

# ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «УЮТНЫЙ ДОМ» О ПРОВЕДЕННОЙ РАБОТЕ В 2013 году.

Принят на Заседании Правления  
Протокол №1 от 04.02.2014 г.

В целом план по доходам и расходам выполнен в соответствии с утвержденной общим собранием членов ТСЖ сметой и решениями Правления. Всего за год проведено пять заседаний Правления ТСЖ. Экономия денежных средств достигнута по статьям: обслуживание систем дымоудаления, страхование гражданской ответственности исполнителя работ, текущий ремонт. Перерасход - по статьям заработная плата, инженерное и хозяйственное обслуживание здания, административно-управленческие расходы, непредвиденные расходы. Дополнительно к смете получено 130534,00 руб. дополнительных доходов. Всего дополнительных доходов от сдачи в аренду общего имущества, оказания дополнительных услуг собственникам заработано 768924,00 руб. (план - 638400,00 руб.).

Дополнительная экономия по статье вывоз твердых бытовых отходов в размере 13552,00 рубля достигнут в результате замены исполнителя работ по с ООО «Эковывоз» на ЕМУП «Спецавтобаза».

По статье непредвиденные расходы было израсходовано 65602,00 руб. (план 79355,00 руб.) на следующие виды работ – ремонт шлейфов пожарной сигнализации, замена оборудования пожарной сигнализации, замена каната ограничителя скорости лифта 5 подъезда, ремонт редуктора привода дверей кабины лифта 9 подъезда, устранение тяжелых засоров с вызовом специализированной бригады.

Перерасход по статье озеленение и благоустройство территории в размере 103516,00 руб. обусловлен большим количеством высаженных деревьев, кустарников, цветочной рассады и сопутствующих материалов (чернозем, песок). Закуплено и высажено 100 кустов Кизильника, 4 куста Клена остролистного и 1 куст Сирени венгерской, 855 кустов цветочной рассады.. Закуплено и размещено на участке 24 м.квб. чернозема. Закуплены 20 урн для замены пришедших в негодность. Закуплено и установлено у 6 и 7 подъездов 12 штук вазонов для цветов. Регулярно проводилась обработка проблемных мест антигололедным составом «Биофрост».

По статье «текущий ремонт» отремонтированы три подъезда - № 3,4,5. Общая площадь отремонтированных площадей составила 5500 кв. метров на сумму 135600 рублей( план 1200000 руб.). Перерасход 156373 рубля допущен из-за дополнительно произведенных работ. Дополнительно к ремонтам подъездов сделаны помещения для уборщицы в 5 подъезде с подведением ХВС, ГВС и канализации. Произведена реконструкция помещения диспетчерской в 4 подъезде с обустройством отдельного туалета, отремонтировано помещение консьержной 3 подъезда. Также были частично закуплены строительные материалы для ремонта 9 подъезда.

Работы по капитальному ремонту дома проведены в соответствии плана и решений Правления ТСЖ за счет средств получаемых по решению суда от ТСЖ «Прибрежный». Заменены пришедшие в негодность металлические трубы на полипропиленовые стояков ГВС в 5 и 8 подъездах,

В связи с аварийным состоянием общедомовых магистралей ГВС и ХВС с 5 по 9 подъезды Правлением ТСЖ было принято решение перенаправить средства в размере 250000 рублей с статьи « Ремонт отмоксти фундамента» и дополнительных доходов получаемых от ТСЖ «Прибрежный» в размере 309000 рублей на замену четырех общедомовых магистралей ГВС и ХВС для жилых и офисных помещений.

Заменено 90 м.кв. сетки ограждения корта. Проведены замены в 5 и 4 подъездах устаревшей системы пожарной сигнализации. Смонтирована централизованная система контроля над пожарной сигнализацией с выводением данных на центральный пульт диспетчера. Проведен ремонт с восстановлением металлической части слива на крыше 8 подъезда, после отрыва во время бури. Отремонтирован наружный фасад дома после подтопления и засорения водоотвода с крыши в районе 7 подъезда.

В паркинге смонтировано металлическое ограждение крыши, установлена система слива и отвода воды с крыши, произведена замена возвратных пружин и тросов автоматической двери, заменен электродвигатель вытяжной системы вентиляции.

Выполнен начальный этап ограждения дома - проведено межевание земельного участка с выносом точек привязки на местность, смонтировано ограждение в центральной арке и арке у восьмого подъезда.

Заменены электронасос насосной станции повышения давления ХВС первого ИТП, циркуляционный насос системы ГВС. Приобретен Контейнер металлический для сбора ртутьсодержащих ламп.

ТСЖ оказало помощь в судебных процессах нашим собственникам по искам от ТСЖ «Прибрежный», судебные дела выиграны. Так же прошли судебные разбирательства по претензиям ТСЖ «Татищева 92» О границах земельного участка. В результате разбирательства Судом в иске ТСЖ «Татищева 92» было отказано.

Проведена обязательная ежегодная замена песка в детских песочницах. Проведено два детских праздника – Новый год и Масленица.

В результате своевременных профилактически-ремонтных работ в течение года обеспечена бесперебойная подача ХВС и ГВС.

Общая экономия по смете (доходы минус расходы) ТСЖ на текущее содержание дома за 2013 год составила 1302,16 руб.