

Отчет о деятельности Правления ТСЖ за период с мая 2010 года по май 2012 года

Основным источником поступления денежных средств на счета ТСЖ являются обязательные платежи собственников жилых и нежилых помещений. Кроме этого за отчетный период на счет ТСЖ поступили средства от сдачи в аренду мест общего пользования на сумму 164.0 тыс. руб. (кабельные сети, наружная реклама). Средняя просроченная задолженность по коммунальным платежам собственников жилых помещений составляет 240 тыс. рублей. Задолженности по оплате за содержание общего имущества у собственников нежилых помещений нет.

За два прошедших года на содержание и ремонт многоквартирного дома было израсходовано 3236600 рублей. За счет средств собственников проводится уборка придомовой территории, подъездов, ремонт лифтового оборудования и мусоросборников, содержание общего имущества.

На эти цели было направлено:

1. Сбор, вывоз бытовых отходов и мусора- 272.4 тыс. руб.
2. Освещение мест общего пользования-1143.2 тыс. руб.
3. Содержание лифтового хозяйства –255.4 тыс. руб.
4. Перечислено из средств собственников на капитальный ремонт кровли и системы ХГВС- 145.3 тыс. руб.
5. Обслуживание и текущий ремонт дома -3236.6 тыс. руб.
6. Налоги по всем видам деятельности- 1101.4 тыс. руб.
7. Услуги почты, банков-118.8 тыс. руб.
8. Дератизация тех. подвалов, мусоросборников -11.0 тыс. руб.
9. Среднемесячные расходы на оплату труда работников ТСЖ составляет 74.7 тыс. руб. (9.5 человек по штатному расписанию)
10. За счет экономии энергоресурсов возвращено собственникам 333.1 тыс. руб.

За отчетный период ТСЖ произвели оплату за потребленную тепловую энергию, холодную и горячую воду, канализацию в сумме 4934.4 тыс. руб.

Подготовлена и сдана в Администрацию города документация на участие в капитальном ремонте лифтов и фасада здания, сформирован фонд на цели кап. ремонта в сумме 411.4 тыс. руб.

В 2010 году выполнен капитальный ремонт кровли и системы холодного и горячего водоснабжения на сумму 2755.0 тыс. руб. Установлен общедомовой прибор учета потребления воды, восстановлена работа полотенцесушителей за счет установки дополнительных циркуляционных насосов. В 2010 году смонтирована новая насосная станция с современной системой автоматики для надежного обеспечения жителей дома водой. Стоимость насосной станции составила 192.3 тыс. руб.

В 2011 году произведена замена эл. двигателей на лифтах 1-го и 4-го подъездов.

За счет средств собственников 30% квартир оснащены индивидуальными приборами учета воды.

В 2011 году за счет средств собственников нежилых помещений на сумму 102.4 тыс. руб. выполнена замена второго контура отопления дома, что обеспечило более надежную работу системы теплоснабжения дома. В 2011 году частично заменены подъездные окна в количестве 9 штук. В 2011 году во всех подъездах выполнена замена мусороприемных камер и произведен ремонт шахт мусоросборников. За отчетный период выполнена полная ревизия электрощитовых во всех подъездах дома. Полностью восстановлено освещение тех. подвала.

Мастерская ТСЖ оснащена необходимым оборудованием и инструментом для производства ремонтных работ (пресс, компрессор, сварочный аппарат, бензопила, и т.д.)

За период февраль-март 2012 года выполнена замена системы канализации по техническому подвалу дома.

В течение всего периода постоянно работниками ТСЖ проводится следующая работа:

1. В соответствии с предписаниями Теплоснабжающей организации выполняются мероприятия по подготовке системы теплоснабжения к каждому отопительному сезону: промывка системы, ревизия запорной арматуры, чистка и опрессовка бойлера, гидравлические испытания внутренней системы теплоснабжения.

2. В весенне-летний период проводится работа по благоустройству дворовой территории и ремонту малых форм, ограждений, пешеходных дорожек. Высажены новые деревья, проведена подрезка старых деревьев. Отремонтирована ливневая канализация.

3. В тех. подвале постоянно проводится уборка мусора, постепенно выполняется косметический ремонт технических помещений.

4. По мере необходимости проводится ремонт оконных рам и замена выбитых стекол в подъездах дома.

5. В соответствии с пожарной декларацией проводятся работы по противопожарной безопасности здания.

6. Очищены прямки оконных проемов тех подвала, установлены мет. решетки.

7. Проводится работа по экономии энергоресурсов, за счет регулировки тепла, воды и эл. энергии.

8. Своевременно выполняются заявки по сантехнике и электрике.

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

По наказам собственников заменены почтовые ящики.