

Отчет о деятельности Правления ТСЖ за 2019 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 03.03.2020г.

№ п/п	Показатели	2019 год По смете (рубли)	2019 год Фактически (рубли)
1.	Начислено жильцам	7409845,39	
	в т.ч. на содержание и ремонт:	2945364,06	
	коммунальные услуги	4426681,27	
	пени начисленные	64749,59	
	капремонт	845641,76	
2.	Оплачено жильцами		7392983,64
	в т.ч. за содержание и ремонт:		2955133,90
	коммунальные услуги		4410900,20
	пени оплаченные		26949,54
	капремонт		823926,20
3.	Начислено за нежилые помещения,	2169256,14	
	В том числе на кап. ремонт	493476,36	
	Содержание и ремонт общедомового имущества	1675779,78	
4.	Оплачено за нежилые помещения,		2094828,29
	В том числе за кап. ремонт		467018,28
	Содержание и ремонт общедомового имущества		1627810,01
4а	Перечислено от ФСС		123583,68
5.	Прочие поступления		43152,31
6.	Перечислено налогов и сборов		1294239,0
7.	Перечислено за услуги в ресурсоснабжающие организации		1808386,80
8.	Получены наличные на зарплату и хозяйнужды		1987192,99
	Перечислена з/плата через банк		673663,97
	Перечислено прочим организациям		3507048,40
9.	Прочие расходы (комиссия банков и прочие)		34009,40
10.	Перечислено на депозит		7700000,0

11.	Возвращено с депозита		7800000,0
	Итого поступлений на расчетный счет:		9220224,51
	-на спец. счет кап. ремонта		1362878,57
			(с учетом остатка на 01.01.2019)
	Итого расходов с расчетного счета:		9304454,56
	Расходы со спец. счета		499555,71

Остаток по р/счету на 01.01.2020

550790,16

Остаток на депозитном счете

700 000,0

Остаток на счете

капремонта

1593462,82

Всего за 2019 год проведено 12 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 2019-2020гг., организация детских праздников и др. Порядок проведения работ и условия формирования фонда по капитальному ремонту были приняты на общем собрании собственников в апреле 2019 года, перечень выполненных работ за 2019 год и виды работ соответствуют протоколу общего собрания собственников.

На 2019 год было утверждено штатное расписание с количеством штатных работников 10,1 единиц с ежемесячным фондом оплаты труда 184 777,40рублей, в том числе управленческий персонал 3 ед. с ежемесячным фондом оплаты труда 82340 рублей.

Как видно из приведенных данных в таблице оплата за выставленные услуги населению в 2019 году, с учетом задолженности на 01.01.2019г. составила 7392983,64 рублей, оплачено меньше на 16861,75 рублей, что свидетельствует о своевременной, в основном, оплате за оказанные услуги.

По состоянию на 01.01.2020 г. наибольшая задолженность имеется по квартирам №№ 13,16,43,45, 46,95, 150.

В 2019 году начислено средств на капитальный ремонт всего по жилым и нежилым помещениям 1339,1 тыс. рублей, израсходовано 499,6 тыс. рублей на ремонт полов в 3 и 4 подъездах. По состоянию на 01.01.2020г. остаток средств на спец. счете капитального ремонта 2058955,56 рублей.

По техническому обслуживанию и содержанию дома в 2019 году выполнены следующие работы:

1. Ремонт (замена редуктора) и обслуживание распашных ворот 36,9 тыс. руб.
2. Обслуживание сайта ТСЖ, ГИС ЖКХ 5,7 тыс. руб.

3. Подготовка системы отопления к работе в зимний период 2019-2020гг с частичной заменой тр/проводов и задвижек на т/узле	94,7 тыс. руб.
4. Обработка тех. подвала от насекомых и грызунов	7,8 тыс. руб.
5. Ремонт м/форм , благоустройство территории	17.4 тыс. руб.
6. Техническое освидетельствование лифтов	10,8 тыс. руб.
7. Прочистка наружных и внутр. участков канализации	57,8 тыс. руб.
8. Замена стояков трубопроводов ХГВС	58,8 тыс. руб.
10. Обслуживание системы видеонаблюдения	25.2 тыс. руб.
11. Интернет отчетность	3.0 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	13.7 тыс. руб.
15. Ревизия эл. щитовых и поэтажных щитков	4.2 тыс. руб.
16. Ремонт 3,4 подъездов	742,0 тыс. руб.
17. Ремонт наружной системы ливнестоков по фасаду	147,0 тыс. руб.
18. Замена выпуска наружной канализации в 4 п.	24,7 тыс. руб.
19. Проектные работы по замене узла учета тепла	20,0 тыс. руб.
20. Спецоценка условий труда	18,0 тыс. руб.
21. Замена окон в тех. подвале на ПВХ	13,4 тыс. руб.
22. Замена входных дверей в подвал 3,4 п.п.	33,2 тыс. руб.
23. Доступ в сеть телефона	26,7 тыс. руб.
24. Вывоз мусора и уборка снега	17,4 тыс. руб.
25. Обслуживание входных калиток	12,0 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 приямков, 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.

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, мытье стен, окон.

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.

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

Отчет утвержден на заседании

Правления ТСЖ 17.02.2020г.