

Отчет о работе правления ТСЖ « ДРУГ» с 01.01.2016 по 31.12. 2016 года.

По состоянию на 31 декабря 2016 года на членов ТСЖ « ДРУГ» приходится 8255,9 кв.м., что соответствует 76,04 % общей площади (10856,2 кв.м.) Нанимателям помещений (кв.69,108,125,129) относится 301,4 кв.м площади , что соответствует 2,77 % общей площади. Квартиры № 34,103 (общ. Площадью 78,5 кв.м.) приватизированы гражданами ,но не зарегистрированы в управлении федеральной службы регистрации ,кадастра и картографии по Новгородской области. На собственников помещений приходится 10554,8 кв.м. общей площади (97,22%).

Вся работа в 2016 году в ТСЖ « Друг» велась согласно заключенных договоров с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями. Мы поменяли компанию по обслуживанию лифтов (была ООО « Новлифт) сейчас ООО « Новгородская лифтовая компания». По теплоснабжению теперь мы работаем с Тепловой компанией « Новгородская».

За 2016 год в ТСЖ « ДРУГ» поступило 123 заявки по сантехобслуживанию и 31 заявка по электротехническому оборудованию. Все заявки выполнены. Жалоб на качество выполнения работ не поступало.

Установлено и опломбировано 35 счетчика по холодной и горячей воде и 118 счетчиков по электроэнергии. 141 акт направлен в ИАЦ по ЖКХ по установке и замене счетчиков.

В настоящее время не установлены счетчики в 8 квартирах(6,23,79,80,129,145,172,188). (когда принимали дом было 52квартиры без счетчиков).

По капитальному ремонту :

Согласно плана на 2016 год по договору с И.П. Егоровым С.В. проведены работы по замене труб водоотведения по 5 и 4 комнатным квартирам подъезда №2 на сумму 110 167.70 руб. и полной замене труб канализации по подвалу 1.2.3.4.5.подъездов на сумму 421 114,57 рублей.

Проведен капитальный ремонт системы электроснабжения во всем доме согласно договора с И.П. Поповым С.А. Приобретено материалов на сумму 300 000 рублей и произведено работ на сумму 349 999 ,85 рублей. Все акты

приема подписаны. Договора ,сметы и акты приема направлены в « Россельхозбанк» для списания со спецсчета по капремонту.

Каждый месяц в ГЖИ направляется отчет по средствам на капремонт .

Остаток средств по капремонту на 31 декабря 2016 года составил 82 494,53 рубля.

По содержанию и текущему ремонту:

Заменен 5-ти метровый участок трубы горячего водоснабжения по 2-х комнатным квартирам подъезда №4 ,Проведен косметический ремонт в подъезде №3 и установлены таблички на полусферах на сумму 146150 рублей. И.П. Егоровым С.В. в связи с протечками заменена часть трубы канализации по однокомнатным квартирам подъезда №2 на сумму 11000 рублей и отремонтировано обрамление входа в лифт в 5 подъезде на сумму 3000 рублей. Отремонтирован домофон и заменены ключи от домофона в подъезде №1 на сумму 4700 рублей. Произведено обследование теплозащитных свойств наружных ограждающих конструкций –стен ООО « Новгорододаудит-энерго» по заявлению квартиры № 170 на сумму 5000 рублей. Приобретен термометр контактный ТК -5 ,06 с зондами для измерения температуры воды, воздуха ,поверхностей на сумму 14270 рублей. Приобретено материалов на ремонт лифтов на сумму 234 744,00 рублей ,лифты отремонтированы. Собственными силами(сантехника и мастера) произведена замена теплоизоляции труб горячего водоснабжения по подвалу 450 метров , для чего были приобретены материалы на сумму 19155 рублей

По благоустройству территории: Проведен субботник в апреле и территория была приведена в порядок, покрашены деревья разнесена земля и были сделаны клумбы между 3 и 4 подъездом. К сожалению на субботник вышли немного человек. Фотоотчет вы могли видеть на нашем сайте ТСЖ.

Приобретены и установлены стойки волейбольные и сетка для детей на сумму 11725 рублей.

