



Утверждён:
протокол Годового общего собрания
членов Товарищества собственников жилья
«Проспект Победы, 11», от 22 апреля 2020 г.

ГODOVOЙ ОТЧЕТ

о деятельности правления ТСЖ «Проспект Победы, 11» в 2019г.
по управлению многоквартирным жилым домом № 11
по проспекту Победы , г. Тверь

Общие сведения о работе Правления ТСЖ «Проспект Победы,11» в 2019 г.

Действующий состав Правления ТСЖ «Проспект Победы,11» (далее «Правление») в 2019 году

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

В ТСЖ «Проспект Победы,11», протокол от 12.11.2019 избран Председатель правления Михайлов Д.О.

В 2019 году проводились плановые заседания Правления ТСЖ «Проспект Победы,11»: протоколы от 11.01.2019г от 01.03.2019г., от 01.04.2019г. от 01.05.2019г., от 15.09.2019г., от 15.10.2019г., 12.11.2019г., от 25.12.2019г.

Правление было инициатором внеочередного проведения общего собрания собственников многоквартирного жилого дома (МКД) от 22.04.2019г., 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 2019г.

Все работы, проведенные в 2019 г., осуществлялись в рамках финансового плана ТСЖ «Проспект Победы,11» на 2019 год, и по решению Правления.

1. Управление многоквартирным домом

В 2019 году были проведены: очередное общее собрание собственников МКД., одно внеочередное общее собрание

На собраниях были утверждены следующие вопросы:

- Утвержден годовой Финансовый план на 2019 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 2019 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 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 ремонта наружного освещения с установкой энергосберегающих светильников.

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 2019год.

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 2019г. 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, 71 квартиры.

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 2019 за пользователями помещений МКД имеется общая задолженность по обязательным платежам в сумме 789725,47 руб.

На 31.12.2019

Содержание, ремонт и коммунальные услуги собственников помещений 947590,60 руб.

в.т.ч. декабрь 2019г.

604337,37руб.

Капитальный ремонт

53406,08 руб.

Теплоснабжение по счету за декабрь 2019г

137402,15руб.

Водоснабжение и водоотведение по счету за декабрь 2019г.

22335 руб.

Электроснабжение по счету за декабрь 2019г.

79064,85 руб.

Вывоз мусора по счету за декабрь 2016г.

13521,06 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, утверждённому общим собранием собственников многоквартирного дома протокол от 23.04.2014г. На 01 января 2019г. на счет капитального ремонта поступило от жителей дома 2376111,13 рубля. Использовано из средств капитального ремонта в 2019году 629779 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 31.12.2019г на счет капитального ремонта поступило 2319197,54 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, подсев травы, уборка цветов на зиму, уборка мусора, уборка травы и земли с детской площадки,

Проводился косметический ремонт детской площадки.

В Администрацию города передан комплект документов по включению территории дома в программу финансирования современной городской среды по ремонту покрытия тротуаров, дворовых дорог.

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.

Ямочный ремонт асфальтового покрытия дворовой территории подрядной организацией ООО «Монтаж

Произведен ремонт по замене световых датчиков на кровле и проводки для их подключения к электрощитовым.

Проведена замена светильников наружного освещения

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»

Ремонт ливневого колодца с прочисткой выполнен по договору подряда. Ведется систематическая работа по отводу ливневых вод с дворовой территории для удобства жильцов дома.

Ремонт контейнерной площадки выполнен подрядной организацией ООО «Комплекс»

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

В 2019г. 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.

Проводились плановые проверки работы сетей Интернет.

Проведены работы по теплосбережению МКД: установлена недостающая фурнитура на окна (заглушки), и произведен ремонт окон в подъездах.

Проведен косметический ремонт 1 подъезда, выборочный ремонт 2, 3, 4 подъездов.

Регулярная покраска граффити на стенах дома.

Ремонт площадки для мусорных отходов.

Ремонт бетонных полов в подвалах дома.

Выборочный ремонт кровли с парапетами.

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

Прочистка водостоков в течении года.

Крепление металлических обделок парапетов по периметру кровли.

Работы по капитальному ремонту общедомового имущества.

Проведен капитальный ремонт узлов учета: тепловой энергии, холодной воды, электроэнергии; водомерного узла на вводе дома, лестничных входов в подвальные помещения, коридоры 1,2 очереди дома. Проведение капитального ремонта наружного освещения с установкой энергосберегающих светильников.

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 во второй, третьей очереди дома,
- в водяном узле утепление труб горячей и холодной воды,

- замена фильтров,
- замена кранов, труб водопроводных и канализационных,
- установлен водяной насос в приямок 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 5, 8 подъезды.
- частичная замена канализационных стояков в 1,3, 4, 6 подъездах.

Оформлен и подписан Паспорт готовности дома к осеннее-зимнему периоду 2019-2020гг.

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. Два раза отключение дома от отопления и горячей воды Тверской генерацией.

В течение года 9 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 2019г. 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/

