Утверждён

 решением общего собрания

 членов ТСЖ «Содружество»,

 протокол

от 07.02.2016\_№ 20

**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».

 В 2015 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 03.06.2015 года № 95.
2. Договор с МП «ЖКХ» Красноармейского района опрессовки системы отопления от 20.08.2015 года № 426.
3. Договор с КРО ККО ООО «ВДПО» на оказание услуг от 21.12.2015 года.
4. Договор с ОАО « Крайинвестбанк» банковского вклада ( депозита).
5. Договоры возмездного оказания услуг :

- с Дубским В.С. по покосу травы, чистке канализации, ремонту дверей, ремонту кровли, чистке водостков и ремонту почтовых ящиков.

- с Кудрявцевым П.П. по ремонту дверей и ремонту кровли.

- с ИП Шишкин Д.И. на ремонтные работы.

- с Кораблиным И. по замене трансформаторов на общедомовом эл. счетчике.

- с Дубской К.М. по уходу за клумбами и двором.

- с Губиной А.И. по уходу за клумбами и двором.

 В соответствии с решением общего собрания собственников от 31 мая 2014 года В МКД 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». С целью контроля за поступлением и расходованием средств со специального счета ежемесячно в государственную жилищную инспекцию отправляется отчет владельцем специального счета, то есть ТСЖ «Содружество», о поступлении взносов на капитальный ремонт и размерах остатка на специальном счете.

 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 случае выхода из строя индивидуальных приборов учета жильцам предъявляются требования о замене таких счетчиков. Оплата за потребленные ресурсы в таких случаях должна производиться по среднемесячным показаниям.

 В соответствии с Жилищным кодексом РФ ведется реестр членов товарищества собственников жилья, который ежегодно уточняется и направляется в государственную жилищную инспекцию Краснодарского края. Организован бухгалтерский учет. Ежегодно проводятся общие собрания членов товарищества, на которых утверждаются сметы доходов и расходов товарищества, отчет о финансовой деятельности, отчет правления и ревизионной комиссии ТСЖ, годовой план содержания общего имущества и смета на очередной год.

 В январе была проведена плановая проверка общедомового прибора учёта электрической энергии. По результатам поверки были куплены и заменены два трасформатора тока.

 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. Разъясняется необходимость полной и своевременной оплаты за потребленную жильцами электроэнергию. Так поступившие платежи от жильцов на счет ТСЖ оказались меньше выставленных сумм по счетам ОАО «Кубаньэнерго» на 14 тыс.руб. Т.е. за недобросовестных собственников денежные средства поступали со счета ТСЖ.

