



Утверждён:
протокол Годового общего собрания
членов Товарищества собственников жилья
«Проспект Победы,11», от 22 марта 2021 г.

ГODOVOЙ ОТЧЕТ

о деятельности правления ТСЖ «Проспект Победы,11» в 2020г.

по управлению многоквартирным жилым домом № 11

по проспекту Победы , г. Тверь

Общие сведения о работе Правления ТСЖ «Проспект Победы,11» в 2020 г.

Действующий состав Правления ТСЖ «Проспект Победы,11» (далее «Правление») в 2020 году

- Член Правления Михайлов Д.О. (Председатель Правления)
- Член Правления Айкерекова Е.С.
- Член Правления Филатова О.В.
- Член Правления Мельникова Л.С.

В ТСЖ «Проспект Победы,11», протокол от 12.11.2020 избран Председатель правления Михайлов Д.О.

В 2020 году проводились плановые заседания Правления ТСЖ «Проспект Победы,11»: протоколы от 25.01.2020г., от 05.02.2020г., от 16.03.2020г., от 02.04.2020г. от 02.05.2020г., от 22.05.2020г., от 05.07.2020г. от 01.09.2020г., 12.11.2020г., от 01.12.2020г.

Правление было инициатором очередного проведения общего собрания членов ТСЖ многоквартирного жилого дома (МКД) от 22.04.2020г., внеочередного собрания собственников МКД от 07.12.2020г по решениям членов правления

Работы по управлению МКД проводились с привлечением штатных работников: , главный бухгалтер, паспортист, слесарь-сантехник, уборщица, дворник, электрик

На время очередного отпуска уборщицы, дворника, слесаря-сантехника, электрика были приняты работники по договорам найма.

Отчет о деятельности Правления в 2020г.

Все работы, проведенные в 2020 г., осуществлялись в рамках финансового плана ТСЖ «Проспект Победы,11» на 2020 год, и по решению Правления.

1. Управление многоквартирным домом

В 2020 году были проведены: очередное общее собрание членов ТСЖ в МКД., одно внеочередное общее собрание собственников МКД.

На собраниях были утверждены следующие вопросы:

- Утвержден годовой Финансовый план на 2021 год с определением целевых поступлений и распределением расходной части, с утверждением штатного расписания, размерами заработной платы и вознаграждений.
- Утвержден размер ежемесячных платежей собственников помещений и нанимателей за содержание и ремонт МКД в 2021 г. в размере 15 руб. на 1 кв.м общей площади помещения собственника.
- Утверждены полномочия ТСЖ на продление заключенных договоров об использовании общего имущества собственников помещений от имени собственников. В соответствии с предоставленными полномочиями Правлением были продлены договора на размещение интернет оборудования, аренда

земельного участка. Расходование средств, полученных по данным договорам, производилось в соответствии с финансовым планом по статье содержание и ремонт общего имущества дома.

- Собственниками МКД принято решение о расходовании средств фонда капитального ремонта со спец. счёта для замены инженерного оборудования подачи холодной воды и замена выпуска общедомовой канализации.

Бухгалтерский учет и делопроизводство

Все платежи ТСЖ «Проспект Победы,11» осуществляет безналичным путем и по денежным средствам выданным под отчет.

Штатным сотрудникам выплачивается заработная плата в соответствии с утвержденными штатным расписанием окладами и доплатами. За аварийное обслуживание и ликвидацию последствий аварий производится доплата слесарю-сантехнику, по договору подряда. Дворнику в период с ноября по март установлена доплата за уборку снега в период снегопада. Доплата по озеленению и благоустройству придомовой территории : посадка растений, полив, скос травы, подрезка кустов производится с апреля по сентябрь.

За выполнение работ отсутствующих штатных сотрудников выплачивалась заработанная плата. Все выплаты производились согласно Финансовому плану на 2020год.

Вся отчетность в ФНС, ПФР, ФСС и Росстат предоставляется по телекоммуникационным каналом связи по договору с ООО Компания «Тензор».

Доходы, полученные ТСЖ, за счет сдачи в аренду в 2020г. помещений общего пользования для размещения интернет оборудования и сдачи земельного участка составили 82700 рублей.

