

ГODOVOЙ 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 2016 году правлением были заключены следующие договоры на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также иные договоры, связанные с деятельностью товарищества:

1. Договор с ООО «Лидер» обслуживания узла учета тепловой энергии от 11.01.2016 года № 36.
2. Договор с ООО «Лидер» по замене счетчиков горячей воды и поверке узлов учета тепловой энергии от 25.01.2016 года № 2.
3. Договор с МП ЖКХ Красноармейского района от 27.01.2016 года № 99 по опломбировке счетчиков после поверки.
4. Договор от 17.05.2016 года с ПФ «СКБ Контур» на программный продукт (для установки ГИС ЖКХ).
5. Договор от 15.06.2016 года № 82 с ИП Горбенко И.С. по регистрации ТСЖ на портале ГИС ЖКХ.
6. Договор от 20 сентября 2016 года № 605 опрессовки системы отопления.
7. Договор от 20.12.2016с ККО ВДПО
8. Договоры возмездного оказания услуг:
 - с Дубским В.С. по покосу травы, чистке канализации, ремонту двери в 3-подъезде, установке информационного щита во дворе дома.
 - с ИП Шишкин Д.И. на ремонтные работы.
 - с Кораблиным И.А. по замене силового эл. тумблера в 4 подъезде.

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 ежеквартально 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:

- контролирует точное исполнение работ, установленных договорными отношениями на содержание, обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- осуществляет мероприятия по проведению осмотров, содержанию, текущему и капитальному ремонту, подготовке к сезонной эксплуатации жилого дома, придомовых территорий;
- анализирует ранее заключенные договоры с обслуживающими организациями, договоры, требующие пролонгации, продлеваются.
- анализирует поступление денежных средств на счет ТСЖ за содержание мест общего пользования, платы за потребленную электроэнергию и капитальный ремонт;
- ежемесячно проводит работа по сбору и передаче информации в ООО «ЕРКЦ» показаний поквартирных счетчиков холодного и горячего водоснабжения,
- проводит 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 и взносов на капитальный ремонт общего имущества.

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 соответствии с постановлением Правительства РФ № 731 размещена информация о деятельности ТСЖ на федеральном сайте www.reforma.gkh, на сайте органа местного самоуправления - администрации Полтавского сельского поселения и на информационном стенде во дворе дома.

В целях исполнения Федерального закона от 21.07.2014 года № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно - коммунального хозяйства» был заключен договор с фирмой «СКБ «Контур» на обеспечение программным продуктом и сертификатом ключа.

В январе 2016 года ООО «Лидер» была проведена плановая поверка общедомовых счетчиков горячей воды и поверка узлов учета тепловой энергии. Оплата за работы произведена в соответствии с заключенным договором.

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.

Смета доходов и расходов ТСЖ на 2016 год практически выполнена. Не выполнены планируемые работы по обустройству внутридворового проезда или ремонту подъездов.

Большое внимание по-прежнему правлением уделяется обеспечению санитарного содержания, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, объектов коммунального назначения и придомовой территории. В 2016 году были проведены работы по текущему ремонту входной двери в 3-м подъезде, четыре раза в 2016 году производилась аварийная чистка канализации (2 раза во 2-м подъезде, 1 раз в четвертом подъезде и 1 раз в 3-м подъезде). На регулярной основе проводятся работы по наведению санитарного порядка около мусорных контейнеров, силами жильцов убирается территория около подъездов, наводится порядок в цветниках.

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

В апреле 2016 по инициативе жильцов дома и их силами был проведен субботник. Для проведения которого за счет средств ТСЖ были закуплены краска разных цветов, кисти, растворитель, перчатки, известь, высажены цветы, отреставрированы декоративные композиции (малые архитектурные формы) во дворе дома.

Уделяется внимание вопросу своевременности уплаты жильцами взносов на содержание и ремонт общего имущества, взносов на капитальный ремонт, а также платежей за потреблённую электроэнергию. Надо отметить, что практически все жители дома добросовестно относятся к оплате взносов за капитальный ремонт, оплату коммунальных услуг. Исключение составляет Алесина М., проживает в кв.18, собственник Светличная Н.Д., и Белокреницкий (кв.34), в настоящее время в данной квартире не проживает. С ноября 2014 года в соответствии с федеральным законодательством появился еще один обязательный платеж – взнос на капитальный ремонт общего имущества. Остаток средств на специальном счете, где аккумулируются взносы, составил на 01.01.2017 года 396,0 тыс. рублей.

Председатель правления
ТСЖ «Содружество»



Л.М.Кузнецова