



Отчёт Председателя правления ТСЖ «Колхозная, 11» Грызлова Евгения Валериевича ежегодному общему собранию членом ТСЖ за 2018 год.

Анализ работы, бухгалтерский учёт и отчёт ревизионной комиссии за отчётный период показал, что финансовое состояние ТСЖ в отчётном периоде является удовлетворительным.

Основными приоритетами в работе правления и меня лично в отчетном периоде были – 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. Оперативно и достоверно доносить до собственников через информационные стенды расположенные в холлах первого этажа и официальный сайт нашего ТСЖ регулярно изменяющиеся условия предоставления и оплаты ЖКУ. Своевременное, достоверное составление и предоставление в разные инстанции разнообразных отчётов, сведений, заполнение сайтов, таблиц, докладов и другой переписки со всеми надзорными органами и службами администрации городского округа Балашиха.

В отчётном периоде по управлению и обслуживанию многоквартирного дома были произведены следующие основные работы :

Произведена замена и модернизация автоматической системы противопожарной сигнализации в двух подъездах нашего дома. Старая система не соответствовала нормам противопожарной безопасности многоквартирных домов и в результате плановой проверки нашего дома инспекторами МЧС России по пожарному надзору было выписано предписание о её замене. Стоимость работ составило 140000 рублей (по 70000 рублей на каждый подъезд). Так же были проведены эксплуатационные испытания наружных пожарных лестниц на сумму 4850 рублей. Произведена замена вышедшего из строя и не подлежащего ремонту общедомового теплосчётчика «ВИСТ ТС-400» на новый. Стоимость работ составило 220500 рублей.

По предписанию МУП «Балашихинский водоканал» была произведена замена общедомового счётчика холодной воды ВМХ-50, не соответствующего новым техническим параметрам, на новый MeiStream немецкого производства. Стоимость нового счётчика составила 24760 рублей.

По письменным и устным обращениям жителей в правление проведены работы по установке поручней входных групп первого и второго подъездов, а также замена придверных решёток на новые. Установлены две новые мусорные урны у подъездов взамен проржавевших старых.

В период подготовки к отопительному сезону произведена промывка и 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.

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 и аварийный ремонт водопроводных труб в подвальных помещениях и квартирах. Произведена замена четырёх старых и вышедших из строя чугунных вводных задвижек МЗВГ-80 на трубопроводе горячей воды расположенных в подвальном помещении дома.

Проводился ремонт контейнеров под мусор с полной заменой старых колес (16 штук) на новые. В связи с протечками был проведён частичный текущий ремонт кровли на сумму 20800 рублей. 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.

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 антигололёдный материал (соль, песок).



УТВЕРЖДЕНО: Общим собранием членов ТСЖ "Колхозная, 11"
Протокол № 1-19 от «30» июня 2019 г.

Приобретался 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 ПИЦ «Колис. Стоимость работ составило 31231 руб. Оформлялось обязательное страхование гражданской ответственности ТСЖ при наступлении несчастных случаев, связанных с лифтами в доме со страховым публичным акционерным обществом «Ингосстрах». Вся информация о деятельности Правления нашего товарищества размещалась на официальном сайте ТСЖ «Колхозная, 11».

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 2018 году и составлял 41,73 руб./м2. и не превышал тариф (был меньше) утвержденный администрацией города. Смета расходов составлялась на основе фактически произведенных затрат за предыдущий год. Начисления за коммунальные услуги производились по тарифам, утвержденными постановлениями Администрации г. Балашиха.

Согласно утвержденным тарифам на содержание и обслуживание, и тарифам на коммунальные услуги, а также по показаниям приборов учета (индивидуальным), в 2018 году собственникам помещений дома было начислено 8602467,44 руб., оплачено 8549864,70 руб., что составляет 99,4%. Аргументы неплательщиков: сложная жизненная ситуация, но при этом у всех есть средства условно на бензин, пиво, сигареты и др., а за ЖКУ не платят ни рубля. 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. При этом поставщикам коммунальных и других услуг необходимо своевременно оплачивать 100% за полученные ресурсы и услуги, а это возможно только с помощью статей «Текущее обслуживание и ремонт МКД», пени и прочие поступления. Судебные разбирательства приведут к пеням, штрафам, ограничению поставок ЖКУ, большим финансовым и репутационным потерям для ТСЖ. Несмотря на это, наше ТСЖ закончило год, как и прошлые годы без долгов перед ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями. Также ТСЖ вело хозяйственную деятельность, за счет которой было дополнительно получено 88000 руб.

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 2018 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

Грызлов Е.В.