

Отчет о деятельности Правления ТСЖ за 2015 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 23.03.2016г.

№ п/п	Показатели	2015 год. по смете (рубли)	2015 год. фактически (рубли)
1.	Начислено жильцам	6952594,01	
	в т.ч. на содержание и ремонт:	2448996,25	
	в т.ч. капремонт	668487,06	
1а.	За коммунальные услуги	3835110,7	
2..	Оплачено жильцами		6730091,13
	в т.ч. за содержание и ремонт:		2403020,49
	в т.ч. капремонт		667136,51
2а.	За коммунальные услуги		3659934,13
3.	Начислено за нежилые помещения, В том числе на кап. ремонт Коммунальные услуги	2995538,95 344898,17 2650640,78	
4.	Оплачено за нежилые помещения, В том числе за кап. ремонт		2921939,92 271299,14
5.	Прочие поступления		18549,31
6.	Перечислено налогов и сборов		825891,14
7.	Перечислено за услуги в ресурсоснабжающие организации		3478115,88
8.	Получены наличные на зарплату и хознужды		2136037,36
	Перечислено прочим организациям		2092589,65
9.	Прочие расходы (комиссия и прочие)		36282
10.	Перечислено на депозит		2100000
	Итого поступлений на расчетный счет:		10188911,26 (с учетом остатка на 01.01.2015)
	Итого расходов с расчетного счета:		9903677
Остаток по р/счету на 01.01.2016			185234,26
Остаток на депозитном счете			912007,27

Всего за 2016 год проведено 7 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 2014 года, перечень выполненных работ за 2015 год и виды работ соответствуют протоколу общего собрания собственников.

На 2015 год было утверждено штатное расписание с количеством штатных работников 9,85 единиц с ежемесячным фондом оплаты труда 114982,75 рублей, в том числе управленческий персонал 2,5 ед. с ежемесячным фондом оплаты труда 37375 рублей.

Как видно из приведенных данных оплата за выставленные услуги населению в 2015 году, с учетом задолженности на 01.01.2015г. -6061777 рублей, составила 96,8%. Задолженность возросла по сравнению с началом года на 200066 рублей.

По состоянию на 01.01.2016 г. наибольшая задолженность имеется по квартирам №№ 16,30,40, 77,95,129, 150,181,189,191.

В 2015 году начислено средств на капитальный ремонт всего по жилым и нежилым помещениям 1010859,23 рублей, задолженность на 01.01.2016г. 72423,58 рублей, израсходовано 2849831 рублей, в том числе из резервного фонда кап. ремонта 2014 года 1840000 рублей. По состоянию на 01.01.2016г. остаток средств на спец. счете капитального ремонта 12007 рублей.

За счет средств капитального ремонта были заменены лифты в 3и 4 подъездах.

По техническому обслуживанию и содержанию дома в 2015 году выполнены следующие работы:

1. Ремонт и обслуживание распашных ворот	12.8 тыс. руб.
2. Ремонт крыши пристроя	4.7 тыс. руб.
3. Ремонт вентиляционных зонтов на крыше	2.8 тыс. руб.
4. Ремонт тех. подвала	465 тыс. руб.
5. Обслуживание сайта	57.6 тыс. руб.
6. Ремонт насосов и ревизия	2.1 тыс. руб.
7. Подготовка системы отопления к работе в зимний период 2015-2016гг с частичной заменой тр/проводов и задвижек на т/узле	57.1 тыс. руб.
8. Обработка тех. подвала от насекомых и грызунов	9.8 тыс. руб.
9. Ремонт м/форм на детской площадки	6.82 тыс. руб.
10. Техническое освидетельствование лифтов	20.0 тыс. руб.
11. Замена участков канализации в тех повале и стояках	34.7 тыс. руб.
12. Замена участков трубопроводов ХГВС тех подвал и стояки	20.3 тыс. руб.
13. Замена окон в тех. подвале 2шт.	15000 руб.
14. Установка доводчиков в подъездах	2.4 тыс. руб.
15. Обслуживание системы видеонаблюдения	24.1 тыс. руб.
16. Интернет отчетность	4.1 тыс. руб.
17. Замена сгоревших эл. ламп по подъездам	16.4 тыс. руб.
18. Замена кабеля в тех. подвале и к лифтам	15.8 тыс. руб.
19. Бухгалтерское обслуживание и аудит	168.0 тыс. руб.
20. Доступ к сети интернета	3.5 тыс. руб. руб.
21. Отделочные работы после замены лифтов	4.7 тыс. руб.
22. Ревизия эл. щитовых и поэтажных щитков	10.6 тыс. руб.

По благоустройству выполнена работа:

1. Плановая обрезка кустарников и старых деревьев, кошение газонов 7.2 тыс. руб.
2. Ремонт малых форм на территории двора, сварочные работы по ограждению
3. Чистка прямков, уборка крыш жилой и нежилой застройки дома.
4. Устанока и покраска лавочек и малых форм.
5. Ремонт ливнеотоков в тех. подвале и подъезде № 3
6. Ямочный ремонт проезжей и пешеходной части двора. 30.1 тыс. руб.

В соответствии с нормативными документами проведены весенний и осенний обходы и осмотры здания, выполняются мероприятия по противопожарной безопасности и экономии энергоресурсов. 86% квартир оборудованы индивидуальными приборами учета воды.

Согласно норм и правил содержания жилого фонда ежедневно проводится уборка дворовой территории и вывозка бытового мусора, систематически проводится уборка лестничных клеток.

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 управляющей, гл. инженером, паспортистом и бухгалтером.

Отчет утвержден на заседании
Правления ТСЖ 28.03.2016г.