

**Отчёт о работе правления ТСЖ
за период с 01 апреля 2020 года по 31 марта 2021 года.**

Работа правления ТСЖ за отчётный период была направлена на содержание, обслуживание, сохранение, ремонт и управление общим имуществом нашего дома, обеспечение устойчивой работы инженерных систем и создание условий для комфортного проживания.

• **Данные о финансовом состоянии ТСЖ**

На 31.03.2021 года остаток денежных средств на текущем (расчетном) счете ТСЖ составляет **1 112 401,54** руб., в т.ч. от размещения средств на неснижаемом остатке за период с 01.04.2020г. по 31.03.2021г. на сумму **36 269,76** рублей.

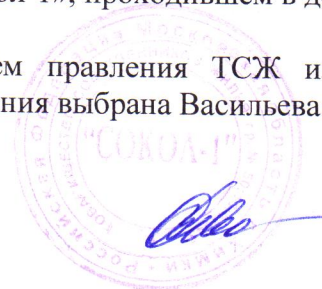
На 31.03.2021 года на специальном счете капитального ремонта собрано **15 213 179,25** рублей, в т.ч. от размещения данных средств на неснижаемом остатке за период с 01.04.2020г. по 31.03.2021г. на сумму **325 260,96** рублей.

	на 31.03.2020г.	на 31.03.2021г.	Разница
Остаток денежных средств на расчетном счете, в кассе ТСЖ	1 509 464	1 113 112	396 352
Остаток денежных средств на счете Капитального ремонта	12 181 918	15 213 179	3 031 261
ИТОГО	13 691 382	16 326 291	
Задолженность арендаторов, провайдеров перед ТСЖ	265 576	286 336	20 760
Задолженность Администрации г.о.Химки перед ТСЖ по льготам	-	294 044	294 044
Задолженность ФСС перед ТСЖ по больничным листам	-	105 262	105 262
Задолженность собственников текущая	3 327 581	3 446 717	119 136
Задолженность собственников просроченная	2 692 519	2 707 494	14 975
ИТОГО	6 285 676	6 839 853	
Задолженность ТСЖ перед поставщиками	2 171 617	2 590 197	418 580

• **Организационная работа.**

В период с 01 апреля 2020 года по 31 марта 2021 года работает действующее правление ТСЖ, избранное на очередном очно-заочном собрании членов ТСЖ «Сокол-1», проходившем в декабре 2019 г. (Протокол № 02 от 04 января 2020 г.)

На первом заседании правления 09.01.20 года председателем правления ТСЖ избрана Севостьянова В.В., заместителем председателя и секретарем правления выбрана Васильева Н.Л.



Обязанности членов правления ТСЖ «Сокол-1»:

Васильева Н.Л. – организационная работа, техническая часть работы ТСЖ;

Долгова С.А. - работа с должниками;

Лавриненко Т.А., Киреев Ю.А. – прочее

За отчетный период организовано и проведено общее собрание членов ТСЖ (12.01.21-30.01.21), на котором была утверждена смета на 2020-2021 гг. (Протокол №1 от 30.01.21 г). Сроки проведения собрания были сдвинуты в связи с пандемией.

За отчетный период проведено 17 заседаний правления ТСЖ.

Работа правления основывалась на исполнении требований ЖК РФ и Устава ТСЖ.

• **Результаты текущей работы правления ТСЖ**

1. Правлением ТСЖ проводится прием собственников дважды в месяц, в первый и третий понедельник каждого месяца, что позволяет оперативно решать срочные вопросы по начислениям, сторнированию неправильных начислений, ремонту и техническому обслуживанию дома.

Активом правления ТСЖ выполняется постоянная работа по минимизации затрат на техническое обслуживание дома.

2. Организована систематическая работа с должниками за ЖКУ, проводятся регулярный обзвон и разъяснительные беседы с ними.

Несмотря на постоянную работу в данном направлении, просроченная задолженность собственников увеличилась на 14 975 рубль, однако связано это еще и с тем, что выросли тарифы на коммунальные услуги.

Задолженность арендаторов и провайдеров увеличилась на 20 760 рублей по сравнению с долгом на 31.03.2020г. В общую задолженность провайдеров в размере 286 336 рублей входит выигранная по судебному иску у ООО «Тривон нетворкс» сумма 104 875,88 рублей, которую провайдер не оплачивает с 2019 года. В настоящее время долг взыскивается через службу судебных приставов.

Работа по снижению задолженности ведется в постоянном режиме, подаются иски в судебные инстанции.

3. Своевременно и в полном объеме погашается задолженность перед поставщиками коммунальных услуг, за отчетный период полностью отсутствуют начисления пеней и штрафов по договорам поставки.

4. За отчетный период было проведено 2 плановых проверки Государственной жилищной инспекцией, первая из них по содержанию дома (акт № 08ВХ/01-544-35-20-2020/890озп от 24.09.2020г). По итогам проверки выявленные незначительные нарушения устранены.

Вторая проверка проводилась по заполнению сайта ГИС ЖКХ. В результате проверки Инспекцией ГЖИ установлено, что информация по ТСЖ «Сокол-1» заполнена на 99,5%, загружены все необходимые данные по деятельности ТСЖ, ежемесячно выгружаются квитанции за коммунальные услуги и показания счетчиков. По итогам инспекцией ГЖИ составлен акт о проверке с отсутствием нарушений по заполнению ГИС ЖКХ.