Начисление и сбор обязательных платежей

Правление в течение года проводило работу по сокращению задолженности по жилищно-коммунальным услугам. Собственникам, имеющим задолженность, направлялись уведомления с просьбой погасить имеющийся долг, в кратчайшие сроки. Поданы документы в Мировой суд на 30 квартиру

Для осуществления ежемесячных платежей по жилищно-коммунальным услугам собственникам предъявляется к оплате единый платежный документ, соответствующий рекомендациям Минрегионразвития РФ. В ТСЖ «Проспект Победы,11», ведется постатейный учет денежных средств, поступивших обязательных платежей. Задолженность перед ресурсоснабжающими организациями ликвидируется по полученным счетам за оказанные услуги для ТСЖ «Проспект Победы,11» с учетом акта сверки ежемесячно, в установленные сроки поставщиками услуг.

На 1 января 2021г. за пользователями помещений МКД имеется общая задолженность по обязательным платежам в сумме 984215,0 руб.

На 31.12.2020

Содержание, ремонт и коммунальные услуги собственников помещений 901221,36руб.

в.т.ч. декабрь 2020г. 545723,12руб.

Капитальный ремонт 82993,68 руб.

Теплоснабжение по счету за декабрь 2020г 126124,43руб.

Водоснабжение и водоотведение по счету за декабрь 2209г. 22771,36 руб.

Электроснабжение по счету за декабрь 2020г. 27734,67 руб.

Вывоз мусора по счету за декабрь 2020г. 17841,99 руб.

Фонд капитального ремонта

Средства собранные для нужд капитального ремонта поступают на отдельный спец. счет в банке Тверское отделение №8607 ПАО СБЕРБАНК г. Тверь согласно способу формирования Фонда капитального ремонта, утвержденному общим собранием собственников многоквартирного дома протокол от 23.04.2014г. На 01 января 2020г. на счет капитального ремонта поступило от жителей дома 2319197,54 рубля. Использовано из средств капитального ремонта в 2020году 349307 рублей для ремонта узлов учета: тепловой энергии, холодной воды, электроэнергии; водомерного узла на вводе дома, лестничных входов в подвальные помещения, коридоры 1,2 очереди дома. Проведение капитального

На 31.12.2020г. на счет капитального ремонта поступило 2370151,06 руб.

Раскрытие информации по управлению МКД

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21 июля 2014 г. N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" ТСЖ было зарегистрировано в ГИС и производит заполнение необходимой информации в установленные сроки (адрес сайта gis-zkh.ru).

В соответствии с Постановлением Правительства РФ №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» Правление размещает необходимую информацию ТСЖ «Проспект Победы,11» по управлению МКД:

- На официальном сайте в сети Интернет, определенном Минрегионразвития РФ www.reformagkh.ru;
- На сайте муниципального образования г.Тверь www.tver.ru;
- На информационных стендах в подъездах МКД;
- В платежных документах в виде справочной информации, по форме, утвержденной Правлением;
- В системе Государственной информационной системе (ГИС) ЖКХ;

- В помещении Правления по адресу Проспект Победы,7, где ведется личный прием работниками ТСЖ «Проспект Победы,11», ответственных за предоставление информации, по установленному графику.

Ежегодно Правление готовит отчеты по управлению ТСЖ «проспект Победы,11» многоквартирным жилым домом, в т.ч. по начисленным обязательным платежам собственникам с реестром распределения по статьям платежного документа.

2. Работы по содержанию и ремонту помещений общей собственности, придомовой территории и инженерных коммуникаций

Работы по содержанию, озеленению и благоустройству придомовой территории.

Проводились работы по озеленению придомовой территории: обустройство клумб, посадка, поливка цветов, посадка деревьев и кустарников, покос травы, обрезка кустов, посев травы, уборка цветов на зиму, уборка мусора, уборка травы и земли с детской площадки,

Проводился косметический ремонт детской площадки.

Уборка дворовой территории, городской дороги, проходящей вдоль дома от снега с привлечением дорожной техники.

Ведется переписка с Департаментом дорожного хозяйства и благоустройства по включению дороги от проспекта Победы, вдоль дома к парку Победы по включению ее в перечень дорог города.

