

«УТВЕРЖДЕН»

Решением общего собрания членов ТСЖ

Протокол №__ от «__» _____ 201 г.

Председатель собрания

Кудряков В. В.

Секретарь собрания

_____ / _____ /

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРАВЛЕНИЯ
ТСЖ «ТЕХНИЧЕСКАЯ 68»
ЗА 2019 ГОД

г. Екатеринбург

март 2020 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ ЗА 2019 год _____

2. ОТЧЕТ О ЗАСЕДАНИЯХ ПРАВЛЕНИЯ _____

3. ОТЧЕТ О СОДЕРЖАНИИ И РЕМОНТЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА _____

3.1. Техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования и мест общего пользования _____

3.2. Санитарное содержание и благоустройство территории _____

4. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ЗАДАЧИ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ _____

5. ОТЧЕТ О НАЧИСЛЕНИЯХ И РАСХОДАХ ТСЖ _____

5.1. Основные поставщики коммунальных и жилищных услуг _____

5.2. Расшифровка по расчетному счету _____

5.3. Состояние дел с неплательщиками

1. ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ ЗА 2019 год

Основным видом деятельности ТСЖ является управление и эксплуатация многоквартирного жилого дома объединённых собственниками квартир в товарищество с общим количеством квартир 264 шт., расположенных на общем земельном участке и имеющие общие сети инженерно-технического обеспечения.

Высшим органом управления является общее собрания членов товарищества, которое ежегодно утверждает смету доходов и расходов с учетом обязательных платежей и взносов.

Выполнение решения общего собрания обеспечивает правление ТСЖ «Техническая 68» во главе с председателем – Кускиным Владиславом Анатольевичем, который избран на должность на основании протокола правления № 5 от 25.07.2018 года.

Главной целью своей деятельности Правление ТСЖ считает: обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества, выполнение работ по обеспечению надёжного функционирования инженерных систем и строительных конструкций дома в целом, санитарному содержанию дома и придомовой территории, а также предоставление коммунальных услуг.

ТСЖ является некоммерческой организацией, прибыль в организации не предусмотрена. Несмотря на жесткий бюджет и отсутствие спонсирования со стороны муниципальных органов, все работы по эксплуатации и обслуживанию домов, в том числе выполнение мероприятий по противопожарной безопасности, проводятся за счет собственных средств жильцов.

Правление ТСЖ благодарит всех членов Товарищества за оказанное доверие и в полной мере осознает значимость первоочередных задач ТСЖ, в числе которых:

- повышение качества оказанных поставщиками услуг;
- минимизация долгов неплательщиков перед ТСЖ;
- финансовая прозрачность деятельности Товарищества.

2. ОТЧЕТ О ЗАСЕДАНИЯХ ПРАВЛЕНИЯ

31 марта 2018 года решением общего собрания (протокол № 1) был выбран новый состав правления ТСЖ сроком на два года:

- В состав правления ТСЖ вошли члены товарищества: А.М. Антипин (кв.263), А.В. Ибрагимова (кв.43), В.А. Кускин (кв.14), И.Л. Кочнева (кв.197), Е.Г. Шеметова (кв.220).

- В состав ревизионной комиссии: Пилясова О.Ф., Воронцова Ю.В., Тетерина А.В.

- В состав счетной комиссии: Насонову О.Ю., Егорова Е.Н., Зеленину В.В.

Председателем правления ТСЖ (протокол № 1 от 04.04.2018г.) избран Антипин А.М.. После ухода по собственному желанию Антипина А.М., председателем правления (протокол № 5-2018 от 25.07.2018г.) избран Кускин В.А.

За 2019 год прошло 9 заседаний Правления ТСЖ, на которых рассматривались и решались насущные вопросы и первоочередные проблемы товарищества:

- по устранению предписаний и выполнению обязательных требований Управления жилищного и коммунального хозяйства Администрации города Екатеринбурга. Собственными силами ТСЖ выполнен ряд мероприятий по устранению замечаний.

- минимизация долгов неплательщиков перед ТСЖ и своевременной оплаты самого Товарищества;

- выявление и удовлетворение запросов и потребностей членов ТСЖ;

- финансовая прозрачность деятельности Товарищества;

- повышение качества услуг по реагированию на заявки жильцов домов.

Во исполнение предусмотренных действующим законодательством и уставом Товарищества, Правление ТСЖ считает главной целью своей деятельности повышение комфортности среды проживания в ТСЖ «Техническая 68»

3. ОТЧЕТ О СОДЕРЖАНИИ И РЕМОНТЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

3.1. Организация деятельности Товарищества по содержанию общего имущества, эксплуатации и ремонту жилого фонда

