

Отчет о деятельности Правления за период с 1.01.2012 по 1.01.2014 года

Источником поступления денежных средств на счетах ТСЖ являются обязательные платежи собственников жилых и нежилых помещений. Фактическое поступление денежных средств на расчётный счет ТСЖ, а также их расходование отражено в таблице из отчета ревизионной комиссии от 14.03.2014г.

№ п/п	Показатели	2012 год. по смете (рубли)	2012 год. фактически (рубли)
1.	Начислено жильцам (без льгот)	10880896.0	
	в т.ч. на содержание и ремонт:	4183371.79	
	в т.ч. капремонт	520498.88	
	За коммунальные услуги	6438062.53	
2..	Оплачено жильцами		10531376.02
	в т.ч. за содержание и ремонт:		3511786.78
	в т.ч. капремонт	522074.4	521131.67
	За коммунальные услуги		6749308.74
3.	Начислено за нежилые помещения	4270713.56	
4.	Оплачено за нежилые помещения		4296847.62
5.	Прочие поступления		17514.33
6.	Перечислено налогов и сборов		1467044
7.	Перечислено за услуги в ресурс снабжающие организации		6094405.98
8.	Получены наличные на зарплату и хозяйнужды		13898839.36
	Перечислено прочим организациям		3580059.43
9.	Прочие расходы (комиссия и прочие)		184105.09
	Итого поступлений на расчетный счет:		17981119.42 (с учетом остатка на 01.01.2014)
	Итого расходов с расчетного счета:		16377608.37
	Остаток по р/счету на 01.01.2014		808925,36

Всего за 2012 и 2013 годы проведено 19 заседаний Правления ТСЖ, на которых в том числе была утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту дома на 2012г. и 2013 г. утвержден перечень работ по текущему и капитальному ремонту дома.

На 2013 год было утверждено штатное расписание с количеством штатных работников 12.15 единиц с ежемесячным фондом оплаты труда 81190.86 рублей, в том числе управленческий персонал 2,5 единицы, с ежемесячным фондом оплаты труда 30112.18 рублей.

Как видно из приведенных данных в таблице оплата услуг населению в 2012 году составила 89,3%, а в 2013 г. — 99,1%, что по сравнению с 2012 годом больше на 9,8%. На 01.01.2014 года сумма задолженности составила -579178,81 рублей. Наибольшая задолженность по коммунальным платежам имеется у собственников кв. №№ 6, 13, 16, 40, 61, 125, 129, 145, 163, 189, 191.

В 2013 году начислено средств на капитальный ремонт 259461,68 рублей, кроме того, остаток средств на 01.01. 2013 года составлял 127065 рублей. По решению собственников жилья было направлено на капитальный ремонт 723897,25 рублей.

За счет средств кап. ремонта за 2012 и 2013 гг. были выполнены следующие работы:

1. Ограждение территории двора, устройство видео наблюдения в подъездах и во дворе, оборудовано рабочее место для круглосуточного дежурства диспетчерской службы, устройство пешеходных калиток.
2. Разработка, создание и постоянное обновление сайта ТСЖ.
3. Заменены старые деревянные окна на евро окна в подъездах и техническом подвале - 100%.
4. Ремонт помещения в техподвале, устройство помещения для собраний собственников, и устройство и ремонт 2-го запасного выхода из тех. подвала.
5. Установлены светодиодные номерные знаки на доме: улица Свободы дом № 141
6. Ремонт подъездов, электрощитовых помещений, и технических помещений выходов на чердак к машинным отделениям лифтов.

По состоянию на 01.01.2014 г. остаток средств на капитальный ремонт отсутствует.

По техническому обслуживанию и содержанию дома выполнены следующие работы

В 2012 году:

