

Отчет о деятельности Правления ТСЖ за 2016 год

Источником поступления денежных средств на счет ТСЖ являются платежи собственников жилых и нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества МКД, а также платежи за аренду общего имущества, прочие доходы от хозяйственной деятельности ТСЖ. Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а так же их расходование отражено в таблице отчета ревизионной комиссии от 21.03.2017г.

№	П/п	2016 ГОД ПО СМЕТЕ (РУБЛИ)	2016 ГОД ФАКТИЧЕСКИ (РУБЛИ)
1.	Начислено жильцам	6500488,5	
	в т.ч. на содержание и ремонт:	2695597,08	
	в т.ч. капремонт	728782,86	
1а.	За коммунальные услуги	3832062,29	
2..	Оплачено жильцами		6521421,9
	в т.ч. за содержание и ремонт:		2631260,84
	в т.ч. капремонт		726197,67
2а.	За коммунальные услуги		3913784,45
3.	Начислено за нежилые помещения,	3219141,66	
	В том числе на кап. ремонт	422928,12	
	Коммунальные услуги	2796213,54	
4.	Оплачено за нежилые помещения,		3188448,2
	В том числе за кап. ремонт		495141,56
	Коммунальные услуги		2693506,64
5.	Прочие поступления		63075,41
6.	Перечислено налогов и сборов		914585,55
7.	Перечислено за услуги в ресурсоснабжающие организации		2000725,24

8.	Получены наличные на зарплату и хозяйственные нужды		2320397,2
	Перечислено прочим организациям		3932745,98
9.	Прочие расходы (комиссия и прочие)		45387,91
10.	Перечислено на депозит		4400000
11.	Возвращено с депозита		4600000
	Итого поступлений на расчетный счет:		15028963,53 (с учетом остатка на 01.01.2016)
	Итого расходов с расчетного счета:		14765901,56

Остаток по р/счету на 01.01.2017

263061,97

Остаток на депозитном счете

700000

Остаток на счете капремонта

694945,65

Всего за 2017 год проведено 10 заседаний Правления ТСЖ, на которых в том числе была утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества дома. Порядок проведения работ и условия формирования фонда по капитальному ремонту были приняты на общем собрании собственников в апреле 2016 года, перечень выполненных работ за 2016 год и виды работ соответствуют протоколу общего собрания собственников.

На 2016 год было утверждено штатное расписание с количеством штатных работников 9,85 единиц с ежемесячным фондом оплаты труда 123671 рублей, в том числе управленческий персонал 2,5 ед. с ежемесячным фондом оплаты труда 41140 рублей.

Как видно из приведенных данных оплата за выставленные услуги населению в 2016 году, с учетом задолженности на 01.01.2016г. -6521421,9 рублей, составила 100,3 %..

По состоянию на 01.01.2017 г. наибольшая задолженность имеется по квартирам №№ 16,30,40, 46,51,129, 150,165, нежилые помещения 9,22,31.

В 2016 году начислено средств на капитальный ремонт всего по жилым и нежилым помещениям 1151710,96 рублей, израсходовано 654291,93 рублей на установку лифта в 1-ом подъезде. По состоянию на 01.01.2017г. остаток средств на спец. счете капитального ремонта 694945,65 рублей.

За счет средств капитального ремонта был заменен лифт в 1-ом подъезде.

По техническому обслуживанию и содержанию дома в 2016 году выполнены следующие работы:

1. Ремонт и обслуживание распашных ворот	5,2 тыс. руб.
2. Ремонт крыши пристроя	6.1 тыс. руб.
3. Обслуживание сайта	57.6 тыс. руб.
4. Подготовка системы отопления к работе в зимний период 2016-2017гг с частичной заменой тр/проводов и задвижек на т/узле	57.0 тыс. руб.
5. Обработка тех. подвала от насекомых и грызунов	9.8 тыс. руб.
6. Ремонт м/форм на детской площадке	4.9 тыс. руб.
7. Техническое освидетельствование лифтов	7.5 тыс. руб.
8. Прочистка наружных участков канализации , сканирование и съемка просевших участков канализации	40.2 тыс.руб.
9. Замена стояков трубопроводов ХГВС в 1 и 4 п.п.	105.5 тыс. руб.
10. Установка доводчиков в подъездах	3.4 тыс. руб.
11. Обслуживание системы видеонаблюдения	25.2 тыс. руб.
12. Интернет отчетность	3.65 тыс. руб.
13. Замена сгоревших эл. ламп по подъездам	11.8 тыс. руб.
14. Замена кабеля в тех. подвале	4.9 тыс. руб.
15. Бухгалтерское обслуживание и аудит	228.0 тыс. руб.
16. Доступ к сети интернета	11.4 тыс. руб. руб.
17. Отделочные работы после замены лифта	3.1 тыс. руб.
18. Ревизия эл. щитовых и поэтажных щитков	14.2 тыс. руб.
19. Экспертиза ЮУТПП по арбитражу	59,0 тыс.руб.
20. Замена системы отопления по нежилым помещениям	45,6 тыс. руб.
21. Доступ в сеть телефона	13.4 тыс.руб.
22. Обслуживание входных калиток	13.4 тыс.руб.
23. Проверка общедомового счетчика на воде	4.5 тыс. руб.

По благоустройству выполнена работа:

- 1.Плановая обрезка кустарников и старых деревьев, кошение газонов .
- 2 Ремонт и покраска малых форм на территории двора, сварочные работы по ограждению
3. Чистка приемков, уборка крыш жилой и нежилой застройки дома.
- 4.Устанока и покраска лавочек и малых форм.
5. Ремонт и прочистка ливнестоков.
- 6.Уборка снега с территории, обработка наледи пескосоляной смесью

В соответствии с нормативными документами проведены весенний и осенний обходы и осмотры здания, выполняются мероприятия по противопожарной безопасности и экономии энергоресурсов. 91% квартир оборудованы индивидуальными приборами учета воды, ведется постоянный контроль по использованию эл.энергии на общедомовые нужды.

Согласно норм и правил содержания жилого фонда ежедневно проводится уборка дворовой территории и вывозка бытового мусора, систематически проводится уборка лестничных клеток, мытье стен , окон.

Своевременно выполняются заявки собственников. Работает сайт и эл. почта ТСЖ.

Ежедневно (кроме выходных) с 8-00 до 20-00 дежурит диспетчер.

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

Отчет утвержден на заседании

Правления ТСЖ 28.03.2016г.