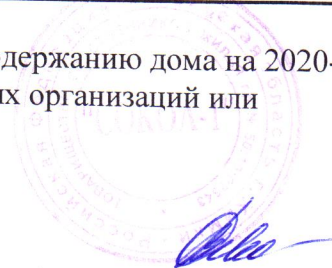
За отчетный период штрафные санкции на ТСЖ «Сокол-1» не накладывались.

5. На сайте ТСЖ «Сокол-1» реализована возможность выгрузки платежных документов и внесение показаний счетчиков. Организовано размещение актуальной информации на сайте. Поддержка сайта ведется силами правления ТСЖ. Ведется активная работа с собственниками по регистрации на сайте и подаче данных ИПУ на сайте и получение квитанций.

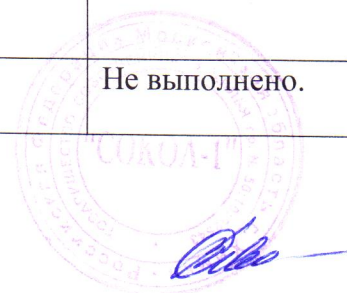
Кроме того, в Сбербанк ежемесячно выгружаются суммы, начисленные за коммунальные услуги, что позволяет собственникам оплачивать квитанции через Сбербанк-онлайн. В настоящий момент также реализована возможность подавать показания счетчиков в программе Сбербанк-онлайн.

• **Выполнение плана работ по ремонту и содержанию дома в период с 01.04.2020 г. по 31.03.2021 г.**

Практически все работы, предусмотренные планом по ремонту и содержанию дома на 2020-2021 гг., выполнены. Работы выполнялись с привлечением подрядных организаций или силами сотрудников ТСЖ.



№	Наименование работ	Стоимость План (руб)	Стоимость Факт (руб.)	Отметки о выполнении
1. Подготовка дома к зиме, ремонт инженерных сетей				
1.	Наполнение системы центрального отопления теплофикационной водой ООО «ТСК Мосэнерго»	14 900	14 814	Выполнено
2.	Потери тепловой энергии на однократное наполнение системы ООО «ТСК Мосэнерго»	11 900	11 839	Выполнено
3.	Проверка термометров ЦО	2 100	2 040	Выполнено
4.	Замена водосчетчика на вводе в дом (система ХВС)	10 500	10 492	Выполнено
5.	Замена задвижек Ду 80 на узлах управления ЦО	53 200	52 718	Выполнено
6.	Обследование готовности тепло-технического инженерного оборудования дома тепловой инспекцией (ТСК Мосэнерго). Очистка и покраска задвижек и элеваторных узлов	10 400	10 400	Выполнено. Получен паспорт готовности дома
2. Ремонт и содержание общедомового имущества				
7.	Установка сеток на вытяжных шахтах (на крыше)	12 000	8 700	Выполнено
8.	Ремонт пандуса в 7 пд	10 500	10 500	Выполнено
9.	Установка новых урн	9 600	9 460	Выполнено
10.	Ремонт крылец подъезда № 1,2,3,4,5,6,7,8	11 900	13 000	Выполнено
11.	Диагностика и ремонт мини-АТС	2 300	2 300	Выполнено
12.	Выборочный ремонт межпанельных швов.	185 600	185280	Выполнено
13.	Ремонт цифрового ТВ на общедомовой линии связи	2 200	2 200	Выполнено
14.	Косметический ремонт входных групп подъездов № 1,2,3,4,5,6,7,8	11 900	11 500	Выполнено.
15.1	Замена разбитых стеклопакетов на лестничных клетках	55 000	54 560	Выполнено.
15.2	Демонтаж/монтаж защитного ограждения в оконных проемах	5 800	5 800	Выполнено.
16.	Пережатка пожарных рукавов.	17 000	-	Не выполнено.
17.	Уборка, подтяжка контактов в приквартирных щитках	51 000	-	Не выполнено.
18.	Покупка строительного пылесоса (для уборки приквартирных щитков, чистки электротехнических приборов)	5 000	3 673	Выполнено.
19.	Покупка противогрязевых ковриков для входных тамбуров в подъезды	16 000	-	Не выполнено.



20.	Частичный косметический ремонт приквартирных холлов	1372460	-	Не выполнено.
21.	Замена труб, кранов в помещениях консьержей 1-8 пд.	16 000	-	Не выполнено.
22.	Устройство алюминиевых накладных порогов на ступенях 1 этажа в 4,5 пд	-	4 695	Не заложено в план работ на 20-21гг. Перерасход 4 695

Выражаем благодарность всем членам ТСЖ «Сокол-1» и собственникам дома за поддержку и конструктивную критику. Также выражаем благодарность всем сотрудникам ТСЖ «Сокол-1» за работу.

Уважаемые собственники!

В связи с выигранным в 2019 г. делом по иску к Химкинскому филиалу ООО «ТСК «Мосэнерго» по вопросу неправомерного расчета платежей за подогрев горячей воды по двухкомпонентному тарифу (дело № 10АП-11988/2018) была возможность удерживать тариф на техническое обслуживание и содержание дома на минимальном уровне, 31 рубль/кв. метр.

В связи с тем, что в настоящее время городской тариф на техническое обслуживание составляет 37,40 руб/кв.м., а в нашем доме он не менялся с 2015 по 2020 годы, правлением ТСЖ принято решение об увеличении тарифа на техническое обслуживание и ремонт общего имущества до 32,00 руб/кв.м.

Правление ТСЖ «Сокол-1»

Председатель правления



Севостьянова В.В.