

**ОТЧЕТ О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ ВСК «КАСКАД»
по ул. Колпакова, дом 38, корп. 2 г. Мытищи за 2013 год**

Уважаемые собственники помещений жилого дома 38 корп. 2.,

В соответствии с решением общего собрания членов ТСЖ ВСК «КАСКАД», созданного в многоквартирном жилом доме № 38, корп.2 по улице Колпакова, Правление товарищества осуществляет финансово хозяйственную деятельность в рамках полномочий, делегированных ему членами ТСЖ (собственниками помещений).

Своей главной задачей ТСЖ ВСК «КАСКАД» считает обеспечение комфорного проживания каждого человека в доме. Для достижения поставленных задач Правление ТСЖ реализует все возможности в соответствии с действующими правилами содержания жилищного фонда. Но мы считаем, что этого недостаточно! Без тесного сотрудничества между собственниками и ТСЖ невозможно добиться взаимопонимания и осознания того факта, что комфорт в доме – это не просто услуга, которую можно заказать и оплатить. Комфорт – это, прежде всего, желание собственников, чтобы в доме было уютно и приятно жить!

Все задачи могут быть выполнимы в случае 100%-ой и своевременной оплаты коммунальных услуг. К сожалению, добиться этого невозможно. Задолженность по коммунальным платежам ежемесячно колеблется от 700000 рублей до 1500000 рублей. Особенno в зимний и летний период. На 01.11.2013г. долг от населения составляет - **973685 руб.** Со злостными неплательщиками ведется работа по взысканию задолженности через суд. Большая проблема возникает по оплате за потребленную воду. Часть собственников, почему-то считает, что за воду можно платить через месяц или вообще раз в год. Наш дом оборудован общим водомерным прибором учета. Ежемесячно снимаются показания и выставляются счета. Оплату приходится задерживать, или использовать деньги с других статей расхода. Один раз в год мы проводим сверку показаний водомерных счетчиков с жителями нашего дома. Но этого не достаточно. **Убедительно просим всех жителей своевременно производить оплату за воду!!!**

В соответствии с требованиями действующего жилищного законодательства Российской Федерации в 2013 году наш дом перешел на оплату коммунальной услуги «отопление» с 1/12 (равными долями в течении года) на 1/7 (оплату в течении отопительного сезона с октября по апрель месяц). С мая по сентябрь 2014 г. оплата за отопление начисляться не будет. Субсидии пенсионерам и льготникам будут начисляться в полном объеме.

1. Административно-хозяйственная деятельность Правления ТСЖ ВСК «КАСКАД» в 2013 году

Уважаемые собственники!!!

Существующий состав нашего правления работает уже 4 год. За все годы в наш адрес поступали замечания, предложения, но в основном благодарственные отзывы. В первую очередь о тех работах, которые нам удалось произвести в этом году:
Начнем со спортивной площадки.

Данный участок земли находится в границах нашей придомовой территории. Все прекрасно помнят о том, что до 2011 г. на данной площадке находился автомобильный хлам, использованные шприцы наркоманов, угнанные автомашины и прочий мусор. В 2012г в результате разборок с застройщиком детского сада ИП «Шумахер» выяснилось, что данная площадка и другая придомовая территория (тротуар и проезжая часть дороги) запроектирована под парковку автомашин для детского сада. Одним словом, землю поделили без нас. В результате митингов жителей нашего дома, обращений в администрацию и другие инстанции, удалось отстоять наши границы. После чего было получено разрешение в администрации городского поселения Мытищи на строительство спортивной площадки. В адрес Правления ТСЖ поступило очень, много благодарностей со стороны жителей нашего дома. У детей и взрослых появилась возможность организовать свой досуг. Особенно во время детских

акул. Стоимость работ по установке ограждений по смете составила 66500 руб. Материалы закупили на сумму 84223 руб.

Строительство навеса с ограждением над пунктом сбора мусора.

Просто необходимо. Это мероприятие тоже входит в обязанность ТСЖ по содержанию придомовой территории. В ветреную погоду мусор разносит по всей территории, во время выпадения осадков лужи помоек растекаются по территории, зимой баки с мусором невозможно вытянуть и погрузить в мусоровоз. Ломаются колеса контейнеров, которые тоже надо ремонтировать.

Стоимость работ по смете составила 12000 руб. На материалы затратили 16934 руб.

Калитки перед спусками в подвальное помещение и обрешетка верхней части ограждения.

Закрыли доступ людям, организовавшим туалет возле входа в подвальное помещение.

Стоимость работ по смете составила 4500 руб. На материалы затратили 6002 руб.

Пандусы для въезда колясок в подъезд.

Все прекрасно помнят разрушенное асфальтовое покрытие по углам и краям спусков входных групп. В 2010г. ТСЖ производило частичный ремонт асфальтового покрытия цементно-песчаным раствором. Через 2 года от воздействия погодных условий вновь произошли разрушения покрытия и боковой поверхности. Жители нашего дома обратились с предложением о замене асфальтового покрытия на плитку или асфальт. Провели сравнение вариантов. Разница по затратам на асфальт в 2 раза дешевле плитки. На правлении было принято решение по асфальтовому покрытию.

Затраты на работу с материалами составили 94500 руб.

Ремонт холлов первых этажей и входных групп подъездов.

За состоянием холлов первых этажей, входных групп, и мы следим ежегодно. Все уже привыкли к чистым стенам, потолкам! По обращению жителей нашего дома представители городской администрации с комиссией выезжали на наш дом. Дали положительную оценку деятельности Правления ТСЖ ВСК «КАСКАД» по содержанию дома и придомовой территории. Просим бережно относится к нашему имуществу, не позволять посторонним людям совершать акты вандализма.

