

Отчетный доклад о работе правления в 2020 году

В отчетном периоде работа товарищества была направлена на выполнение обязанностей, возложенных Уставом и связанные с ремонтом общего имущества и эксплуатации инженерных систем дома. Это основная и самая главная задача ТСЖ.

В плане текущего ремонта осуществлены следующие основные работы:

Произведена ремонт цокольной части фасада в местах с наибольшими разрушениями которые находились при входах в подвалы и с внутренней стороны дома была отбита штукатурка наложена новая с использованием сетки.

Была демонтирован а кладка в месте ввода теплотрассы в здание из за большой растительности и наличия стока ливневой канализации в этом месте были самые большие повреждения.

После отделки фасадная часть и металлические элементы была покрашены.

Выполнен полный ремонт входной группы помещения 14 (диспетчерская) уложена новая плитка

В части непредвиденных и не запланированных работ

Был произведен ремонт 2х стояков раздачи ГВС и полотенцесушителей в 1 м подъезде, произведена частичная замена стояка на полипропилен.

Ликвидированы 5 протечек трубопровода ГВС, прочищена канализация 12 раз.

Обслуживание инженерных сетей дома.

Произведена промывка системы отопления и замена задвижки на подаче теплоносителя. Окрашен тепловой узел, произведена замена манометров и текущая поверка тепловычислителя ВИСТ.

Ежемесячно проводилась проверка пожарной сигнализации, заменено аккумуляторы резервного питания , Проверка лифтов производилась уполномоченными организациями имеющими лицензию.

Выполнялись также работы, связанные с контролем и приемкой работ регулярного характера, систем электропитания, водоснабжение, пожарной сигнализации, вентиляции, видеонаблюдения и видеорегистрации, домофонной системы, работ по уборке общественных помещений, вывозу мусора,

Кроме этого выполнялись работы по оперативному устранению аварийных ситуаций на инженерных сетях и системах МКД и квартир, как то срабатывание систем защиты и блокировок

Еженедельная проводится проверка кровли и ежедневная проверка нижних технических этажей.Оказываются услуги собственникам квартир и нежилых помещений. Как то: услуги сантехника, электрика, учетно-регистрационные выдача справок.

Санитарная обработка

Данной теме посвящена отдельная страница на нашем блоге

Придомовая территория

В плане работ на придомовой территории.
Произведен частичный ремонт асфальтового покрытия вокруг дома ликвидировано 79 ям общей площадью 150 квадратных метра.

Произведена обрезка кустов ограничивающая проход по тротуару, обрезка кустов на детской игровой площадке.

Приведен в порядок внешний вид строений расположенных на нашей территории

Установлена новая контейнерная площадка для серых и синего контейнера рядом с ней размещена площадка для крупногабаритного мусора.

Установлены полусфераы ограничивающие доступ автомобилей в зону погрузки ТБО

Произведена подсыпка плодородного грунта. с внешней стороны нашего дома.

Оказание коммунальных услуг.

Холодное водоснабжение - в целом перебоев с поставкой холодной воды за истекший срок не было, претензий по качеству тоже.

Горячее водоснабжение - согласно протоколов которые ежемесячно выдаёт прибор учета тепла, температура на входе все время держится 70° а на выходе 60° температура при этом не падает ниже, снижение температуры непосредственно в квартирах происходит из за остывания воды в квартирных трубах, где нет непрерывной циркуляции. Это вполне допустимо.

Максимальный перерыв в снабжении ГВС был допущен в 2м подъезде для нескольких квартир так как проведение работ было невозможно по причине отсутствия допуска в квартиру

Отопление – за истекший период снижения температуры в помещениях ниже установленной нормы не зафиксировано. В среднем температура в жилых помещениях 22 °- 25 °.

Жалобы на снижение температуры обычно связывают с незначительным снижением привычной температуры которая как правило находится на верхней границе допустимого диапазона.

Электричество – в целом перерывов в подаче электроэнергии на дом в этом году не было. Единственный перерыв в возник 31 декабря в 23.30 для 20 квартир и был устраниён в течении 15 минут

Вывоз мусора Вывоз мусора производится ежедневно из серых и два раза в неделю из синего контейнера, вывоз КГО по заявкам.

Водоотведение По прежнему регулярные засоры происходят в системе канализации 2 го и подъезда. Связаны они в первую очередь с засорами вызываемыми посторонними предметами неткаными пелёнками, прокладками, пакетами.

Работа с жителями и членами товарищества

Регулярно пополняемый новостной блог на сайте, в году было 10 выпусков, произведено 12 рассылок по адресам электронной почты В течении года было зафиксировано 2 обращения в ЕДС г. Люберцы, все случаи не связаны с работой товарищества.

Правлением товарищества произведено девять собраний протоколы собраний правления выложены на сайте товарищества.

Финансовое состояние

товарищества на данный момент является весьма устойчивым. Задолженности о которой любят рассказывать некоторые не информированные собственники, у нас нет и не было.

Отчётность в налоговые органы представлена своевременно.

Услуги ресурсоснабжающих организаций оплачиваются авансом.

Спецсчёт на капитальный ремонт.

Задолженности по перечислению взносов на капитальный ремонт нет. Взносы перечислены по декабрь 2020 года включительно. Накопления на капитальный ремонт в 2020 году не использовались, как и в предидущие периоды.

Остаток на начало 2020 года на спецсчёте 7 845 355,01 руб.

Остаток на конец 2020 года на спецсчёте 9 174 737,84 руб

Пополнение спецсчёта в 2020 году 1 288 040,90р.

Расчетный счёт

Остаток на начало 2020 года на расчетном счёте 366 838,16 руб.

Остаток на конец 2020 года на расчетном счёте 79 319,65 руб.

Услуги поставленные по договорам оплачены полностью за исключением договора поставки тепла, специфика которого не позволяет закрывать период до его фактического окончания.

То есть в 2020 году мы оплатили услуги декабрь 2019, а в 2021 оплачиваем декабрь 2020 и тд.

Доход

Всего за отчётный период на текущий счёт поступило 16 222 тыс. руб

Из них 96 тыс руб аренда офиса 63 тыс плата провайдеров Остальное плата собственников и жителей за содержание и ремонт общего имущества.

С апреля помещение 14 (Диспетчерская) сдаётся в аренду УК Вира Сервис

Оплата РСО

1 248 тыс. руб. ООО Эколайн Воскресенск Вывоз ТКО

2 062 тыс. руб. АО Люберецкий Водоканал ХВС и Водоотведение

5 611 тыс. руб. АО Люберецкая Теплосеть ГВС и отопление

188 тыс. руб. АО Мосэнергосбыт Электроснабжение МОП