**I.** **Информация об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Надежда» за 2012 год.**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Финансовая отчетность за 2012 год по ТСЖ «Надежда»** |
|   | **Дом 107** |
| сальдо на 01.01.2012 | **97597,92** |
| **ДОХОД:** | **114448,49** |
| взнос за места общ.пользован | 114448,49 |
|   |   |
| **РАСХОД:** | **188754,7** |
| Услуги ТСЖ  | 15400 |
| Услуги ЕРЦ | 2183,1 |
| Услуги Банка | 3064,01 |
| ООО «Лидер» осмотр тепл счетчика | 4050 |
| ИП Тарасенко В.Ф. осмотр элект сети | 1000 |
| ВДПО обсл оголовок и вен каналов | 6105 |
| ООО Технология комфорта обсл инж коммун | 750 |
| ООО «Тех комфорта» замена магистр труб ХВС | 16200,7 |
| ООО «Тех комфорта»демонтаж водопровода и канализации | 7039 |
| ООО «Юрек» за обсл узла учета тепл энер | 2700 |
| ИП Кизилова электро мантаж работы | 18533,6 |
| ИП Сенин монтаж канализации | 18000 |
|  МП ЖКХ опрессовка систем отопления | 2157,29 |
| ИП Лещинский | 13565 |
| Материал на ремонт отмостки | 47859 |
| Ремонт отмостки | 12100 |
| Покраска цоколя | 15000 |
| Непредвиденные расходы | 3048 |
|   | 188754,7 |
| сальдо на 01.01.2013 | **23291,71** |
|   |   |

ТСЖ «Надежда» находиться на упрощенной системе налогообложения.

**II.** **ТСЖ осуществляет работы по обслуживанию и ремонту общего имущества МКД.**

1. Обслуживание инженерных коммуникаций :

- устранение мелких неисправностей в системе водопровода, канализации (прочистка системы канализации, устранение засоров и др.);

- устранение незначительных неисправностей в системе центрального отопления;

- аварийно-диспетчерское обслуживание;

- ведение журнала заявок собственников;

- контроль выполнения заявок собственников подрядчиками,

- аварийное и техническое обслуживание газового оборудования,

- подготовка дома к сезонной эксплуатации в осенне-зимний период (промывка и опрессовка внутридомовой системы отопления, очистка крыши от мусора, листьев, и т. д.),

- подготовка дома в эксплуатации в весенне-летний период (проведение сезонного осмотра , в случае выявление недостатков – их устранение);

- обследование и прочистка вент. каналов и оголовок;

- Техническое обслуживание общедомового узла учета тепловой энергии, снятие показаний;

- техническое обслуживание электроустановок, инженерных коммуникаций (электорохозяйство).

1. Проведение ремонтных работ согласно утвержденного плана работ

на текущий год общим собранием членов ТСЖ.

Собственники могут обращаться по контактным телефонам, размещенным на сайте и на досках объявлений, при необходимости получения дополнительных услуг:

- по сантехническим работам (установка и ремонт внутриквартирного водопровода, замена кранов и т. п.);

- работы по ремонту внутриквартирных электроустановок, электропроводки, электроприборов (ремонт электропроводки, замена электрических счетчиков и т.п.).

Оплата производиться по ценам, установленным подрядчиками по отдельным видам услуг.

**III.** Порядок и условия оказания услуг по обслуживанию и ремонту общего имущества МКД.

1. Плановые работы по обслуживанию и ремонту общего имущества МКД осуществляются в соответствии с планом работ, принятым и утвержденным общим собранием членов ТСЖ.

- обследование вент. каналов и оголовок - 1 раз в год при подготовке к эксплуатации МКД в осенне-зимний период;

- техническое обслуживание и осмотр электроустановок – 1 раз в 6 месяцев, согласно договора;

- техническое обслуживание и осмотр сантехнического оборудования - 1 раз в месяц, согласно договора;

- лабораторные испытания электрооборудования и электроустановок – 1 раз в 3 года;

- снятие показаний и осмотр общедомового узла учета тепловой энергии – 1 раз в месяц, согласно договора;

- опрессовка и промывка внутридомовой системы отопления – 1 раз в год при подготовке МКД К эксплуатации в осенне-зимний период.

1. В случаях аварий обслуживание осуществляется на основании заявки собственника (жильца) помещения на дежурные телефоны ТСЖ (номера телефонов размещены на стендах, расположенных в каждом подъезде дома).

**Товариществом для выполнения целей уставной деятельности заключены договоры со следующими контрагентами:**

* Индивидуальный предприниматель Тарасенко В.Ф - осмотр, обслуживанию инженерно-технических коммуникаций (электрохозяйства) общего пользования многоквартирного жилого дома.
* ООО «Технология комфорта» , директор Сидоров М.А. – осмотр , обслуживание сантехнических коммуникаций.
* КРО ККО ООО «ВДПО», председатель Науменко Инна Викторовна , - ежегодная проверка вентиляционных и дымовых каналов.
* ООО «Единый расчетно-кассовый центр», директор Лопатина Любовь Павловна – прием и перечисление платежей (платежный агент).
* ОАО «Красноармейскаярайгаз» , исполнительный директор Балла Сергей Николаевич, - техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (вводных и внутренних газопроводов) и аварийно-диспетчерское обеспечение МКД.
* Индивидуальный предприниматель Соловьева Светлана Викторовна – бухгалтерское и юридическое сопровождение деятельности ТСЖ.

**IV.** Информация о привлечении к административной ответственности ТСЖ «Надежда» в 2012 г.

В 2012 году Товарищество собственников жилья «Надежда» к административной ответственности за нарушение в сфере управления многоквартирным домом не привлекалось.

.