Утверждён

 решением общего собрания

 членов ТСЖ «Единство»,

 протокол от 23.02.2014\_№ 26

 ГОДОВОЙ ОТЧЁТ

о деятельности правления ТСЖ « Единство»

 Правление товарищества собственников жилья осуществляет свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом ТСЖ «Единство».

 Главным направлением в работе правления за отчетный период было повышение комфортности и безопасности проживания всех собственников нашего многоквартирного дома.

В 2013 году правлением были заключены следующие договоры на обслуживание , эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме:

1. Договор ресурсоснабжения (холодного водоснабжения и водоотведения ) от 24. 05. 2013 года № 74 с МП «ЖКХ» Красноармейского района .
2. Договор о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования ( вводных и внутренних газопроводов) и аварийно диспетчерском обеспечении МНКД от 19.03.2013 года № 77.
3. Договор по испытанию электрооборудования жилого дома от 21.02.2013 года № 15.
4. Договор на оказание услуг от 02.09. 2013 года с КРО ККО ООО «ВДПО».
5. Договор на прием платежей за коммунальные услуги, оказание услуг по содержанию информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату коммунальных услуг от 01.06. 2013 года №6 с ООО «Единый расчетно-кассовый центр».
6. Договор подряда на выполнение работ по приведению электроустановок в соответствие с ПТЭЭП от 15.01. 2013года №23/эс.
7. Договор на аварийно-диспетчерское обслуживание от 11.11. 2013 года № 730 с МП «ЖКХ»
8. Договор на аварийно-техническое обслуживание и ремонт холодного водоснабжения и канализации от 01.11. 2013 года № 2 с ИП Коломиец В.В.

**Для снижения издержек при предоставлении жилищно-коммунальных услуг правление**:

• старается быстро реагировать на запросы и предложения собственников;

• контролировать точное исполнение работ, установленных договорными отношениями на содержание, обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, придомовых территорий;

 • строго по плану осуществлять комплексные мероприятия по проведению осмотров, содержанию, текущему и капитальному ремонту, подготовке к сезонной эксплуатации жилого дома, придомовых территорий;

 • правлением ТСЖ ежегодно анализируется все ранее заключенные договоры с обслуживающими организациями и организациями , часть договоров , требующих пролонгации , продлевается.

• проводится анализ поступления денежных средств на счет ТСЖ за содержание мест общего пользования.

• Ежемесячно проводится работа по сбору и передаче информации в ООО «ЕРКЦ» показаний поквартирных счетчиков холодного водоснабжения; в Красноармейский ПУ ОАО «Кубаньэнергосбыт» показания

приборов учета потребленной электроэнергии.

* Проводится ежемесячный контроль за своевременным внесением платы за содержание мест общего пользования.

 В соответствии с Жилищным кодексом РФ ведется реестр членов товарищества собственников жилья, бухгалтерский учет, созываются и проводятся общие собрания членов товарищества, в том числе составляются сметы доходов и расходов товарищества, отчет о финансовой деятельности и представляются общему собранию.

 Одна из первоочередных задач правления заключается в проведении разъяснительной работы с собственниками жилых помещений, направленной на повышение сохранности нашего жилищного фонда, а также на снижение затрат на эксплуатацию дома. Прежде всего, речь идет об электрической энергии. В каждом подъезде на лестничных площадках и на входе в подъезды установлены энергосберегающие лампы, в целях экономии во избежание горения ламп в дневное время каждое утро подъездное освещение централизованно выключается, а с наступлением темного времени суток включается.

 Смета доходов и расходов ТСЖ на 2013 год выполнена.

 Большое внимание правлением уделяется обеспечению санитарного содержания, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, объектов коммунального назначения и придомовой территории.

 В августе по договору с ООО КККО ВДПО было произведено обследование оголовков на крыше дома и поквартирное обследование вентиляционных каналов, а также произведено обследование общедомового и внутриквартирное обследование газового оборудования. В феврале и ав- густе 2013 года обслуживающей организацией ИП Тарасенко В.Ф. в соответствии с заключенным договором был произведен осмотр электрооборудования мест общего пользования в доме (акты осмотра от 07.02. 2013 и от 19.08. 2013 года).

В мае и июле 2013 года производился покос травы в местах общего пользования на прилегающей к дому территории.

Особое внимание уделяется вопросу своевременности уплаты жильцами взносов на содержание и ремонт общего имущества. счетчика.

Председатель правления

ТСЖ «Единство» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Максимова Т.С.