**Отчёт** **Председателя правления ТСЖ «Колхозная, 11» ежегодному общему собранию членов ТСЖ за 2013 год**

Уважаемые собственники квартир! Основным приоритетом в работе в отчётном периоде было – благоустройство многоквартирного дома и прилегающей территории, комплексная подготовка дома к эксплуатации в зимний период, предоставление качественных коммунальных и других услуг, обеспечение комфортного и безопасного проживания в многоквартирном доме согласно заключенных договоров и исходя из текущего финансового состояния ТСЖ. За отчетный период с 01 января 2013 года до конца года по управлению и обслуживанию многоквартирного дома ТСЖ «Колхозная, 11» были произведены следующие основные работы: - в период подготовки к отопительному сезону произведена промывка, опрессовка, системы отопления, ремонт, поверка (замена неисправных) термометров, манометров и запорной арматуры. - паспорт готовности дома к зиме и другие регламентирующие документы подписаны без замечаний ответственными службами города. - в соответствии с планом работ на 2013 год, а также письменных обращений в правление ТСЖ от собственников жилья, была проведена работа по заделке и герметизации межпанельных швов здания. Стоимость выполненных работ составила 37996 рублей. - закуплены новые контейнера в мусорокамеры первого и второго подъездов в количестве четырёх штук для замены выработавших свой ресурс старых контейнеров. Стоимость новых контейнеров включая доставку составила 33040 рублей. - в результате выхода из строя общедомового прибора учёта тепловой энергии проводился его ремонт. Стоимость ремонта составила 9386 рублей. - осуществлялся постоянный контроль за работой инженерных систем, лифтов, освещения мест общего пользования. - по заявкам жителей в квартирах производился ремонт, наладка, установка новых сантехнических и электроприборов. - заготовлен и активно применялся посыпочный антигололёдный материал (соль, песок), инструмент и инвентарь для уборки мусора и снега с придомовой территории. - выполнялся текущий ремонт мусороклапанов с заменой сломанных. - вся прилегающая территория содержалась в надлежащем состоянии. В летний период производился полив газонов и кошение травы, высаживались цветы, подстригались кусты. Была приобретена новая бензиновая газонокосилка для кошения травы взамен сломанной старой. Стоимость газонокосилки составила 7950 рублей. В зимний период оперативно убирался и вывозился снег в ручную и с привлечением спецтехники. Стоимость уборки снега спецтехникой составила 8480 рублей. - засоры мусоропроводов устранялись своевременно. Мусор вывозился регулярно в установленные дни и время. Для крупногабаритного мусора раз в месяц заказывался восьми кубовый контейнер. Общая стоимость вывоза мусора составила 178587 рублей. - своевременно и профессионально проводилось текущее и аварийное обслуживание лифтового хозяйства, системы дымоудаления, видеонаблюдения, домофонов, дверных доводчиков, сантехнического, электротехнического и прочего оборудования ТСЖ.Проведено техническое освидетельствование четырёх лифтов на сумму 31263 рубля 72 коп.

- для прозрачности финансовой деятельности Правления нашего товарищества вся информация размещалась на официальном сайте ТСЖ «Колхозная, 11» [www.kolhoznaya11.ru](http://www.kolhoznaya11.ru)

- проводилась беседа с должниками ТСЖ по квартплате в результате которой часть долгов была оплачена. С некоторыми из них был составлен и подписан график погашения долгов.

- задолженность ТСЖ перед обслуживающими организациями на начало 2013 года, составляла 841 тысячу рублей. Задолженность перед поставщиками коммунальных услуг на конец года сократилась до 649 тысяч рублей (задолженность 2011 года 129,5 тысяч рублей, и 519,5 тысяч рублей – текущие платежи декабря 2013 года). Расчёты с поставщиками коммунальных услуг производились своевременно и в полном объеме. Погашена задолженность за предыдущие периоды (2011 год.) в сумме 110 тысяч рублей.

Финансово - хозяйственная деятельность ТСЖ «Колхозная, 11» велась на основании сметы доходов и сметы расходов 2013 года.

Исполнение смет представляю на утверждение общему собранию членов ТСЖ.

Смета доходов (по начисленным суммам) исполнена на 103.1% за счёт увеличения начисленных сумм по статье «Коммунальные услуги» : расчёт по водоснабжению и подогреву воды ведётся по средним показателям за предыдущий период. По факту, жителями использовано холодной и горячей воды больше, чем за аналогичный период прошлого года. Также, за счет хозяйственной деятельности, дополнительно получено 41,5 тысяч рублей (расшифровка доходов приведена в смете).

По статье «Содержание жилья» исполнение сметы составило 100,3%, т.е. перерасход по статье составил 10443 рубля. Перерасход перекрыт за счет средств, полученных от хозяйственной деятельности.

Правлением ТСЖ велась работа по экономии денежных средств по статье «Содержание жилья». В связи с этим, был перезаключен договор по обслуживанию системы видеонаблюдения. Экономия за год составила 15400 рублей.

 Председатель правления ТСЖ «Колхозная, 11» Грызлов Е.В.

 