

Отчет о деятельности Правления ТСЖ

за 2018 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 14.03.2019г.

№ п/п	Показатели	2018 год по смете (рубли)	2018 год фактически (рубли)
1.	Начислено жильцам	7872355.01	
	в т.ч. на содержание и ремонт:	3082854,3	
	в т.ч. капремонт	801172,74	
1а.	За коммунальные услуги	3964207,6	
2..	Оплачено жильцами		7684986,61
	в т.ч. за содержание и ремонт:		2937596,15
	в т.ч. капремонт		792942,11
2а.	За коммунальные услуги		3931349,31
3.	Начислено за нежилые помещения, В том числе на кап. ремонт Коммунальные услуги	2097457,5 467096,88 -	
4.	Оплачено за нежилые помещения, В том числе за кап. ремонт Коммунальные услуги		2140335,94 602625,89

4а	Получено из бюджета на кап. ремонт		100,00
5.	Прочие поступления		48159,46
6.	Перечислено налогов и сборов		1036683
7.	Перечислено за услуги в ресурсоснабжающие организации		3447919,38
8.	Получены наличные на зарплату и хознужды		2332488,39
	Перечислено прочим организациям		1867496,69
9.	Прочие расходы (комиссия банков и прочие)		41985,27
10.	Перечислено на депозит		7800000,0
11.	Возвращено с депозита		8000000,0
	Итого поступлений на расчетный счет: -на спец. счет кап. ремонта		9539204,94 1717242,78 (с учетом остатка на 01.01.2018)
	Итого расходов с расчетного счета: Расходы со спец. счета		9004098,73 987 102,82

Остаток по р/счету на 01.01.2019

761290,94

Остаток на депозитном счете

800 000,0

Остаток на счете

капремонта

730 139,96

Всего за 2018 год проведено 15 заседаний Правления ТСЖ, на которых в том числе были рассмотрены вопросы выполнения сметы 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 2018 года, перечень выполненных работ за 2018 год и виды работ соответствуют протоколу общего собрания собственников.

На 2018 год было утверждено штатное расписание с количеством штатных работников 10,85 единиц с ежемесячным фондом оплаты труда 163139 рублей, в том числе управленческий персонал 3,5 ед. с ежемесячным фондом оплаты труда 74865 рублей.

Как видно из приведенных данных в таблице оплата за выставленные услуги населению в 2018 году, с учетом задолженности на 01.01.2018г. составила 7684986,61 рублей, оплачено меньше на 187368,4 рублей,...что свидетельствует о своевременной, в основном, оплате за оказанные услуги.

По состоянию на 01.01.2019 г. наибольшая задолженность имеется по квартирам №№ 13,16,45, 46,51,95,129, 150,190 нежилые помещения №№ 9,22.

В 2018 году начислено средств на капитальный ремонт всего по жилым и нежилым помещениям 1288509,71 рублей, израсходовано 977 445,94 рубля на ремонт цокольного этажа дворового фасада дома. По состоянию на 01.01.2019г. остаток средств на спец. счете капитального ремонта 730139,96 рублей.

По техническому обслуживанию и содержанию дома в 2018 году выполнены следующие работы:

1. Ремонт и обслуживание распашных ворот 5,2 тыс. руб.
2. Обслуживание сайта ТСЖ, ГИС ЖКХ 28,7 тыс. руб.
3. Подготовка системы отопления к работе в зимний период 2018-2019гг с частичной заменой тр/проводов и задвижек на т/узле 54,3 тыс. руб.
4. Обработка тех. подвала от насекомых и грызунов 7,8 тыс. руб.
5. Ремонт м/форм на детской площадке 3,8 тыс. руб.
6. Техническое освидетельствование лифтов 10,8 тыс. руб.
7. Прочистка наружных участков канализации, сканирование 59,8 тыс. руб.
8. Замена стояков трубопроводов ХГВС в 4 п. 58,8 тыс. руб.
10. Обслуживание системы видеонаблюдения 25.2 тыс. руб.
11. Интернет отчетность 3.6 тыс. руб.
12. Замена сгоревших эл. ламп по подъездам 7,8 тыс. руб.
13. Бухгалтерское обслуживание и аудит 228.5 тыс. руб.
14. Доступ к сети интернета 11.7 тыс. руб.
15. Ревизия эл. щитовых и поэтажных щитков 4.2 тыс. руб.
16. Ремонт входных групп в подъезды, и перехода 838,0 тыс. руб.
17. Ремонт кровли над входными группами 92,4 тыс. руб.
18. Замена выпуска наружной канализации в 4 п. 24,7 тыс. руб.
19. Экспертиза кровли пристроенной части МКД 50,0 тыс. руб.

20. Изготовление и установка м/ограждений газонов	29,5 тыс. руб.
21. Установка новых перил в 1 и 4 подъездах	27,3 тыс. руб.
22. Замена входных дверей в правление ТСЖ (3шт)	54,6 тыс. руб.
23. Доступ в сеть телефона	25,1 тыс. руб.
24. Вывоз снега с территории	10,0 тыс. руб.
25. Обслуживание входных калиток	15,8 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 приемков, уборка крыш жилой и нежилой застройки дома.
4. Установка 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.

Особое внимание было уделено качеству ремонтных работ по дворовому фасаду, ремонту входных групп, осуществлялся постоянный надзор со стороны комиссии из числа членов правления.

В соответствии с нормативными документами проведены весенний и осенний обходы и осмотры здания, выполняются мероприятия по противопожарной безопасности и экономии энергоресурсов. 94% 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.

Члены правления ведут активную работу по обращениям и заявлениям собственников МКД, а также 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.

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

Отчет утвержден на заседании

Правления ТСЖ 18.03.2019г.