполнительные производства возбуждены, но движения по ним нет из-за невозможности определения места нахождения должника).

В июне 2021 году была взыскана задолженность (на тот момент, полностью) с собственника квартиры 37, но, начиная с июня 2021, задолженность по данной квартире снова образовалась и увеличивалась. Работа по судебному взысканию данной задолженности ведется.

По квартирам 9,10 имеется на данный момент просроченная задолженность с апреля 2021 года. Работа по взысканию задолженности с собственника данных помещений в судебном порядке ведется систематически (ежеквартально).

В 2021 году было получено средств от ФССП по исполнительным документам:

в счет погашения задолженности по ЖКУ 998 963,69 руб

пени по ЖКУ 95 678,55 руб

возмещение судебных расходов 108 432 руб.

В целом, задолженность в период с 01.1.21 по 31.12.21 уменьшилась на 20%.

На 20.02.2022 г. на рассмотрении в различный судебных органах Санкт-Петербурга находятся гражданские дела по долгам собственников кв. 37,9,10 за отдельные периоды 2021 г., часть их них передана на исполнение в службу судебных приставов.

5. С 01.01.2022 года в Санкт-Петербурге услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами оказывает единственная компания - региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами - АО «НЭО». ([195009, Россия, Санкт-Петербург, Арсенальная ул., д. 1, к. 2](https://www.google.com/maps/search/195009,+%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D1%8F,+%D0%A1%D0%B0%D0%BD%D0%BA%D1%82-%D0%9F%D0%B5%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B3,+%D0%90%D1%80%D1%81%D0%B5%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B0%D1%8F+%D1%83%D0%BB.,+%D0%B4.+1,+%D0%BA.+2?entry=gmail&source=g), литера А, пом. 1Н-23 (часть). Так же с 01.01.22 услуга по вывозу ТКО исключается из состава жилищных услуг и включается как коммунальная услуга по обращению с ТКО.

В декабре 2021 ТСЖ "Петровский" была подана заявка на заключение договора с АО «НЭО».

Размер тарифа утвержден Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 08.12.2021 № 174-р «Об установлении предельного единого тарифа на услугу регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами акционерного общества «Невский экологический оператор» на территории Санкт-Петербурга на 2022 год» и составляет:

Прочие потребители (без учета НДС)    руб./куб.м.     808,08

Население (с учетом НДС)\*                    руб./куб.м.     969,70

В настоящее время ведется согласование условий договора с АО «НЭО» с целью минимизировать расходы на оплату услуги по обращению с ТКО.

Отчет утвержден на заседании

Правления ТСЖ «Петровский» 14.03.2022г.