

Отчет о деятельности Правления за 2012 год.

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 29.03.2012г.

№ п/п	Показатели	2012 год. по смете (рубли)	2012 год. фактически (рубли)
1.	Начислено жильцам (без льгот)	5077112,54	
	в т.ч. на содержание и ремонт:	2363993,86	
	в т.ч. капремонт	261037,2	
	За коммунальные услуги	2713118,68	
2..	Оплачено жильцами		4780447,78
	в т.ч. за содержание и ремонт:		1678175,62
	в т.ч. капремонт	261037,2	252704,68
	За коммунальные услуги		3100418,65
3.	Начислено за нежилые помещения	2033189,51	
4.	Оплачено за нежилые помещения		1987697,73
5.	Прочие поступления		17500,77
6.	Перечислено налогов и сборов	182600	680575
7.	Перечислено за услуги в ресурсоснабжающие организации		2930280,3
8.	Получены наличные на зарплату и хозяйственные нужды		1893444,42
	Перечислено прочим организациям		1768020,75
9.	Прочие расходы (комиссия и прочие)		117121,26
	Итого поступлений на расчетный счет:		8184027.42 (с учетом остатка на 01.01.2012)
	Итого расходов с расчетного счета:		7389441.73
	Остаток по р/счету на 01.01.2013		794444.32

Всего за 2012 год проведено 8 заседаний Правления ТСЖ, на которых в том числе была утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту дома на 2012г. и утвержден перечень работ по текущему и капитальному ремонту дома? Рассмотрены итоги работы, решены текущие вопросы по содержанию и ремонту общего имущества..

На 2012 год было утверждено штатное расписание с количеством штатных работников 9,35 единиц с ежемесячным фондом оплаты труда 74686,75 рублей, в том числе управленческий персонал 2,5 единицы, с ежемесячным фондом оплаты труда 27255 рублей. 15 октября 2012 года были внесены изме-

нения в штатное расписание, дополнительно введено 3 единицы диспетчеров с фондом оплаты труда 26450 рублей.

Как видно из приведенных данных в таблице оплата услуг населением в 2012 году составила 89,3%. Эта цифра говорит о наличии задолжников по коммунальным платежам. Наибольшая задолженность по коммунальным платежам имеется у собственников кв.№№ 6,13,16,40, 59,100,129,145,191.

В 2012 году начислено средств на капитальный ремонт 318310,07 рублей, кроме того остаток на 01.01.2012 г. составлял 458254,02 рубля.

За счет средств капитального ремонта 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 в количестве 14 шт.
4. Ремонт помещения в техподвале, устройство помещения для собраний собственников, и устройство запасного выхода из тех. подвала.
5. Установлены светодиодные номерные знаки на доме :улица Свободы дом № 141

По состоянию на 01.01.2013 года остаток средств по кап. ремонту составляет 127065,74 рублей.

По техническому обслуживанию и содержанию дома выполнены следующие работы:

1. Частичная замена канализации в тех. подвале $\phi=100$ мм, L=37м, - 35,5 тыс. руб.
2. Подготовка системы отопления к новому отопительному сезону 2012г-2013г, ремонт и установка, проверка всех приборов учета, частичная замена тр.проводов 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

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
6. Ремонт мусоросборников, побелка и замена деревянных дверей на металлические двери.
7. Чистка и ремонт приямков, устройство ограждающих экранов на окна тех. подвала.
8. Ремонт отмосток вдоль дворового фасада.

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 год возвращено собственникам 201.0 тыс. руб. по экономии энергоресурсов. 60% собственников установили индивидуальные счетчики воды.

Своевременно выполняются заявки собственников. Успешно работает связь с собственниками через сайт ТСЖ и эл. почте.

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

В ноябре 2012 года вновь сдана в Администрацию заявка и документация на кап. ремонт лифтов и фасада здания.