1. Частичная замена канализации в тех. подвале $\phi=100$ мм, L=37 м, - 35,5 тыс. руб.
2. Подготовка системы отопления к новому отопительному сезону 2012 г.-2013 г., ремонт и установка, проверка всех приборов учета, частичная замена трубопроводов по нежилым помещениям, замена запорной арматуры, ремонт и ревизия насосной станции 120,2 тыс. руб.
3. Замена стояков отопления по кв. 153, 159, 165 (согласно решению суда)
4. Устройство вентиляционной камеры в бойлерной - 17,9 тыс. руб
5. Замена на стояках холодного и горячего водоснабжения всех резьбовых соединений и запорной арматуры на шаровые краны, замена участков труб по нежилым помещениям, замена стояков ХГВС по кв. 3, 4, 49, 50, 101, 102 175,4 тыс. руб.
6. Проверка работы вентиляционных каналов спец. организацией 16,8 тыс. руб.
7. Плановая чистка выпусков канализации по всем подъездам 2 раза в год 41,2 тыс. руб.
8. Заделка блоками прохода между жилыми и нежилыми помещениями в тех. подвале, ремонт перегородок и стен в тех. подвале 14,3 тыс. руб.
9. Ремонт мастерской и устройство складских помещений для строительных материалов 12,1 тыс. руб
10. Выполнено освещение технического этажа с установкой осветительных приборов

В 2013 году:

1. Заделка межпанельных швов 35.4 тыс.руб
2. Устройство переговорного устройства и обслуживание входных дворовых калиток ООО «Интек-Сервис» 23.2 тыс.руб
3. Установка магнитного замка на въездные ворота ООО «Техно-Снаб» 8.9 тыс.руб
4. Изготовление и установка мет. дверей в колясочные комнаты ООО «Сигма» 4 шт. 25.4 тыс. руб.
5. Замена подъездных окон на «евро» 14шт 92.4 тыс. руб.
6. Обработка подвала и мусоросборников от грызунов 6.2 тыс. руб.
7. Завоз песка в песочницы 4.8 тыс. руб.
8. Обслуживание видеонаблюдения 14.8 тыс. руб.
9. Ремонт подъездов,, эл.щитовых и выходов в машинное отделение лифтов (10-й этаж) 914.1 тыс.руб
10. Установка доводчиков на входных дверях 5.0 тыс. руб.
11. Содержание сайта ТСЖ 4.2 тыс. руб.
12. Реконструкция системы теплоснабжения на чердаке (прокладка дополнительных тр/пр на 1-комнатные квартиры) 126.3 тыс.руб
13. Ремонт второго входа в подвал и помещений тех. подвала 125.9 тыс.руб
14. Подготовка дома к работе в зимний период 60.0 тыс.руб
15. Изготовление и установка «калачей» на бойлере с частичной заменой тр/пр на отоплении 37.0 тыс.руб
16. Ревизия и ремонт насосов на водоснабжении и ГВС (полотенцесушители) 15.3 тыс.руб
17. Изготовление и установка окон на чердаке 16 шт. 34.0 тыс.руб
18. Очистка приемков и устройство ограждений на окнах подвальных помещений 29.2 тыс.руб
19. Проверка и прочистка вент каналов 9.4 тыс.руб.
20. Пульт для въездных ворот 16.5 тыс. руб.

По благоустройству выполнена работа:

1. Устройство пешеходного тротуара около 4-го подъезда
2. Плановая обрезка кустарников и старых деревьев, посадка новых деревьев
3. Завозка земли чернозема для газонов 2-ой, 3-ий подъезд
4. Очистка крыш дома и нежилой застройки от мусора 2 раза в год
5. Очистка от мусора тех.этажа 4-го подъезда и тех. подвала
6. Ремонт мусоросборников, побелка и замена деревянных дверей на металлические двери.
7. Чистка и ремонт приемков, устройство ограждающих экранов на окна тех. подвала.
8. Ремонт отмосток вдоль дворового фасада.
9. Установка скамеек 2шт.
10. Устройство спортивных турников 2 шт.
11. Устройство перил у 4-го подъезда

В соответствии с нормативными документами постоянно ведется обход и осмотр общего имущества дома слесарем-сантехником, электриком, инженером и управляющей дама, проводится работа по противопожарной безопасности здания, и экономии энергоресурсов. Проводится уборка лестничных клеток подъездов, ежедневно вывозится бытовой мусор и убирается придомовая территория.

За 2012 и 2013 гг. год возвращено собственникам 506.0 тыс. руб. по экономии энергоресурсов.

65% собственников установили индивидуальные счетчики воды.

Своевременно выполняются заявки собственников. Успешно работает связь с собственниками через сайт ТСЖ и эл. почте. Постоянно работает система видеонаблюдения в доме.

По графику ведется прием управляющей дома, гл.инженером, паспортистом и бухгалтером.