Затраты на ремонт холлов и входных групп и замену разбитых стеклопакетов шести подъездов составили за работу 91600руб., на материалы 47717 руб.

Итого затрат на ремонтно-строительные работы за летне-осенний период составили за работу 269100 руб. за материалы 137942 руб.

Всего 407042 руб.

На собрании членов ТСЖ ВСК «КАСКАД» от 14.07.2013г. утверждена смета доходов и расходов на период 2013-2014г., в которой на ремонтно-строительные работы заложено 450000 руб. Перерасхода по смете нет.

В месяц ваши отчисления на техническое содержание обслуживание дома должны составлять **при 100 % оплате 437 000 рублей**. По факту с учетом неплательщиков приходит от **320 000 руб. до 370 000 руб.**

Как распределяются эти средства? Основные обязательные платежи ежемесячно.

- ОАО «Электросеть» (освещение мест общего пользования) – 20000 руб.
 - ООО «Спецремтранс» (Вывоз мусора) - 35642 руб.
 - ООО «Вилес» (Аварийное обслуживание сетей водоснабжения) - 36713 руб.
 - ООО «Ремтехлифт» (Обслуживание лифтового хозяйства в т.ч. аварийное) -102485 руб.
 - ОАО « Центральный телеграф» (городской телефон) – 2400 руб.
 - МУП «Расчетный центр» (расчетно-кассовое обслуживание) – 2,2% - 30000 руб.
- Зарплата рабочих и служащих:**
- Председатель правления товарищества – 33000р
 - Управляющий многоквартирным домом- 28000р.
 - Бухгалтер-20000р.
 - Юрист-10000р.
 - Электрик-12000р.
 - Слесарь-сантехник-12000р.
 - Дворник-16000р.
 - Уборщик мест общего пользования-16000р.
 - налоги -69275руб.

ИТОГО сумма обязательных платежей ежемесячных- 443515 рублей

Кроме обязательных платежей по договорам есть расходы на разовые договора, материалы необходимые для обслуживания дома и территории, и непредвиденные расходы.

Прочие затраты: Приобретены: строительные материалы для ремонтных работ, инструмент, моющие средства для уборки помещений мест общего пользования, программа для обеспечения самостоятельных начислений за коммунальные услуги (Домовладелец), компьютерная техника. Произведена замена шаровых кранов в системе горячего и холодного водоснабжения, обработка подвальных помещений и мест сбора ТБО ядохимикатами от грызунов, ежегодная подготовка жилого дома к отопительному периоду (Гидравлические испытания систем теплоснабжения, промывка) затраты на озеленение, уборку снега. В зимний период с декабря 2012г. по март 2013г. снегоуборочная техника с разнорабочими вызывалась 12 раз. **Затраты на технику составили 72105 руб., на разнорабочих с налогами 58466 руб.**

Кроме того, по заявлению собственников помещений выполняются мелкие работы:

- Устранены засоры систем и трубопроводов канализации.
- Произведена герметизация швов наружных панелей жилого дома;
- Произведена замена циркуляционного насоса для улучшения горячего водоснабжения;

- произведен выборочный ремонт мягкой кровли (крыша) жилого дома;
- Замена ламп освещений мест общего пользования.
- Ремонт домофонов входных групп.
- Установлены доводчики на дверные блоки.

С 01 декабря 2013г. заключен договор с организацией ООО Компания «Интерлан Медиасервис», которая установила совместно с ООО «Интек-М» бесплатно видеокамеры в холлах первых этажей, и камеру для наружного наблюдения внутри двора. В случае возникновения каких-то либо ситуаций с вашим имуществом, во внутренней части двора, можно обратится в ТСЖ для просмотра записей.

Мероприятия для обсуждения по улучшению обслуживания жителей нашего дома на 2014г.

-По окончании оформления земельного участка в долевую собственность, подготовить предложение на общее домовое собрание по установке крышной газовой котельной. Это позволит уйти от грабительских расценок ОАО «Теплосеть» и снизить расходы на отопление и горячую воду в пять раз.

- Установить шлагбаумы при въезде на территорию нашего дома. Ограничить въезд и стоянку посторонних автомашин.

- Произвести частичный ремонт кровли.

- Произвести частичную герметизацию швов в подвальном помещении.

- Произвести частичный ремонт внутри дворовой пешеходной дорожки.

- Установить ограждения вокруг цветников вокруг дома.

Просим всех принять участие в обсуждении мероприятий, высказать свои предложения в письменном или устном виде.

ТСЖ ВСК «КАСКАД» открыл официальный сайт www.kaskad382.ru

на котором можно зарегистрироваться, посмотреть финансово хозяйственную деятельность, высказать свои замечания и предложения.

Уважаемые собственники!!!

Работа Правления ТСЖ за 2 пред идущих года жителями нашего дома признана удовлетворительной. В связи чем, в декабре 2011г. полномочия правления были подтверждены большинством голосов членов ТСЖ. В этом году в декабре 2013г. состоится очередное отчетно-выборное собрание, где все участники могут дать оценку нашей деятельности и высказать предложения для дальнейшего развития дома. О дате проведения собрания сообщим в уведомлениях, объявлениях на стенах и на

официальном сайте ТСЖ ВСК «КАСКАД». www.kaskad382.ru

**Всех поздравляем с наступающим праздником «Новый год!»
Желаем успехов и здоровья!!!**

С уважением Правление ТСЖ ВСК «КАСКАД»



*Сергей В. Чумаков
Председатель ТСЖ
ТСЖ ИСКС Каскад*