

Отчет о деятельности Правления ТСЖ за 2017 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 14.03.2018г.

№ п/п	Показатели	2017 год. по смете (рубли)	2017год. фактически (рубли)
1.	Начислено жильцам	6797611,02	
	в т.ч. на содержание и ремонт:	2695597,08	
	в т.ч. капремонт	759543,73	
1а.	За коммунальные услуги	3832062,29	
2..	Оплачено жильцами		6792365,02
	в т.ч. за содержание и ремонт:		2631260,84
	в т.ч. капремонт		759935,18
2а.	За коммунальные услуги		3913784,45
3.	Начислено за нежилые помещения, В том числе на кап. ремонт Коммунальные услуги	3022350,94 441848,4 2580502,54	
4.	Оплачено за нежилые помещения, В том числе за кап. ремонт Коммунальные услуги		3102089,51 418833,46 2683256,05
5.	Прочие поступления		117987,79
6.	Перечислено налогов и сборов		1038679
7.	Перечислено за услуги в ресурсоснабжающие организации		1332641,6
8.	Получены наличные на зарплату и хознужды		2562652,44
	Перечислено прочим организациям		3932745,98
9.	Прочие расходы (комиссия и прочие)		57164,82
10.	Перечислено на депозит		6000000,0
11.	Возвращено с депозита		6700000,0
	Итого поступлений на расчетный счет:		10192528,61 (с учетом остатка на 01.01.2017)
	Итого расходов с расчетного счета:		9131237,67
Остаток по р/счету на 01.01.2018			761290,94
Остаток на депозитном счете			1000000,0
Остаток на счете капремонта			301434,69

Всего за 2017 год проведено 12 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 2017 года, перечень выполненных работ за 2017 год и виды работ соответствуют протоколу общего собрания собственников.

На 2017 год было утверждено штатное расписание с количеством штатных работников 11,45 единиц с ежемесячным фондом оплаты труда 164565 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 2017 году, с учетом задолженности на 01.01.2017г. составила 6792365,02 рублей, или 99,9%..что свидетельствует о своевременной, в основном, оплате за оказанные услуги.

По состоянию на 01.01.2018 г. наибольшая задолженность имеется по квартирам №№ 16,30,45, 46,51,95,129, 150, нежилые помещения 9,22, ОАО «РЖД».

В 2017 году начислено средств на капитальный ремонт всего по жилым и нежилым помещениям 1227159,70 рублей, израсходовано 1561969,19 рублей на установку лифта во 2-ом подъезде. По состоянию на 01.01.2018г. остаток средств на спец. счете капитального ремонта 301434,59 рублей.

За счет средств капитального ремонта был заменен лифт во 2-ом подъезде.

По техническому обслуживанию и содержанию дома в 2017 году выполнены следующие работы:

1. Ремонт и обслуживание распашных ворот	5,2 тыс. руб.
2. Ремонт и замена системы видеонаблюдения	34,5 тыс. руб.
3. Обслуживание сайта ТСЖ	61,7 тыс. руб.
4. Подготовка системы отопления к работе в зимний период 2017-2018гг с частичной заменой тр/проводов и задвижек на т/узле	54,2 тыс. руб.
5. Обработка тех. подвала от насекомых и грызунов	7,5 тыс. руб.
6. Ремонт м/форм на детской площадке	2,9 тыс. руб.
7. Техническое освидетельствование лифтов	8,1 тыс. руб.
8. Прочистка наружных участков канализации , сканирование и съемка просевших участков канализации	59,8 тыс. руб.
9. Замена стояков трубопроводов ХГВС во 2,3 и 4 п.п.	191,9 тыс. руб.
10. Обслуживание системы видеонаблюдения	25,2 тыс. руб.
11. Интернет отчетность	3,6 тыс. руб.
12. Замена сгоревших эл. ламп по подъездам	6,8 тыс. руб.
13. Бухгалтерское обслуживание и аудит	228,5 тыс. руб.
14. Доступ к сети интернета	11,7 тыс. руб. руб.
15. Отделочные работы после замены лифта во 2-м п.	2,2 тыс. руб.
16. Ревизия эл. щитовых и поэтажных щитков	8,2 тыс. руб.
17. Замена т/узла на нежилые помещения	82,8 тыс. руб.
18. Доступ в сеть телефона	25,1 тыс. руб.
19. Обслуживание входных калиток	15,8 тыс. руб.
20. Асфальтирование придомовой территории	72,0 тыс. руб.
21. Замена тр/проводов на пожарных гидрантах	30,7 тыс. руб.
22. Замена ливнестоков на уличном фасаде	54,1 тыс. руб.

По благоустройству выполнена работа:

1. Плановая обрезка кустарников и старых деревьев, кошение газонов.
2. Ремонт и покраска малых форм на территории двора.

3. Чистка прямков, уборка крыш жилой и нежилой застройки дома.
4. Устанока и покраска лавочек и малых форм.
5. Ремонт и прочистка ливнестоков на уличном и дворовом фасадах
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. 93% 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 председателем правления ТСЖ, управляющей, гл. инженером, паспортистом и бухгалтером.

Отчет утвержден на заседании
Правления ТСЖ 19.03.2017г.