

Отчет о деятельности Правления ТСЖ за 2020 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 01.03.2021г.

№п/п	Показатели	начислено	перечислено (руб.)	(руб.)
1.	Начислено жильцам		7545576,3	
	в т.ч. на содержание и ремонт:		3657520,48	
	коммунальные услуги		3888055,82	
	пени начисленные		13987,64	
	капремонт		889628,13	
2.	Оплачено жильцами			7634942,58
	в т.ч. за содержание и ремонт:			3669711,04
	коммунальные услуги			3951243,9
	пени оплаченные			13987,64
	Капремонт			885133,1
	Пени по кап. ремонту	496,01		
3.	Начислено за нежилые помещения,		2307310,32	
	В том числе на кап. ремонт		519020,64	
	Содержание и ремонт общедомового имущества		1788289,68	
4.	Оплачено за нежилые помещения,			518612,3
	В том числе за кап. ремонт			1784127,88
	Содержание и ремонт общедомового имущества			
5.	Прочие поступления			28154,54
	Прочие поступления на счет кап. ремонта			50664,84
6.	Перечислено налогов и сборов			1294239,0
7.	Перечислено за услуги в ресурсоснабжающие организации			3074866,04
8.	Получены наличные на зарплату и хозяйды			1830819,89
	Перечислена уплата через банк			832062,63
	Перечислено прочим организациям			2137475,53
9.	Прочие расходы (комиссия банков и прочие)			117641,45
10.	Перечислено на депозит			4700000
11.	Возвращено с депозита			4400000
	Итого поступлений на расчетный счет:			13847225,10
	-на спец. счет кап. ремонта			1454410,24
	-остаток на 01.01.2020г. по р/счету			550790,16
	-остаток по спец. счету кап. ремонта			1593462,82
	Итого расходов с расчетного счета:			13793186,54
	Расходы со спец. счета			2571611,40
	Остаток по р/счету на 01.01.2021			604828,62
	Остаток на депозитном счете			1000 000,0
	Остаток на счете капремонта			476 261,66

Всего за 2020 год проведено 23 заседаний Правления ТСЖ, на которых в том числе были рассмотрены вопросы выполнения сметы доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества дома, отчеты по выполнению планов текущего и капитального ремонтов, работа с должниками по коммунальным платежам, проведение субботников по очистке придомовой территории, готовность к отопительному сезону 2020-2021гг., организация детских праздников и др.

Порядок проведения работ и условия формирования фонда по капитальному ремонту были приняты на общем собрании собственников в апреле 2020 года, перечень выполненных работ за 2020год и виды работ соответствуют протоколу общего собрания собственников.

На 2020 год было утверждено шитное расписание с количеством штатных работников 10,6 единиц с ежемесячным фондом оплаты труда 191194,4 рублей.

Как видно из приведенных данных в таблице оплата за выставленные услуги населению в 2020 году, с учетом задолженности на 01.01.2020г. составила 7634 942,58 рублей, оплачено больше чем начислено на 89 366,28 рублей, что свидетельствует о своевременной, в основном, оплате за оказанные услуги.

По состоянию на 01.01.2021 г. наибольшая задолженность имеется по квартирам №№ 13,16,26,30, 46,95, 129.

В 2020 году начислено средств на капитальный ремонт всего по жилым и нежилым помещениям 1494 410,24 тыс. рублей, израсходовано 2779767,96 тыс. рублей на ремонт полов в 1 и 2 подъездах, ремонт дворовой фасада. По состоянию на 01.01.2021г. остаток средств на спец. счете капитального ремонта 738 501,21 рублей.

По техническому обслуживанию и содержанию дома в 2020 году выполнены следующие работы:

- Обслуживание сайта ТСЖ, ГИС ЖКХ 5,7 тыс. руб.
- Подготовка системы отопления к работе в зимний период 2020-2021гг с частичной заменой тр/проводов и задвижек на т/узле 65,2 тыс. руб.
- Обработка тех. подвала от насекомых и грызунов 7,8 тыс. руб.
- Ремонт м/форм , благоустройство территории 17,0 тыс. руб.
- Техническое освидетельствование лифтов 10,8 тыс. руб.
- Прочистка наружных и внутр. участков канализации 36,8тыс. руб.
- Замена стоек трубопроводов ХГВС 36,5 тыс. руб.
- Обслуживание системы видеонаблюдения 24,0 тыс. руб.
- Интернет отчетность 1,3 тыс. руб.
- Замена сгоревших эл. ламп по подъездам 8,4 тыс. руб.
- Бухгалтерское обслуживание и аудит 228,6 тыс. руб.
- Доступ к сети интернета 13,7 тыс. руб.
- Ревизия эл. щитовых и поэтажных щитков 3,2 тыс. руб.
- Ремонт 1,2 подъездов 734,7 тыс. руб.
- Замена узла учета тепла 284,9 тыс. руб.
- Ремонт оргтехники 10,1 тыс. руб.
- Ремонт вх. Дверей и пола в Правлении ТСЖ 22,1 тыс. руб.
- Доступ в сеть телефона 28,3 тыс. руб.
- Вывоз мусора и уборка снега 14,0 тыс. руб.
- Обслуживание входных калиток 12,0 тыс. руб.

По благоустройству придомовой выполнена работа:

- Плановая обрезка кустарников и старых деревьев, кошение газонов.
- Ремонт и покраска малых форм на территории двора.
- Чистка приемков, уборка крыш жилой и нежилой застройки дома.
- Установка и покраска лавочек и малых форм.
- Ремонт и прочистка ливнеотводов на уличном и дворовом фасадах.
- 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. 95% 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, мытые стены, окон.

В связи с карантинными мероприятиями, введенными в 2020г. дополнительно проводится систематическая уборка и санитарная обработка мест общего пользования. Члены правления ведут активную работу по обращениям и заявлениям собственников МКД, а так же работают в контакте с правоохранительными органами по наведению порядка на принадлежащей ТСЖ территории, используя видео наблюдение в подъездах и на придомовой территории.

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

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

Прим собственников ТСЖ председателем Правления ТСЖ, управляющей ТСЖ, гл. инженером, паспортником и бухгалтером ведется по записи и предварительному звонку , или по обращению в эл. виде дистанционно.