

Утверждён

решением общего собрания
членов ТСЖ «Содружество»,
протокол от 08.02.2015 № 19

ГОДОВОЙ ОТЧЁТ

о деятельности правления ТСЖ «Содружество»

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

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

В 2014 году правлением были заключены следующие договоры на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме:

1. Договор с ОАО «Красноармейскаярайгаз» от техническом обслуживании внутридомового газового оборудования (вводных и внутренних газопроводов) и аварийно диспетчерском обеспечении МНКД от 29.04.2014года № 119.
2. Договор с ООО « ЕРКЦ»на приемвзносов на капитальный ремонт, оказание услуг по содержанию информационной системы, обеспечивающей сбор, обработку и хранение данных о платежах взносов на капитальный ремонт , изготовление платежных документов на оплату взносов на капитальный ремонт от 01.11.2014 года б/н.
3. Договор опрессовки системы отопления от 12.08.2013года № 347 с МП «ЖКХ» Красноармейского района.
4. Договор на оказание услуг от 06.12.2014 года с КРО ККО ООО «ВДПО».
5. Договор с ООО «Агропромэнерго Полтавское» от 01.04.2014 года № 42 об испытании электрооборудования дома.
6. Договор с ООО «Агропромэнерго Полтавское» от 17.04.2014 года № 47 об оказании услуг по осмотру, обслуживанию инженерно- технических коммуникаций общего пользования многоквартирного дома».

7. Договор с ООО « Лидер» от 22.05.2014 года по поверке приборов узла учёта тепловой энергии.
8. Договор с ОАО « Сбербанк России» от 24.06.2014 года об открытии специального банковского счета для формирования фонда капитального ремонта.
9. Договор с ООО « Лидер» от 29.09.2014 года по выполнению работ по сервисному обслуживанию узла учёта тепловой энергии и ГВС.
10. Договор с МП «ЖКХ» Красноармейского района от 04.09.2014 года № 460 на опломбирование пяти компонентов узла учета тепловой энергии после поверки, приемка узла учёта тепловой энергии в эксплуатацию».
11. Договоры возмездного оказания услуг с Гришутиным А.А. , Дубским В.С., Кудрявцевым П.П.

В соответствии с решением общего собрания собственников от 31 мая 2014 года был выбран способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома – на специальном счёте , размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт утверждён в размере 5 рублей 32 копейки за один квадратный метр общей площади помещения, владельцем специального счета выбрано ТСЖ « Содружество», для открытия специального счета определен ОАО « Сбербанк России».

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 и платы за потребленную электроэнергию;

- Ежемесячно проводится работа по сбору и передаче информации в ООО «ЕРКЦ» показаний поквартирных счетчиков холодного и горячего водоснабжения,

- проводится ежемесячный контроль за своевременностью уплаты жильцами платежей за потребленную электроэнергию и правильностью снятия показаний, а также 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.

В мае была проведена плановая проверка общедомового прибора учёта тепловой энергии в соответствии с заключённым договором с ООО «Лидер».

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. Повысилась ответственность собственников по своевременной оплате за потребленную электроэнергию. Так оплата по счетам ОАО «Кубаньэнерго» и поступление средств на счет ТСЖ за потребленную электроэнергию в целом по году оказались равны и составила 261 т. руб.

Смета доходов и расходов ТСЖ на 2014 год практически выполнена.

Большое внимание правлением уделяется обеспечению санитарного содержания, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, объектов коммунального назначения и придомовой территории. В 2014 году были проведены работы по очистке водосточных желобов на крыше дома по всему периметру, сделана обрешётка на всех вытяжных трубах на крыше дома, завезён грунт и произведена подсыпка фундамента дома около первого подъезда с целью минимизации подтопления

подвала грунтовыми водами. Шесть раз за год производились работы по прочистке забившейся канализации в подвале дома.

В соответствии с заключенным договором с ИП Шишкиным Д.И., согласно актов осмотра инженерных коммуникаций ежемесячно производились осмотры инженерных сетей в подвальных помещениях дома, ежемесячно в отопительный период производилось и производится ООО «Лидер» сервисное обслуживание узла учета тепловой энергии. В декабре по договору с ООО КККО ВДПО было произведено обследование оголовков на крыше дома и поквартирное обследование вентканалов. В августе силами МП «ЖКХ» произведена ежегодная опрессовка внутридомовой системы отопления.

В апреле 2014 были закуплены краска разных цветов, кисти, растворитель, перчатки, известь и организован субботник на придомовой территории, высажены цветы, обновлены декоративные композиции.

Особое внимание уделяется вопросу своевременности уплаты жильцами взносов на содержание и ремонт общего имущества, взносов на капитальный ремонт, а также платежей за потреблённую электроэнергию. Некоторые собственники недобросовестно относятся к вопросу своевременного внесения платы, не платят по нескольким месяцам. С ноября в соответствии с федеральным законодательством появился еще один обязательный платеж – взнос на капитальный ремонт общего имущества. В настоящее время у половины собственников имеется задолженность по уплате взносов на капитальный ремонт. К таким собственникам будут направляться уведомления о необходимости погашения задолженности, а затем, в случае неоплаты, подаваться иски в суд.

Председатель правления

ТСЖ «Содружество»



Л.М.Кузнецова