

Отчет о работе правления ТСЖ « ДРУГ » с 01.01.2020 по 31.12. 2020 года.

По состоянию на 31 декабря 2020 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 2020 году в ТСЖ « Друг » велась согласно заключенных договоров с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями.

За 2020 год в ТСЖ « ДРУГ » поступило 132 заявки по сантехобслуживанию и 4 заявок по электротехническому оборудованию. Все заявки выполнены. Жалоб на качество выполнения работ не поступало.

Установлено и опломбировано 13 счетчиков по холодной ,18 счетчиков по горячей воде,4 электросчетчика. 36 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. С сентября 2020 года опломбировку по холодной воде осуществляет МУП « Новгородский водоканал», а по горячей воде ООО « ТК Новгородская», т.к. мы перешли на прямые договора с этими организациями.

В настоящее время не установлены счетчики по холодной и горячей воде 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 2020 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 3-х комнатным квартирам подъезда №4 и по однокомнатным и двухкомнатным квартирам подъезда №3, на общую сумму 1 304645 рублей. Все работы выполнены , Жителями подписаны акты.

Договора ,сметы и акты приема направлены в « Россельхозбанк» для списания со спецсчета по капремонту. На 31 декабря 2020 года со

спецсчета оплачено 790 000 рублей. Окончательный расчет должен быть произведен в мае 2021 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 №2, произведен ремонт стен и покраска полов в лифтовых кабинах всех 5 подъездов в марте 2020 года, ремонт крыши над 1и 5 подъездом в июле-августе, приобретены мусорные бачки 3 штуки взамен сожженных 2 и 5 подъезда, приобретено и установлено 20 новых мусорных клапанов, проведен косметический ремонт 5 подъезда. Всего произведено работ на сумму 431 527,15 рублей. А было запланировано 263 713 рублей. Расходов превышено на 168 тыс. руб. Но все эти работы провести было необходимо.

Проведено дооснащение подвальных помещений электрооборудованием: дополнительными лампами, розетками и выключателями с дополнительной линией электропроводки силами электрика и мастера.

По благоустройству территории: Силами дворника, мастера, сантехника была произведена покраска скамеек и детской площадки.

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) за 2019 год и по кв 4,17,164,182 за 2020 год. Вынесены судебные приказы. Ждем исполнения судебными приставами. На 1 января 2021 года сумма долга по всему дому составляла 826 119.96 руб. Из них 8 квартир свыше 5 месяцев, а остальные – задолженность по квартплате за 1 или 2 месяца. На 1 апреля 2021 года задолженность составляет 695000 рублей. в основном это квартиры: №1,4,86,124,129,182,188.

По обучению сотрудников ТСЖ «ДРУГ»

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 2020 году израсходовано 7930 рублей.

В 2020 году для жителей дома (в связи с пандемией) было организовано голосование по конституции на дворовой территории и в сентябре проведен детский праздник.

Выполнение сметы на содержание и ремонт за 2020 год.

Исходя из норматива 25,50 руб. площади на 2020 год было предусмотрено по смете на содержание и ремонт 3 338 703,80 рублей. Потрачено 3 323 058,21р. рублей.

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

ТК «Новгородская» 3 341 376,09р. рублей – оплачено, а начислено 2 315 800,25 р.

рублей. Недоплата составила по состоянию на 01.01.2021 - 1 025 575,84 рублей. По состоянию на 01.04.2021 задолженность составляет-715 853,70

Всего ресурсоснабжающим организациям оплачено 5 833 767,66 руб .

Итого расходов с учетом Ресурсоснабжающих организаций 9 156 825,87р. рублей .

Недоплачено жителями дома по справке ИАЦ за 2020 год 1 259 730,70 рублей

Председатель ТСЖ «ДРУГ»



Михайлова Л.Е.