

# Отчет о работе правления ТСЖ « ДРУГ» с 01.01.2015 по 31.12. 2015 года.

По состоянию на 31 декабря 2015 года на членов ТСЖ « ДРУГ» приходится 8075,66 кв.м., что соответствует 74,38% общей площади (10856,2 кв.м.) Нанимателям помещений ( кв.69,84,108,125,129 ) относится 364,6 кв.м площади , что соответствует 3,35% общей площади. Квартиры № 7,34,103 ( общ. Площадью 125,4 кв.м.) приватизированы гражданами ,но не зарегистрированы в управлении федеральной службы регистрации ,кадастра и картографии по Новгородской области. На собственников помещений приходится 10491,6 кв.м. общей площади ( 96,64%).

Вся работа в 2015 году в ТСЖ « Друг» велась согласно заключенных договоров с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями.

За 2015 год в ТСЖ « ДРУГ» поступило 117 заявок по сантехобслуживанию и 32 заявки по электротехническому оборудованию. Все заявки выполнены. Жалоб на качество выполнения работ не поступало.

Установлено и опломбировано 32 счетчика по холодной и горячей воде и 7 счетчиков по электроэнергии. 24 акта направлено в ИАЦ по ЖКХ по установке и замене счетчиков.

В настоящее время не установлены счетчики в 12 квартирах(6,7,23,29,79,80,84,85,129,145,172,188). ( когда принимали дом было 52 квартиры без счетчиков).

По капитальному ремонту :

Согласно плана на 2015 год согласно договора с И.П. Егоровым С.В. проведены работы по замене труб водоотведения и замене обратки по горячей воде в 4-х комнатных квартирах и замене обратки по горячей воде в 3-х комнатных квартирах подъезда №1. Заменены трубы холодного водоснабжения в 1-но комнатных квартирах 4 подъезда и 3-хкомнатных квартирах 5 подъезда на общую сумму 110 000 рублей.

ООО « Максстрой 72» проведен капремонт по замене труб водоотведения в 2-х комнатных квартирах подъезда №1 и 3-х комнатным квартирам подъезда №2 на общую сумму 114589 рублей. Всего произведено работ на общую сумму 224 589 рублей.

Остаток средств по капремонту на 31 декабря 2015 года составил 571 322,97 рубля.

По содержанию и текущему ремонту:

Приобретен и заменен 29 сентября 2015 общедомовой прибор учета холодной воды на сумму 16289рублей .

Заменена внутренняя входная дверь во 2 подъезд И.П. Степановым А.Ю на сумму 39900рублей. Проведены работы по ремонту крыши укрепление отливов шурупами(более200шт.) собственными силами , крыши над входом в офис ТСЖ , покрашены перила, пандусы, входы в подъезды, отремонтирована и покрашена часть цоколя , в подвале укреплена часть труб методом сварки, установлены полусферы и столбы от наезда автомобилей( ИП Егоров ) на сумму 88750 рублей. Приобретены и установлены урны у подъездов и на детской площадке на сумму 24232рубля. Проведена подготовительная работа к косметическому ремонту в подъезде №3 .

По благоустройству территории:

Произведен капитальный ремонт- асфальтирование дворовой территории на общую сумму 1 337 556 рублей. Мы участвовали в городской программе и нам была выделена субсидия сумме 989 791,41 руб. из бюджета и из средств собственников оплачено 347 764,59 рубля. С каждого проживающего решением собрания было предусмотрена оплата этих работ в сумме 500 рублей. Но и по сей день некоторые собственники не оплатил . Задолженность составляет на 1 января2016 года 31 244,16 рублей.

По работе с должниками:

На каждом заседании правления рассматривался данный вопрос. Ежемесячно должники уведомлялись письменно о своей задолженности. В судебном порядке решался вопрос по 4 квартирам. Судебными приставами взысканы с неплательщиков задолженности. На 1 января 2016 года сумма долга по всему дому составляла 314 406,74руб. Из низ 6 квартир свыше 5 месяцев на сумму 134 863,44 руб., а остальные 179 543,3 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 383 180,34 рублей.

По обучению сотрудников ТСЖ « ДРУГ»

В 2015 году в феврале- месяце закончили 3-х месячный образовательный курс и получили свидетельства Федерального проекта « Школа грамотного потребителя» 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.

По курсу « Правила технической эксплуатации Электроустановок потребителей и технике безопасности» проходил обучение и получил удостоверение Электрик ТСЖ.

В сентябре прошла обучение и получила сертификат на семинаре «Управление МКД , новое в жилищном законодательстве, актуальные вопросы» председатель ТСЖ. Всего на обучение сотрудников в 2015 году израсходовано 11340 рублей.

Выполнение сметы на содержание и ремонт за 2015 год.

Исходя их норматива 22,90 руб с 1 кв.м. площади на 2015 год было предусмотрено по смете на содержание и ремонт 2 983 286,57рублей Потрачено 3 005 733,69 руб Перерасход составил 21 947,17рублей.

Конкретно по видам выполняемых работ в том числе :

Зарплата уборщицы, дворника ,уборщика мусоропроводов вместе с расходами на спецодежду, инвентарь и охрану труда было предусмотрено 424 296рублей – израсходовано 479103,93 рубля перерасход составил 548 07,93 рубля Объясняется тем, что в смете не были предусмотрены подмена сотрудников во время отпусков , мало заложено средств на приобретение инвентаря и спецодежду .на 200 рублей в месяц инвентарь ,спецодежду в настоящее время не купить.

По разделу 2.6 Сбор и вывоз твердо- бытовых расходов перерасход составил 19152,81 рубля, т.к. с июля 2015 года были увеличены тарифы и вызывался два раза манипулятор для вывозки упавших сухих деревьев с участка.

По разделу 2.10 Техническое освидетельствование лифтов предусмотрено на год 12540 рублей , но пришлось делать техническую экспертизу лифтов ,отработавших назначенный срок службы. На это было потрачено 77500 рублей. Перерасход по году составил 64960 рублей. По результатам экспертизы наши лифты могут эксплуатироваться до апреля 2018 года , а затем нужно делать еще экспертизу.

Но не только перерасход, но имеется и экономия по статьям 5, это Затраты на управление составили 32981,73 рубль., ст. 4 Техническое обслуживание и технический ремонт, расх на спецодежду, охрану труда экономия 19734,64 рубль, не использовали статью непредвиденные расходы 60 000 рублей. Но вся эта экономия пошла на оплату ресурсоснабжающим организациям за неоплату должниками коммунальных услуг и неоплату асфальтирования территории.

В итоге с ресурсоснабжающими организациями мы расплатились полностью Теплоэнерго 3522 476,96 рубль

Водоканалу 758088,14 рубль

МРСК северо-запад 1065868,95 рубль.

На капитальный ремонт ( вместе с асфальтированием дворовой территории потрачено 1562 144,62 рубль.

Итого расходов с учетом Ресурсоснабжающих организаций 9 914 312,36 рубль.

Недоплачено жителями дома по справке ИАЦ на 31 декабря 2015 года 314 406,74 рубль .

В августе 2015 года Прокуратурой Великого Новгорода проводилась проверка по правильности проведения работ по благоустройству ( в том числе и о выделении места под парковку автомобилей). Замечаний нет. Мы все проводим правильно согласно законодательства и принятых на общих собраниях решений.

Председатель ТСЖ « ДРУГ»

Михайлова Л.Е.