

УТВЕРЖДЕНО :
Общим собранием членов ТСЖ «Колхозная, 11»
Протокол № ____ от “__” _____ 2015 г.

Отчёт Председателя правления ТСЖ «Колхозная, 11» ежегодному общему собранию членов ТСЖ за 2014 год

Я, Грызлов Евгений Валериевич, переизбран Председателем правления ТСЖ «Колхозная, 11» 31 марта 2014 года.

Анализ работы, бухгалтерский учет и отчет ревизионной комиссии за отчетный период подтвердили, что финансовое состояние ТСЖ стало устойчивым, стабильным и платежеспособным.

Основными приоритетами в работе из года в год, в том числе и в отчетном периоде по прежнему оставались – 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 2014 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 утвержденным планом работ на 2014 год была проведена работа по покраске всех металлических декоративных ограждений, бордюров на территории нашего двора.
 - выполнен профилактический ремонт (заделка трещин, штукатурка, покраска и т.д.) придомовой отмостки, пандусов, фасадов дома, входных дверей первого и второго подъездов.
 - выполнен косметический ремонт холлов первого и второго подъездов.
 - согласно предписанию федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору об устранении выявленных нарушений требований технического регламента по эксплуатации лифтового хозяйства, выполнен ремонт (покраска стен и потолков) двух машинных помещений, замена канатоведущего шкива (пассажирский лифт второго подъезда), а также закупка и врезка в двери двух машинных помещений новых замков.
 - по многочисленным просьбам собственников жилья и для удобства оплаты квитанций за ЖКУ, был заключен договор со Сбербанком по оплате коммунальных платежей через терминалы.
 - в результате выхода из строя общедомового прибора учёта тепловой энергии проводился его ремонт. Установлен новый общедомовой прибор учета холодной воды в замен старого.
 - 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. Оперативно устранялись аварии в системе отопления и подачи воды.
 - 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.
- В зимний период оперативно убирался и вывозился снег в ручную и с привлечением спецтехники.
- засоры и возгорания мусоропроводов, засоры канализации, аварии на трубопроводах, устранялись своевременно. Мусор вывозился регулярно в установленные дни и время. Для крупногабаритного мусора раз в два месяца 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. Проведено обязательное ежегодное техническое освидетельствование четырёх лифтов.

- оформлялось обязательное страхование гражданской ответственности ТСЖ при наступлении несчастных случаев связанных с лифтами в доме.

- вся информация (протоколы правления, сметы и т.д.) о деятельности Правления нашего товарищества размещалась на официальном сайте ТСЖ «Колхозная, 11» www.kolhoznaya11.ru

- ежемесячно 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. Злостным должникам были установлены и будут устанавливаться заглушки на систему канализации квартиры.

С 01 мая 2014 года, в соответствии с вновь введенным в ЖК РФ разделом IX, Правительством Московской области в новой квитанции ввелась строка сбор на «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме». Оплата обязательная не зависимо от формы собственности и управления домом. Накопления формируются в региональном фонде капитального ремонта Московской области под жестким контролем и нашей строгой отчетностью перед фондом.

Он же организует, когда будет проводиться капитальный ремонт нашего дома в установленные законодательством сроки. За 2014 год нашим домом было перечислено в фонд 375138 руб. 02 коп. В соответствии со ст.154 ЖК РФ все расходы связанные с содержанием и ремонтом общего имущества в ТСЖ определены тарифом, размер которого утвержден решением общего собрания в 2013 году и составляет 37,71 руб./м2. и не превышает тариф, утвержденный администрацией города. Смета расходов составлялась на основе фактически произведенных затрат за предыдущий год. По итогам работы за 2014 год экономия средств по статье «Содержание жилья» составила 76648 рублей. Данные денежные средства будут использованы при ведении уставной деятельности в 2015 году.

Начисления за коммунальные услуги производились по тарифам, утвержденными постановлениями Администрации г. Железнодорожный.

Согласно утвержденным тарифам на содержание и обслуживание, и тарифам на коммунальные услуги, а также по показаниям приборов учета (индивидуальным), в 2014 году собственникам помещений дома было начислено 7710375 руб., оплачено 7438210 руб., что составляет 96,5%. , в т.ч. за коммунальные услуги собственникам начислено 3811014 руб. (оплачено 3680764 руб.) . Поставщики коммунальных услуг (ООО «Теплосети» и МУП «Водоканал») выставили счета на сумму 3635115 руб., экономия составила 45649 руб.

Также ТСЖ вело хозяйственную деятельность, за счет которой было дополнительно получено 60678 руб.

За счет средств от хозяйственной деятельности и средств, полученных за коммунальные услуги, в 2014 году была погашена задолженность 2011года в сумме 129,5 тысяч рублей перед ООО «Теплосети».

По состоянию на 31 декабря 2014 года, задолженность перед поставщиками коммунальных услуг состоит только из текущих платежей, которые оплачиваются своевременно.

Финансово – хозяйственная деятельность ТСЖ велась строго на основании сметы доходов и сметы расходов 2014 года. Исполнение смет представляю на утверждение общему собранию членов ТСЖ.

Я и правление ТСЖ всегда готово поддержать живой диалог со всеми желающими и дать ответ на любые поставленные вопросы жильцов дома. Оно обязательно проанализирует хорошие, дельные предложения и оперативно отреагирует на все замечания.

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