Произведена обрезка деревьев силами ООО « Авен» на сумму 12000 рублей.

Спонсором Дмитриевым Ю.И. организована доставка асфальтного отсева и а субботнике (к сожалению в нем участвовали несколько мужчин Иванов

В.И. Микерников С.В., Новиков А.В. , Крутяков А.,) были засыпаны и разровнены ямы на парковке.

По работе с должниками:

На каждом заседании правления рассматривался данный вопрос. Ежемесячно должники уведомлялись письменно о своей задолженности. В судебном порядке решался вопрос по 3 квартирам(84,129,1) Судебными приставами не взысканы с неплательщиков задолженности до сих пор. На 1 января 2016 года сумма долга по всему дому составляла 512 246,35руб. Из них 8 квартир свыше 5 месяцев на сумму 344 843,93 руб., а остальные 167 402,42 руб. – задолженность по квартплате за 1 или 2 месяца. С одной квартирой заключен договор о рассрочке погашения задолженности. Если должники не будут погашать свои долги , мы будем вынуждены снова обращаться в суд. На сегодняшний день задолженность составляет 448 825,44 рубля на 1 апреля 2017 года.

По обучению сотрудников ТСЖ « ДРУГ»

В 2016 году в феврале- месяце закончили недельный образовательный курс и получили свидетельства по Охране труда и пожарно- техническому минимуму мастер и председатель ТСЖ.

В мае месяце по курсу « Нормы и правила по охране труда ,правилам технической эксплуатации тепловых энергоустановок потребителей и других НТД» проходил обучение и получил удостоверение мастер ТСЖ.

В январе и августе прошла обучение и получила сертификат на семинаре «Управление МКД , новое в жилищном законодательстве, актуальные вопросы» председатель ТСЖ. Всего на обучение сотрудников в 2016 году израсходовано 15950 рублей.

Выполнение сметы на содержание и ремонт за 2016 год.

Исходя их норматива 25,30 руб с 1 кв.м. площади на 2016 год было предусмотрено по смете на содержание и ремонт 3 277 992,00 рублей Потрачено 3 399 102,89 руб Перерасход составил 121 110,89 рублей. В основном перерасход составил из расходов на приобретение материалов на ремонт лифтов.

Конкретно по видам выполняемых работ в том числе :

Зарплата уборщицы, дворника, уборщика мусоропроводов вместе с расходами на спецодежду, инвентарь и охрану труда было предусмотрено 489 360 рублей – израсходовано 505 448 64 рубля перерасход составил 160 888 рублей. Объясняется тем, что уборщица была на больничном, а вместо нее была подмена, больничный оплачивается только с 3 дня болезни, а первые 3 дня оплачивает предприятие. а также недостаточно заложено средств на приобретение инвентаря и спецодежду.

И хотя имеется и экономия по статьям 5, это Затраты на управление составили 182 224,50 рубль., ст. 4 Техническое обслуживание и технический ремонт, расх на спецодежду, охрану труда экономия 285 40,04 рубля, не использовали статью непредвиденные расходы 60 000 рублей. Но вся эта экономия пошла на оплату ресурсоснабжающим организациям за неоплату должниками коммунальных услуг и приобретение материалов на ремонт лифтов.

В итоге с ресурсоснабжающими организациями мы расплатились полностью Теплоэнерго и ТК « Новгородская» 4187 817,30 рублей (в 2015 году 3522 476,96 рублей) Жильцы недоплатили 96 540,87 руб.

Водоканалу 861 682,44 рубля (в 2015 году 758 088,14 рублей) Жильцы недоплатили 284 48,88 рублей.

МРСК северо-запад 1138 105,46 рублей(в 2015 году) 1065868,95 рублей. Жильцами недоплачено 9839,87 рублей.

На капитальный ремонт потрачено 1 188 538,80 рублей.

Итого расходов с учетом Ресурсоснабжающих организаций 9 586 708,49 рублей .

Недоплачено жителями дома по справке ИАЦ на 31 декабря 2015 года 512 248.35 рублей .

Председатель ТСЖ « ДРУГ»

Михайлова Л.Е.