

Отчет о работе правления ТСЖ « ДРУГ» с 01.01.2018 по 31.12. 2018 года.

По состоянию на 31 декабря 2018 года на членов ТСЖ « ДРУГ» приходится 8748,81 кв.м., что соответствует 80,58 % общей площади (10856,2 кв.м.) Нанимателям помещений (кв.108,125,129) относится 236,4 кв.м площади , что соответствует 2,17 % 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 10632,3 кв.м. общей площади (98,12%).

Вся работа в 2018 году в ТСЖ « Друг» велась согласно заключенных договоров с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями.

За 2018 год в ТСЖ « ДРУГ» поступило 194 заявки по сантехобслуживанию и 16 заявок по электротехническому оборудованию. Все заявки выполнены. Жалоб на качество выполнения работ не поступало.

Установлено и опломбировано 25 счетчиков по холодной ,22 счетчика по горячей воде и 3 счетчика по электроэнергии. 50 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 5 квартирах(23,129,145,172,188). (когда принимали дом было 52 квартиры без счетчиков). Им выставляется все по нормативу.

По капитальному ремонту :

Согласно плана на 2018 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 4-х комнатным квартирам подъезда №3 и по однокомнатным квартирам подъезда №4 на общую сумму 898 308 рублей. Все работы выполнены , Жителями подписаны акты.

По договору с ООО « ГРОСС» со статьи КАПРЕМОНТ произведено устройство и запуск в ноябре 2018 года узла автоматизированного регулирования теплоснабжения на сумму 523 040 рублей.

Договора ,сметы и акты приема направлены в « Россельхозбанк» для списания со спецсчета по капремонту. На 31 декабря 2018 года на спецсчете оставалось 41 625.16 рублей.

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 2018 году в августе-месяце был проведен косметический ремонт подъезда №1 на сумму 179 700рублей , И.П.Егоровым С.В. Работы выполнены в срок и качественно. В процессе косметического ремонта обнаружилась протечка крыши над 1 подъездом , пришлось срочно ремонтировать ,укреплять дверь ,на это было еще потрачено 26700 рублей. В рамках косметического ремонта установлены новые мусороприемники на сумму . По договору с ООО «НОВСТРОЙПРОМ»» проведен окончательный расчет за установку забора, ворот и шлагбаума в размере 150 000 рублей. Заключен договор с ИП Егоровым С.В. и проведены работы по ремонту крыльца и пола первого этажа в 5 подъезде, отремонтированы и покрашены крыльца во всех подъездах, Покрашена разметка « лежачих полицейских», поштукатурен и покрашен цоколь дома 100 м2, покрашены полусферы и столбики ,а так-же газовая труба, проходящая по всему фасаду дома, заменено 10 метров ливневой канализации в подвале подъезда №5. Данный вид работ составил 139 830 рублей.

За неправильную эксплуатацию жителями дома, а также поломку ворот и шлагбаума пришлось оплатить ООО « Промтрейд» 13790 рублей. В декабре-месяце пришлось чинить ворота ,т.к. столб сбили друзья собственников квартиры №65 « Мерседесом» , было еще потрачено 5800 рублей.

По благоустройству территории:

Проведен субботник в апреле и территория была приведена в порядок, покрашены деревья. К сожалению на субботник вышли очень мало человек.

Произведена обрезка деревьев и кустарника на домовой территории по договору с И.П. Цветковым А.С. потрачено 23000 рублей.

Приобретена противогололедная смесь на сумму 3210 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, 7,129,188). Вынесены судебные приказы. Судебными приставами взыскана сумма 4946.29 тыс. руб с кв №188 (на 1 апреля задолженность по этой квартире составляет , с остальных неплательщиков задолженности до сих пор не погашены (кв1,7, 129,188 Ждем исполнения судебными приставами. На 1 января 2019 года сумма долга по всему дому составляла 456 072,66 руб. Из низ 6 квартир свыше 5 месяцев на сумму 320 474,54 рубля, а остальные 135 598,12 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 1 апреля 2019 года задолженность составляет 480 045,43 рубля и пени 45 486,31рублей.

По обучению сотрудников ТСЖ « ДРУГ»

В мае 2018 года по курсу « Нормы и правила по охране труда ,правилам технической эксплуатации тепловых энергоустановок потребителей и других НТД»,а в июне по курсу « Специалист, ответственный за организацию безопасной эксплуатации лифтов» проходил обучение и получил удостоверение мастер ТСЖ.

В январе,мае и августе прошла обучение и получила сертификат на семинаре «Управление МКД , новое в жилищном законодательстве, актуальные вопросы» председатель ТСЖ. Всего на обучение сотрудников в 2018 году израсходовано 11000,00 рублей.

Выполнение сметы на содержание и ремонт за 2018 год.

Исходя их норматива 27,13 руб с 1 кв.м. , а с мая 24,10 руб.площади на 2018 год было предусмотрено по смете на содержание и ремонт 3 268 236 рублей Потрачено 3 484 774.57 руб Перерасход составил 216 538.57 рублей. В основном перерасход составил из расходов на приобретение материалов и текущий ремонт.

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

ТК « Новгородская» 3837115,88 рублей – оплачено. Недоплата составила 961348,31 рублей, т.к за ноябрь и декабрь были выставлены большие счета.

Всего ресурсоснабжающим организациям оплачено 6292 773.19руб .

Итого расходов с учетом Ресурсоснабжающих организаций 9 777 547.76 рублей .

Недоплачено жителями дома по справке ИАЦ за 2018 год 150753,07 рублей ,это кроме прошлых долгов.

Председатель ТСЖ « ДРУГ»

Михайлова Л.Е.