

Утверждёно:
решением общего собрания членов ТСЖ «Ленина 148»
протокол № 3 от 04.04.2014

ГODOVOЙ ОТЧЁТ о деятельности правления ТСЖ «Ленина 148»

Правление товарищества собственников жилья осуществляет свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом ТСЖ «Ленина 148».

Основным направлением работы правления ТСЖ «Ленина 148» является повышение энергетической безопасности и комфортности проживания собственников многоквартирного, расположенного по адресу ст. Полтавская ул. Ленина 148. Обеспечение надлежащего обслуживания и содержания общего имущества и мест общего пользования многоквартирного дома.

В 2013 году правлением ТСЖ «Ленина 148» были заключены и пролонгированы следующие договоры на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме:

1. Договор на аварийное, техническое обслуживание и ремонт систем горячего и холодного водоснабжения, канализации и отопления с ИП Коломиец В.В.
2. Договор с ООО «ЮРЭК-сервис» на сервисное обслуживание, снятие показаний с общедомового узла учёта тепловой энергии»
3. Договор № 145 от 16 сентября 2013 года с ОАО «Красноармейскаярайгаз» на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования и аварийно-диспетчерское обеспечение МНКД.
4. Договор с КРО ККО ООО «ВДПО» на обследование оголовков и поверку вентиляционных и дымовых каналов.
5. Договор опрессовки системы отопления от 16 сентября 2013 года № 543 с МП «ЖКХ» Красноармейского района.
6. Договор с ООО «ЕРКЦ» на прием платежей от населения на содержание и ремонт общего имущества МКД.
7. Договор на техническое обслуживание и текущий ремонт электрохозяйства с ИП Кизиловой В.В.
8. Договор № 55 от 26 июня 2013 года на проведение дезинсекционных работ.

В целях оптимизации затрат и снижения издержек при проведении работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома и при предоставлении жилищно-коммунальных услуг собственникам и нанимателям жилых помещений, Правление ТСЖ «Ленина 148» осуществляет следующие функции:

- контролирует объём и качество работ, предусмотренных условиями договора на содержание, обслуживание и ремонт общего имущества и мест общего пользования многоквартирного дома;
- контролирует выполнение комплексных мероприятия по проведению осмотров, содержанию, текущему и капитальному ремонтам внутридомовых инженерных коммуникаций, подготовке многоквартирного к допуску и эксплуатации в осенне-зимний период;
- незамедлительно реагирует на обращения и предложения собственников;
- проводит ежегодный анализ действующих договоров с обслуживающими организациями;
- проводит ежемесячный анализ поступления денежных средств на расчётный счёт ТСЖ от собственников МКД, анализирует дебиторскую задолженность и предпринимает меры к взысканию дебиторской задолженности.

В соответствии с нормами, предусмотренными 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, составляет отчет о финансовой деятельности и представляются общему собранию. В соответствии с требованиями Налогового кодекса РФ, Управлением Пенсионного фонда РФ, органов Государственного статистического наблюдения соответствующие отчёты и сведения направляются и предоставляются Правлением ТСЖ в установленные сроки.

Основной задачей Правления ТСЖ «Ленина 148» является проведение разъяснительной работы с собственниками помещений МКД по вопросам повышения энергетической безопасности, сохранности жилого фонда и общего имущества МКД, а также по вопросам энергосберегающих мероприятий.

Смета доходов и расходов утверждённая общим собранием членов ТСЖ от 14 сентября 2012 года на 2013 год выполнена.

В 2013 году были проведены следующие виды работ, предусмотренные и утверждённые общим собранием (протокол № 1 от 14.09.2012):

- уборка подъездов 25 566,16 руб.
- капитальный ремонт, осмотр и техническое обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций 46 089,0 руб.
- обслуживание общедомового узла учёта тепловой энергии 6 810,0
- опрессовка системы централизованного отопления 3 122,22 руб.
- проверка вентиляционных каналов 9 131,0 руб.
- дезинсекция подвальных помещений 5 248,0 руб.

Общая сумма 95 966,38 руб.

Правлением ТСЖ «Ленина 148» большое внимание уделяется обеспечению санитарного содержания, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, объектов коммунального назначения и придомовой территории.

В соответствии с заключенным договором с ИП Коломиец В.В. ежемесячно производились осмотры внутридомовых инженерных коммуникаций в подвальных помещениях дома, о чём свидетельствуют ежемесячные Акты осмотра, подписанные сторонами.

В соответствии с заключенным договором с ООО «ЮРЭК-сервис» ежемесячно в отопительный период производилось и производится снятие показаний и предоставление их в МП «ЖКХ» Красноармейского района и сервисное обслуживание узла учета тепловой энергии.

В соответствии с заключенным договором с ООО КККО ВДПО было произведено обследование оголовков на крыше дома и поквартирное обследование вентиляционных и дымовых каналов.

В соответствии с заключенным договором, в целях подготовки многоквартирного дома к отопительному сезону МП «ЖКХ» Красноармейского района была проведена опрессовка внутридомовой системы централизованного отопления.

В соответствии с заключенным договором с ОАО «Красноармейскаярайгаз» произведено обследование общедомового и внутриквартирного газового оборудования.

В соответствии с заключенным договором ИП Коломиец В.В. выполнены следующие работы:

- проведена прочистка кухонного стояка во 2-м подъезде с чердака до подвального помещения (акт № 1 от 12.04.2013);
- проведена прочистка кухонного стояка в 3-м подъезде с чердака до подвального помещения (акт № 2 от 14.06.2013);

- ежемесячный осмотр внутридомовых инженерных коммуникаций (12 Актов от 15 числа каждого месяца);
- замена внутридомовой системы холодного водоснабжения (Акт № 3 от 15.08.2013);
- замена стояка горячего водоснабжения и холодного водоснабжения от квартиры № 33 до квартиры № 36 (Акт № 4 от 19.12.2013).

Ежемесячно в весенне-летний период производился покос травы на придомовой территории. Были закуплены расходные материалы (краска, кисти, растворитель, перчатки и др.) для обустройства придомовой территории. Работы выполнены.

Правление ТСЖ «Ленина 148» уделяет внимание вопросу своевременной оплаты собственниками взносов на содержание и ремонт общего имущества МКД. Некоторые собственники недобросовестно относятся к вопросу своевременного внесения платы, не платят по нескольку месяцев, некоторые собственники вообще не единого раза не производили оплату, при этом услугами пользуются. Таким собственникам направляются уведомления о необходимости погашения задолженности.