**Отчёт** **Председателя правления ТСЖ «Колхозная, 11» ежегодному общему собранию членов ТСЖ за 2012 год**

Уважаемые собственники квартир!

Я, Грызлов Евгений Валериевич, избран Председателем правления ТСЖ «Колхозная, 11» собранием членов правления ТСЖ (протокол №16 от 30 мая 2012 года) и приступил к работе с 05 июня. 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 05 июня 2012 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 связи с регулярной протечкой кровли дома и протечек воды в квартиры 16го этажа, а также с поступившими жалобами жильцов в письменной и устной форме на протекания кровли, в сентябре был составлен акт, на основании которого был произведен частичный ремонт кровли нашего дома. Материалы на ремонт кровли (стеклоизол, битумная мастика, газовый баллон с горелкой и т.п.) были закуплены товариществом самостоятельно на сумму 56987,00 рублей. За выполненную работу, подрядчику было выплачено согласно смете и договора подряда 89960, 00 рублей с НДФЛ. - осуществлялся постоянный контроль за работой инженерных систем, лифтов, освещения мест общего пользования. - были возвращены излишне перечисленные в 1м квартале 2012 года страховые взносы в пенсионный фонд и фонд социального страхования в сумме 39741,18 рублей. - по заявкам жителей в квартирах производился ремонт, наладка, установка новых сантехнических и электроприборов. - заготовлен и активно применялся посыпочный антигололедный 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. В зимний период оперативно убирался и вывозился снег в ручную и с привлечением спецтехники.

- засоры мусоропроводов устранялись своевременно. Мусор вывозился регулярно в установленные дни и время. Для крупногабаритного мусора раз в месяц заказывался восьми кубовый контейнер.

- своевременно и профессионально проводилось текущее и аварийное обслуживание лифтового хозяйства, системы дымоудаления, видеонаблюдения, домофонов, дверных доводчиков, сантехнического, электротехнического и прочего оборудования ТСЖ.

- в августе месяце мною был создан и зарегистрирован бесплатно в сети Интернет официальный сайт ТСЖ «Колхозная, 11» на который выкладывается информация для прозрачности финансовой деятельности Правления нашего товарищества. Адрес сайта: [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 моей работы ( июнь 2012 года) составляла 1021,9 тысяч рублей. Во 2м полугодии 2012 года, расчёты с поставщиками коммунальных услуг производились своевременно и в полном объеме. Погашена задолженность за предыдущие периоды в сумме 320 тысяч рублей.

Финансово - хозяйственная деятельность ТСЖ «Колхозная, 11» велась на основании сметы доходов на 2е полугодие 2012 года, и сметы расходов на 2е полугодие 2012 года.

Исполнение смет представляю на утверждение общему собранию членов ТСЖ.

Смета доходов (по начисленным суммам) исполнена на 100.8% за счёт увеличения начисленных сумм по статье «Коммунальные услуги» : расчёт по водоснабжению и подогреву воды ведётся по средним показателям за предыдущий период. По факту, за 2е полугодие, жителями использовано холодной и горячей воды больше, чем за аналогичный период прошлого года.

По статье «содержание и текущий ремонт» исполнение сметы составило 102%, т.е. перерасход по статье составил 31124 рубля. При этом статья: Управление (административное руководство) исполнена на 98%, т.е. экономия составила 9328 рублей.

Статья «Содержание и обслуживание общего имущества» исполнена на 97%, т.е. экономия составила 24773 рубля.

Перерасход произошёл в связи с тем, что выполнен текущий ремонт крыши на сумму 165119 рублей, при запланированных сметой расходов на текущий ремонт в сумме 12961 рубль.

Перерасход по данной статье составил 152158 рублей. Частично перерасход покрыт за счёт экономии по статьям: «Управление», «Содержание и обслуживание общего имущества», частично покрыт за счёт хозяйственной деятельности. По данной статье доход составил 15960 рублей.

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

 

**С этим и другими отчётами Председателя правления ТСЖ «Колхозная, 11» Вы также можете ознакомиться на официальном сайте Товарищества собственников жилья «Колхозная, 11» :** [**www.kolhoznaya11.ru**](http://www.kolhoznaya11.ru)