

# ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «УЮТНЫЙ ДОМ» О ПРОВЕДЕННОЙ РАБОТЕ В 2014 году.

Принят на Заседании Правления  
Протокол №1 от 14.01.2015 г.

В 2014 году силами Правления подготовлено и проведено общее собрание членов ТСЖ «Уютный дом» и общее собрание собственников МКД Татищева 90. Собранием собственников приняты важнейшие решения по ограждению территории земельного участка и решение по способу управления средствами собираемыми для проведения капитального ремонта. На основании принятых собственниками решений ТСЖ открыт счет банке ВТБ для сбора средств на капитальный ремонт.

Всего за год проведено пять заседаний Правления ТСЖ, на которых обсуждались и принимались решения по актуальным вопросам управления деятельностью ТСЖ. Ежеквартально проводился анализ исполнения сметы доходов и расходов, исполнения плана работ по капитальному и текущему ремонту.

План по доходам и расходам выполнен в соответствии с утвержденной общим собранием членов ТСЖ сметой и решениями Правления. В 2014 году всего было получено 8617756.54 рублей при плане 8074821.5 рублей, расходов произведено 8512364.2 при плане 8074821.5 рублей. Остаток не использованных денежных средств составил 105392.34. Общий доход от хозяйственной деятельности ТСЖ (сдача в аренду общего имущества МКД, оказание услуг собственникам, пени и т.д.) составил 1341129.06 рублей при плане 771400 рублей. Дополнительно к смете получено 569729.06,00 руб. дополнительных доходов. Всего в течение года действовало 23 коммерческих договора на аренду общедомового имущества. Экономия денежных средств достигнута по статьям: административно-управленческие расходы (80580.76 руб.), озеленение и благоустройство придомовой территории (18720.39 руб.). Перерасход - по статьям: заработная плата (31629.2 руб.), оплата поставщикам услуг (5128.98 руб.) инженерное и хозяйственное обслуживание здания (17860.45 руб.), непредвиденные расходы (41542.62).

В штате ТСЖ числятся 28 человек, средняя заработная плата составляет -12854.

За 2014 год работниками ТСЖ выполнено 775 заявок собственников на выполнения различных видов работ в том числе: сантехника-338, электрика-337, хозработы-80. Уменьшилось количество отказов по лифтовому хозяйству (2013-241, 2014-193), работе домофонов (2013-100, 2014-85).

За счет средств запланированных на текущий ремонт отремонтированы три подъезда - № 9,8,2. Общая площадь отремонтированных площадей составила около 5000 кв. метров. Дополнительно произведены работы по монтажу видеонаблюдения в подъездах № 7,8,9,2 Дополнительно к ремонтам

подъездов сделаны помещения для уборщицы и консьержная в 9 подъезде, туалет в 8 подъезде с подведением ХВС, ГВС и канализации, туалет и складское помещение во 2 подъезде. Устранены протечки мягкой кровли крыш над подъездами №1,6. Отремонтирована мягкая кровля крыши дома в двух местах. Произведены работы по восстановлению системы автоматического пожаротушения в паркинге с заменой задвижек и выводом информации на пульт диспетчера ТСЖ. Произведена покраска бордюров, ограждающих заборов детских площадок, сетки корта, металлических конструкций, скамеек с частичной заменой деревянных частей. Отремонтировано металлическое покрытие парапета крыши с заменой листов кровельного железа площадью 10 кв. м. в районе 8-9 подъездов.

Заменена система считывания домофона с заменой оборудования, ключей во всех подъездах. Произведены работы с привлечением верхолазов по демонтажу отслоившейся штукатурки и облицовочной плитки на фасаде дома.

В соответствии решения Правления ТСЖ от 18.06.2014 за счет средств полученных по решению суда от ТСЖ «Прибрежный». заменены на полипропиленовые аварийные общедомовые магистрали ГВС и ХВС с 1 по 4 подъезд общей длиной 420 метров. Проведены ремонтные работы по замене аварийных участков трубопроводов в 1 ТП.

Проведены работы по аттестации всех лифтов.

Произведены плановые поверки общедомового прибора учета тепла и температурных датчиков 2ТП.

В 8 подъезде изменена схема питания и установлены новые светодиодные таблички «ВЫХОД», во всех 5 эл.щитовых заменены таймеры включения электроэнергии.

Проведены работы по благоустройству двора: высажено около 700 кустов рассады цветов, завезено и распределено по участку 10 куб. м. земли, установлена новая песочница и детская карусель, Созданы новые клумбы у подъездов 6,7,9.

Зимой на территории корта залит каток, регулярно силами ТСЖ проводится его очистка и заливка. Регулярно проводилась обработка проблемных мест антигололедным составом «Биофрост».

После поджога полностью восстановлена мусоросборная контейнерная площадка.

Для улучшения качества производства работ и снижению их себестоимости закуплено и введено в эксплуатацию следующее оборудование: аппарат для автоматической прочистки труб «Ротенбергер», снегоуборщик, мотоблок, мойка высокого давления.

Создан оперативный запас необходимых материалов. В целях экономии средств закуплены необходимые комплектующие материалы(трубы, краны, соединительные элементы) для замены 400 метров внутриквартирных стояков.

Для ограждения двора закуплены следующие материалы:

секции забора-340 пог. м., калитки 4шт, ворота-2шт, будка охраны, монитор, 10 видеокамер. на общую сумму 726144 рублей.

В течении 2014 года с территории двора было вывезено 420 куб.м. снега. Проведена обязательная ежегодная замена песка в детских песочницах. Систематически в течение года проводилась работа по уменьшению задолженности собственников за коммунальные услуги, должникам постоянно вручались письменные уведомления. По суду приставами взыскана задолженность с собственника квартиры № 34, заключались соглашения о рассрочке платежей с собственниками отдельных квартир.

В специализированном учебном комбинате прошли ежегодное обучение и аттестацию диспетчера ТСЖ, электрик. Диспетчеры, в соответствии требования законодательства, прошли дополнительно обучение на должность лифтера.

Традиционно проведено два детских праздника – Новый год и Масленица.

Вся информация о работе ТСЖ и проводимых мероприятиях размещается на сайте ТСЖ.

Средняя цена по дому оплаты содержания и коммунальных расходов, без оплаты работы консьержей в 2014 году составила-44.99 рубля за кв.метр (2013-42.97 рубля за кв.метр).

В результате своевременных профилактически-ремонтных работ в течение года обеспечена бесперебойная подача ХВС и ГВС.