

УТВЕРЖДЕНО : Общим собранием членом ТСЖ «Колхозная, 11»
Протокол № 1-18, от «02» апреля 2018 г.



Отчёт Председателя правления ТСЖ «Колхозная, 11» ежегодному общему собранию членов ТСЖ за 2017 год

Я, Грызлов Евгений Валериевич, переизбран Председателем правления ТСЖ 30 марта 2016 года. 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 2017 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 2017 год была проведена работа по косметическому ремонту (грунтовка, покраска стен и потолков, стволов мусоропроводов и мусороклапанов) мест общего пользования первого и второго подъездов на сумму 450000 руб.
- выполнен профилактический ремонт (заделка трещин, штукатурка, покраска и т.д.) придомовой отмостки, пандусов, фасадов дома, бордюров на территории нашего двора.
- привлеченным сварщиком регулярно выполнялся текущий-аварийный ремонт водопроводных труб в подвальных помещениях и квартирах, контейнеров под мусор, замена на них колес.
- осуществлялся постоянный контроль за работой инженерных систем, лифтов, освещения мест общего пользования. Количество и время простоев лифтов и аварийное освобождение из лифтов сведено к минимуму.
- произведена замена вышедшего из строя жесткого диска видеорегистратора на новый.
- 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 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 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 четырех лифтов.
- закуплен и установлен новый современный компьютер для председателя правления с

паспортистом в замен сломанного и не подлежащего ремонту старого на сумму 38634 рублей.

- производилась поверка и ремонт общедомовых приборов учета тепла, воды и электричества.
- 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

В соответствии со ст.154 ЖК РФ все расходы связанные с содержанием и ремонтом общего имущества в ТСЖ были определены тарифом, размер которого утвержден решением общего собрания членов ТСЖ в 2017 году и составлял 39,34 руб./м². и не превышал тариф (был меньше) утвержденный администрацией города. Смета расходов составлялась на основе фактически произведенных затрат за предыдущий год.

В связи с финансовым кризисом неизбежен рост цен на услуги и товары вообще, и как следствие рост цен и тарифов за ЖКУ и соответственно увеличение затрат на содержание и ремонт дома. Наш дом с каждым годом «старееет» и соответственно требует все больше средств на его содержание. В создавшихся условиях которые расписаны выше это нереально мало и повышение ставки по статье «Содержание жилья» до 41,73 руб./м² надо принять как минимальную неизбежность.

За 2017 год нашим домом было перечислено в «фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» 712848 руб. 89 коп.

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

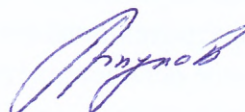
Согласно утвержденным тарифам на содержание и обслуживание, и тарифам на коммунальные услуги, а также по показаниям приборов учета (индивидуальным), в 2017 году собственникам помещений дома было начислено 9056258 руб., оплачено 8723306 руб., что составляет 96,3%. Также ТСЖ вело хозяйственную деятельность, за счет которой было дополнительно получено 84582 руб.

Самое главное, что наше ТСЖ закончило год, как и прошлые годы без долгов перед ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями, несмотря на то, что есть собственники, которые не всегда вовремя и полном объеме оплачивают полученные услуги. Считают ТСЖ благотворительным обществом или своих соседей меценатами, которые могут беспроцентно кредитовать их. В связи с этим, мною ежемесячно проводилась беседа с должниками по квартплате, в результате которой часть долгов была оплачена. С некоторыми из них был составлен и подписан график погашения долгов. На злостных должников были поданы иски в суд. Уважаемые жильцы! Во избежание недоразумений, оплачивайте пожалуйста коммунальные услуги вовремя, до 20 числа месяца, следующего за истекшим и подавайте показания индивидуальных приборов учета своевременно.

Финансово – хозяйственная деятельность ТСЖ велась строго на основании сметы доходов и сметы расходов 2017 года. Исполнение смет представляю на утверждение общему собранию членов ТСЖ.

Завершаю свой отчет с благодарностью за внимание и доверие, которое оказывалось мне жильцами дома. Работа председателя довольно трудная психологически, а Ваша поддержка, инициатива – это самое важное условие для преодоления трудностей.

Председатель правления ТСЖ «Колхозная, 11»



Грызлов Е.В.