

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 НДС.
- 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.kolhoznaya1.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.