- 1) сформирован проект сметы доходов и расходов Товарищества на 2020 год;
- 2) подготовлены и своевременно сданы пакеты документов налоговой и бухгалтерской отчетности Товарищества в государственные органы;
- 3) проведена плановая поверка приборов учета тепловой энергии с демонтажем монтажом и наладкой перед вводом в эксплуатацию .
- 4) подготовлен и утвержден в установленном порядке паспорт готовности домов к отопительному сезону;
- 5) организовано взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями, с организациями, предоставляющими услуги по обслуживанию специального оборудования, и органами государственной власти;
- 6) производился надзор за качеством и объёмом выполненных работ по техническому обслуживанию, ремонту инженерного оборудования и инженерных систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации жилых домов;
- 7) осуществление контроля по работе службы по устранению аварийных ситуаций инженерных систем:
отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электрооборудования жилых домов;
- 8) проводился контроль качества выполняемых работ по техническому обслуживанию жилого дома, санитарному содержанию придомовой территории и их соответствии требованиям нормативных документов;
- 9) проводился контроль соблюдения правил пожарной безопасности и санитарных норм при содержании и эксплуатации жилых и технических помещений;
- 10) проводилась работа с собственниками квартир по своевременной оплате коммунальных услуг и взысканию имеющейся задолженности в досудебном порядке;
- 11) проводилась работа по снятию показаний с квартирных индивидуальных приборов учета расхода электроэнергии и воды, с проведением соответствующего перерасчета;
- 12) проводилась работа по опломбировке квартирных счетчиков учета расхода холодной и горячей воды и составлению актов о вводе их в эксплуатацию;

13) проводилась работа по оказанию консультативных услуг собственникам помещений по финансово - правовым вопросам эксплуатации жилых помещений;

14) ведется работа в системе ГИС ЖКХ, где размещается информация по дому, по лицевым счетам собственников, по индивидуальным приборам учета частично и ежемесячные квитанции по собственникам квартир;

3.1. Техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования и мест общего пользования в 2019 году:

- 1) проведена замена 4 стояков ХВС
 - 2) проведены работы по чистки кровли №23.
 - 3) Проведена работа по гидропромывке системы ГВС и отопления.
 - 4) проведена работа по косметическому ремонту крыльца подъездов 9,10,11,14,17.
 - 5) произведена замена ввода подачи ХВС 11 – 16 подъезд.
-
- 6) Произведена замена задвижек в количестве 36 шт, демонтаж, монтаж манометров и термометров 112 шт.
 - 7) Установка в подъезде № 3 выключателей датчиков движения на электричество
 - 8) Выполнение предписания 19.0-10/19/5-П от 29.01.2019 г. о ремонте теплоизоляции трубопроводов центрального отопления ГВС в подвальном помещении 19 подъезда.
 - 9) Проведена работа по спилу сухих деревьев несущих угрозу жизни и порчи автотранспорта.
 - 10) проведен ремонт аварийной канализации в 1,2, 3, 4 подъезде
 - 11) проведена новогодняя елка для детей во дворе дома.

3. 2. Санитарное содержание и благоустройство территории:

- 1) приобреталась земля для цветочных клумб.
- 2) выполнялись плановые мероприятия по уборке территории вокруг жилых домов от мусора, очистке от снега и льда территории перед подъездами, пешеходных дорожек и проезжей части в зимний период, посыпка антигололедными средствами;
- 3) проводилась стрижка газонов;

4. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ ЗАДАЧИ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ НА 2020 ГОД

Во исполнение обязанностей, предусмотренных действующим законодательством и уставом Товарищества, правление ТСЖ считает, главной целью своей деятельности повышение комфортности среды проживания, для этого предлагается ряд мероприятий:

1. Перезаключение договоров на техническое обслуживание жилых домов с собственниками жилья и подписание соглашения о персональных данных.
2. Защита интересов собственников во всех государственных и коммунальных организациях города.
3. Провести ремонт мягкой кровли (отдельными местами) жилого дома ..
4. частичная замена стояков ХВС .
5. Покупка и установка новых элементов для детской площадки.
6. Установка циркуляционных насосов на 1 – 2 ввод ГВС.
7. Покупка сертифицированного песка в песочницы.
8. Проведение уборки крыши от мусора.

5. ОТЧЕТ О НАЧИСЛЕНИЯХ И РАСХОДАХ ТСЖ

5.1 Основные поставщики коммунальных и жилищных услуг

Основным поставщиками коммунальных услуг являются:

Филиал Акционерного общества "Екатеринбургэнергосбыт" предоставляет услуги по электрической энергии;

ЕМУП Водоканал предоставляет услуги по водоснабжению и водоотведению;

Филиал Свердловский ПАО «Т Плюс» предоставляет услуги по тепловой энергии.

АО «Екатеринбурггаз» предоставляет услуги по газу.

МУП «Спецавтобаза» услуги по вывозу мусора.

5.3. Состояние дел с неплательщиками.

В доме, входящих в Товарищество, всего 264 (263 квартир и 1 нежилое помещение). Примерно 20-30% собственников квартир и нежилых помещений «обычно» имеют ту или иную задолженность по оплате жилищных и коммунальных услуг.

Общий объём начислений по всем домам ТСЖ за 2019 год составил 19150432,75 руб.

За 2019 год приходы денег от жильцов домов составили всего 19465975,43 руб,
По состоянию на 01.01.2020 долги жильцов перед ТСЖ составили 3824719,28 руб.

Плановые мероприятия по сокращению задолженности (в рамках действующего законодательства):

- индивидуальные встречи и переговоры с должниками;
- рассылка претензий;
- опубликование списков должников;
- ограничение доступа к общедомовым инженерным сетям.

Главный бухгалтер _____ Шарыгина Н.С.