

## Отчет

о финансово-хозяйственной деятельности за 2015 год.

За период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г. проведено 7 заседаний правления ТСЖ. На правлениях решались вопросы: по косметическому ремонту подъездов, по частичному ремонту кровли, ремонту фасадов, частичному ремонту отмосток, по замене стояков в квартирах, по частичной замене труб нижнего розлива, в подвале, по благоустройству дворов, проведению новогодних мероприятий, по работе с должниками, замене теплового оборудования, по подаче исков к НГЧ, ЖАСО, АО «Водоканал», к жильцам, не сдавшим деньги на ограждение и асфальтирование дома по ул. Подгорбунского ул. 50.

По ул. Смоленской 55 решались такие вопросы: по косметическому ремонту подъездов, частичному ремонту фасадов (балкон кв.№ 49), по чистке чердачных помещений и водостоков, по замене теплового счетчика, по частичному ремонту хоккейной коробки, были даны письменные ответы жильцам на их вопросы.

Решались вопросы по пересмотру договоров со сторонними организациями (МТС, агенство «Джин», рекламная компания «Продвижение»). По отказу от сантехнического обслуживания с ИП «Мишарин».

В офис ТСЖ был приобретен компьютер, программа ЖКХ и подключен интернет.

По косметическому ремонту: произведен косметический ремонт подъездов (побелка, покраска, мелкий ремонт стен), заменены межтамбурные двери, положена плитка на пол в 3 и 4 подъездах по ул. Подгорбунского, а также в тамбурах и на первом этаже подъезда по ул. Смоленская 55.

Расходы на материалы, работу и налоги: на Смоленскую 55 - 288238 руб., на Подгорбунского 50 - 497629 руб. В итоге: 785868,03 тыс. руб.

Расходы по косметическому ремонту были погашены за счет статей:

- по ул. Смоленской: - запланированы по смете: 50000т.р.,
- Единовременный взнос за 2014 г.: 68000т.р., за 2015 г.: 23200т.р.
- Доход полученный за счет сторонних организаций: 79274 руб
- За счет отчислений на кап. ремонт прошлых лет по 1 руб.: 67763.50 руб.

Итого сумма составила 288238.22 руб.

Расходы по косметическому ремонту по ул.Подгорбунского 50 были погашены за счет статей:

- запланированно по смете: 150000 т.руб.,
- ЕДВ за 2014 г.:43889 руб.
- ЕДВ за 2015 г.:36111 руб.
- Доход полученный от сторонних организаций:56621 руб.
- На кап. ремонт прошлых лет по 1 руб:79995 руб.
- За счет отопления: 131012 руб.

Итого сумма составила: 497629 руб.

Остаток по отчислениям на кап. ремонт прошлых лет по 1 руб составил: по ул. Смоленская 55 – 84979.21 руб. •

по ул. Подгорбунского 50 – 0 руб.

В квартире № 52 по ул. Подгорбунского 50 была частично отремонтирована кровля. (11347 т. руб.) •

Со стороны «ЖАСО» со двора были частично отремонтированы отмостки. (11200 т. руб.)

Заделка швов по ул.Подгорбунского 50 (кв№ 98,101,104,107) и ремонт балкона по ул. Смоленская 55 (кв.49).

По благоустройству дворовой территории: приобретена рассада, грунт, произведен ремонт хоккейной коробки (доски, гвозди, работа, закупка труб для заливки) – Смоленская 55,ул. Подгорбунского 50.

На Подгорбунского 50 частично произведена замена нижнего розлива и 7 стояков по Смоленской 55 - 4 стояков.( 216 414 т.руб.)

В новогодние праздники установлены елки, был объявлен конкурс на лучшие елочные украшения за счет денежных средств от сдачи металлолома.

На ул. Смоленской 55 частично прочищены водостоки, чердачные помещения, произведен мелкий ремонт кровли.

Также на Смоленской 55 был заменен теплосчетчик.(129358 т.руб.)

В помещении насосной были заменены: общий счетчик (вышел из строя),4 задвижки (подтекали) были заменены на шаровые.(47199 т. руб.)

Два раза производили чистку внешней канализации по Подгорбунского 50.(30000 т. руб.)

На Подгорбунского 50 увеличена площадка для мусорных баков а также была произведена их окраска,

На Смоленской 55 побелена площадка под КГМ

Было произведено ограждение со стороны 4 подъезда по ул. Подгорбунского 50, за счет денежных средств собранных с собственников помещений. Не сдали 2 квартиры (№ 57,97), а также НГЧ и «ЖАСО» деньги будут удержаны через суд с госпошлиной.

В этом году , в феврале месяце был произведен перерасчет за отопление за 2015 год :

По Подгорбунского, 50 – 45,7 руб. на 1 кв.м.

По Смоленской, 55 – 23,62 руб. на 1 кв.м.

На спецсчете по ул. Смоленская 55 с 01.07.2014 г. по 31.12.2015 года сумма составила 482069,00 (должник кв.№ 28 сумма составила 6290.90 руб., кв.№ 43 – ( три месяца -1457.40 руб.)

На Подгорбунского 50 сумма составила 902293.70, должников по кап. ремонту нет.

На 31.12.2015 года задолженность за ЖКУ составляет:

-Смоленская 55 – 40699.91 руб. ( кв.№ 12,22,26,28,43,51,54)

-Подгорбунского 50 – 107483.33 руб. (кв.№ 27,32,46,50,55,57,62,91,97,105).

Основной долг погашен по ул.Смоленская 55 в январе, феврале 2016 года, кроме кв.№ 28 и 54.

Основной долг по Подгорбунского 50 также погашен, кроме кв.№ 57 и 91.

Наконец в 2015 году с 01.01 был заключен договор с НГЧ на эксплуатационное обслуживание. 10 лет мы не могли заключить этот договор. 2 марта Арбитражный суд вынес решение в пользу ТСЖ «Магистраль» взыскать с НГЧ денежные средства в сумме 145000 руб. за исковую давность.

Одновременно ведется работа с жильцами по выгулу собак, около 4 подъезда по Подгорбунского, весь газон напротив и слева в собачьих отходах, по Смоленской садочек и тротуар прямо возле подъезда тоже постоянно в собачьих отходах. Продолжается работа по борьбе с курением на лестничных площадках, в подъездах, на балконах, где бросают окурки, мусор, по порче общедомового имущества, по задолженности за ЖКУ. Если вы уважаемые жильцы вынесли цветы на лестничные площадки, то огромная к вам просьба: поливайте и ухаживайте и убирайте сухие листья сами. Также ведется работа с подростками: подростки на Смоленской

,часто собираются возле подъезда, кидают мяч в стену кв.№ 1, сидят под окнами 1, 2, 6 квартир. На Подгорбунского 50 собираются в 4 подъезде и у подъезда курят. Также обращались к инспектору по делам несовершеннолетних : ребята кидали бомбочки в дверь ТП и в подвал дома по Подгорбунского 50. Была проведена беседа с подростками в школе.

Председатель ТСЖ «Магистраль» :



А.М. Грешилов