

Отчет о работе правления ТСЖ « ДРУГ» с 01.01.2019 по 31.12. 2019 года.

По состоянию на 31 декабря 2019 года на членов ТСЖ « ДРУГ» приходится 8748,81 кв.м., что соответствует 80,58 % общей площади (10856,2 кв.м.) Нанимателям помещений (кв.34,108,125,129) относится 236,4 кв.м площади , что соответствует 2,17 % общей площади. Квартиры № 34, (общ. Площадью 32,5 кв.м.) приватизированы гражданами ,но не зарегистрированы в управлении федеральной службы регистрации ,кадастра и картографии по Новгородской области. На собственников помещений приходится 10632,3 кв.м. общей площади (98,12%).

Вся работа в 2019 году в ТСЖ « Друг» велась согласно заключенных договоров с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями.

За 2019 год в ТСЖ « ДРУГ» поступило 174 заявки по сантехобслуживанию и 13 заявок по электротехническому оборудованию. Все заявки выполнены. Жалоб на качество выполнения работ не поступало.

Установлено и опломбировано 23 счетчиков по холодной ,15 счетчиков по горячей воде. 38 актов направлено в ИАЦ по ЖКХ по установке и замене счетчиков. Каждый счетчик с номером и номером пломбы зафиксирован в ГИС ЖКХ. Ежемесячно проводится проверка по приборам ИПУ , нуждающимся в замене или поверке.

В настоящее время не установлены счетчики в 3 квартирах(129,145,188). (когда принимали дом было 52 квартиры без счетчиков). Им выставляется все по нормативу.

По капитальному ремонту :

Согласно плана на 2019 год по договору с И.П. Егоровым С.В. проведены работы по замене труб водоотведения холодного и горячего водоснабжения по ваннам и по кухне по 2-х комнатным квартирам подъезда №4 и по однокомнатным квартирам подъезда №1, заменен розлив горячей воды по подвалу (314 п/метра) на общую сумму 1 274 642 рублей. Все работы выполнены , Жителями подписаны акты.

Договора , сметы и акты приема направлены в « Россельхозбанк» для списания со спецсчета по капремонту. На 31 декабря 2019 года со спецсчета оплачено 947 322.85 рублей. Окончательный расчет произведен в апреле 2020 года.

Каждый месяц в ГЖИ направляется отчет по средствам на капремонт и выполнении работ.

По содержанию и текущему ремонту: с соответствии с плановыми весенне-осенними осмотрами дома и планом по текущему ремонту. В январе – месяце были оплачены работы по ремонту кровли крыши над подъездом №5 (по 4-х комнатным квартирам) на сумму 7960 рублей.

в 2019 году в августе-месяце был проведен косметический ремонт подъезда №4 на сумму 210 000 рублей , И.П.Егоровым С.В. Работы выполнены в срок и качественно. Произведен перенос внутриподъездного освещения от газовых труб силами электрика и мастера по эксплуатации на сумму 14 753 рубля (потрачено на материалы) . Заключен договор с ИП Егоровым С.В. и проведены работы по ремонту кровли лифтовой камеры на крыше подъезда №2, Заменена часть трубы стояка холодной воды по квартире №60 , отремонтированы и покрашены крыльца . Начат капитальный ремонт крыльца подъезда №1. Всего на текущий ремонт в 2019 году потрачено 362 750 рублей

По благоустройству территории:

Проведен субботник в апреле и территория была приведена в порядок, покрашены деревья. К сожалению на субботник вышли очень мало человек из 1,2,3 подъездов. Самыми активными были жители подъезда ;5 .

Произведена обрезка деревьев и кустарника на домовой территории по договору с И.П. Цветковым А.С. потрачено 15000 рублей.

Приобретена противогололедная смесь на сумму 6700 рублей.

По договору с ООО « ИЛИСОС» произведена очистка и ремонт 15 колодцев придомовой ливневой канализации. На общую сумму 69900_рублей

По работе с должниками:

На каждом заседании правления рассматривался данный вопрос. Ежемесячно должники уведомлялись письменно о своей задолженности. У судебных приставов находятся исполнительные листы по судебным решениям 4 квартир (1, 4,129,188). Вынесены судебные приказы. Ждем исполнения судебными приставами. На 1 января 2020 года сумма долга по всему дому составляла 699 020,88 руб. Из них 8 квартир свыше 5 месяцев на сумму 482 821,47 рубля, а остальные 216 199.41 руб. – задолженность по квартплате за 1 или 2 месяца. На 1 апреля 2020 года задолженность составляет 691 565,14 рублей. в основном это квартиры : №1,4,17,86,116,124,129,182,188.

По обучению сотрудников ТСЖ « ДРУГ»

В мае 2019 года 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 феврале председатель и мастер по эксплуатации прошли обучение по охране труда работников и по пожарной безопасности в объеме пожарно- технического минимума.

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 2019 году израсходовано 16 668 рублей.

Выполнение сметы на содержание и ремонт за 2019год.

Исходя их норматива 24,10 руб.площади на 2019 год было предусмотрено по смете на содержание и ремонт 3 163 866,39 рублей. Потрачено 3 122 215,20 рублей. (-41 651,20 руб)

С ресурсоснабжающими организациями (кроме ООО «ТК « Новгородская») мы расплатились полностью.

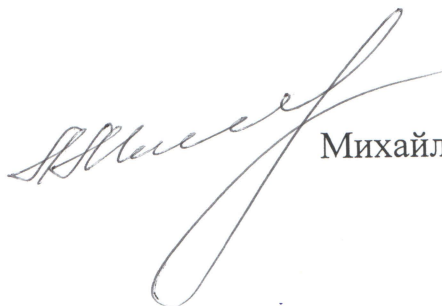
ТК « Новгородская» 3 977 482 .60 рублей – оплачено, а начислено 4 478 331,16 рублей. Недоплата составила 1 417 574,00 рублей.

Всего ресурсоснабжающим организациям оплачено 6 192 242 руб .

Итого расходов с учетом Ресурсоснабжающих организаций 8 941503 ,15 рублей .

Недоплачено жителями дома по справке ИАЦ за 2019 год 87 966,13 рублей ,это кроме прошлых долгов.

Председатель ТСЖ « ДРУГ»



Михайлова Л.Е.