Проведен выборочный ремонт кирпичной кладки дворовых колодцев

Проведен косметический ремонт детской площадки.

Уборка придомовых территорий осуществлялась силами штатных сотрудников и работников по договору подряда.

Вывоз мусора выполнялся в соответствии с договором с ООО «ТСАХ»

Прочистка ливневого колодца выполнена по договору подряда. Ведется систематическая работа по отводу ливневых вод с дворовой территории для удобства жильцов дома.

Работы по содержанию и ремонту помещений, входящих в состав общего имущества.

В 2020г. проводился весенний осмотр состояния дома и прилегающей территории. Велась текущая работа по содержанию помещений.

Проводились регулярные осмотры состояния помещений общего пользования, обнаруженные недостатки устранялись.

Работа по содержанию помещений проводилась силами штатных сотрудников, фирмой ООО «Комплекс», договора подряда с физическими лицами.

Уборка помещений общего пользования осуществлялась силами штатных сотрудников.

Проводилась генеральная уборка лестничных клеток и подвалов дома два раза за год.

Проводилась регулярная обработка дезинфицирующими средствами общедомовых помещений, лестничных клеток, детской площадки, контейнерной площадки, тротуаров вдоль дома в течении всего года

Проводились плановые проверки работы сетей Интернет.

Проведены работы по теплосбережению МКД: установлена недостающая фурнитура на окна (заглушки), и произведен ремонт окон в подъездах. Заделка монтажной пеной отверстий в подвальных помещениях. Изоляция трубопроводов в подвалах.

Регулярная закраска граффити на стенах дома.

Ремонт площадки для мусорных отходов.

Ремонт бетонных полов в подвалах дома.

Выборочный ремонт кровли с парапетами.

Прочистка вентиляционных каналов выборочно.

Обслуживание кровли в осеннее- зимний период: прочистка вентиляционных шахт, очистка от снега кровли с прочисткой водостоков, снятие сосулек с привлечением механизмов.

Прочистка водостоков в течении года.

Крепление металлических обделок парапетов по периметру кровли.

Работы по капитальному ремонту общедомового имущества.

Проведен капитальный ремонт замены инженерного оборудования подачи холодной воды и замена выпуска общедомовой канализации.

Работы по содержанию и ремонту инженерных сетей.

Проведена плановая подготовка теплового узла и инженерных сетей к отопительному сезону:

- промывка теплообменного оборудования,
- проверка регулятора температуры,
- выборочная промывка стояков отопления,
- замена задвижек на горячую и холодную воду в доме,
- в водяном узле утепление труб горячей и холодной воды,
- замена фильтров,
- замена кранов, труб водопроводных и канализационных,
- замена водяного насоса в приямке теплового узла,
- покраска труб в подвале и тепловых узлах,

- замена общедомовых труб,
- запорной арматуры на стояках по всему дому.
- замена канализационных труб от дома до дворовых колодцев 4 подъезд.
- частичная замена канализационных стояков в 1,3, 4, 6 подъездах.

Изоляция трубопроводов в подвальных помещениях.

Оформлен и подписан Паспорт готовности дома к осеннее-зимнему периоду 2020-2021гг.

3. Учёт аварий в инженерных сетях, фиксация перерыва в подаче коммунальных услуг

Происходило неоднократное отключение электроэнергии в связи с авариями в городских сетях, а так же плановое отключение горячего водоснабжения.

В течение года 6 раз происходили засоры и прорывы канализации в подвале дома с затоплением подвала по причине сброса жителями посторонних предметов в систему водоотведения. Все засоры были устранены силами штатных сотрудников с дополнительной оплатой и по договорам подряда согласно Финансовому плану на 2020г. Для предотвращения излития канализационных вод Правление обязало работников регулярно проводить профилактические мероприятия и вести разъяснительную работу с жителями дома.

Проводилась регулярная работа с собственниками подвальных помещений по содержанию общего имущества в надлежащем виде, с соблюдением техники и пожарной безопасности. Соблюдение офисными помещениями, прилегающую территории в порядке. (уборка снега, мусора и ремонт асфальтового покрытия)

Председатель правления



/Д.О. Михайлов/

Управляющий

/С.П. Кузнецова/