**Утверждено**

**Общим собранием членов ТСЖ «Гардинка»**

**Протокол № 1 от 25 января 2019 года**

**Отчет председателя правления**

**товарищества собственников жилья «Гардинка»**

**по итогам работы правления за 2018 год**

Правление ТСЖ «Гардинка» информирует о проделанной правлением ТСЖ работе за 2018 год.

**1. Общие сведения о составе правления ТСЖ «Гардинка»**

Правление избрано решением общего собрания членов ТСЖ в количестве 5 человек протокол № 4 от 23 июня 2017 года на два года в составе:

Огрызкова Людмила Николаевна – председатель правления, член ТСЖ, собств. кв. № 9;

Перкова Татьяна Викторовна – член правления, член ТСЖ, собств. кв. № 2;

Полетаева Вера Петровна – член правления, член ТСЖ, собств. кв. № 26;

Логинова Галина Александровна – член правления, член ТСЖ, собств. кв. № 38;

Клевцова Раиса Ивановна – член правления, член ТСЖ, собств. кв. № 47.

Офисное помещение отсутствует

**2. Работа Правления ТСЖ «Гардинка»**

За 2018 год проведено 4 заседания правления ТСЖ с такими вопросами как благоустройство дворовой территории, работа с должниками по коммунальным услугам, изменение обязанностей и оплаты, проведение субботника. Все заседания оформлены протоколами. В отчетном году заменили счетчики в 5 квартирах (истек срок установки). Старшие по подъездам три раза за год проводили проверки показаний счетчиков по воде и электроэнергии.За год проведено два общих собрания членов ТСЖ, это 26 января (отчетное) и 26 сентября (о изменении тарифа по вывозу ТКО)

**3. Кадровый состав ТСЖ**

За отчетный год по договорам безвозмездного оказания платных услуг было принято

4 человека и уволено 5 человек.

Афанасьев Анатолий Максимович, дворник с 16.11.2017г по 7.11.2018г с окладом 8649 руб.

Бастыкова Айана Семеновна, уборщица, с 19.05.2018г по 30.03.2018г, с окладом 4598 руб.

Васильев Владимир Ильич, специалист по оборудованию, с 01.12.2017г по 18.04.2018г с окладом 8500 руб.

Куськина Любовь Васильевна, уборщица, с 06.07.2018г с окладом 4598 руб.

Кашлев Владимир Сергеевич, дворник, с 8.11.2018г по 19.12.2018г с окладом 8649 руб.

Макарюк Алексей Григорьевич, дворник с 20.12.2018г с окладом 8649 руб.

Нуянзина Ирина Владимировна, уборщица, с01.08.2014г по 23.04.2018г. с окладом 4598 руб.

**4. Работа с ресурсо-снабжающими организациями**

Заключены договора с ресурсо-снабжающими организациями

АО «Алтайэнергосбыт» - электроснабжение

АО «Водопроводно-канализационное хозяйство» - водоснабжение и очистка сточных вод

АО «Горно-Алтайское ЖКХ» - отопление

ИП Хромов А.С. с 01.12.2017 года - вывоз жидких бытовых отходов

ООО «Сибпромгаз» - вывоз твердых коммунальных отходов с 06.2017г по 31.08.2018г

ООО «Коммунальщик» - утилизация ТКО с 01.01.2018г по 31.08.2018г

ООО «Коммунальщик» - обращение с твердыми коммунальными отходами с 01.09.2018г.

ИП «Ашмарин» - автоматическое снятие показаний счетчиков по водоснабжению, отоплению, поверка счетчиков, обслуживание ИТП

В течение года обслуживание и бесперебойное снабжение ресурсоснабжающими организациями без замечаний.

**5. Работа по благоустройству**

Уборка придомовой территории МКД, содержание контейнерной площадки для ТКО осуществлялась дворником. Лестничные площадки МКД всех 4 подъездов убирались уборщицей. В 2018 году проделана работа по уборке мусора и ликвидации антенн на чердаке МКД, прочистка канализации 6 раз, подняты уровни двух колодцев от стоков внешних вод, подрезка деревьев, хлорирование подвального помещения, 30.05.2018г провели субботник по уборке территории, покрасили бордюры, побелили деревья, обновили цветники, 27.07.2018г провели промывку отопительной системы, приобрели 2 металлических контейнера под ТКО, В отчетном году не смотря на трудности придомовая территория дома содержалась в надлежащем состоянии.

**6.Работа по текущему ремонту**

Вся работа по текущему ремонту велась в основном по отопительной системе, канализации и подготовке к отопительному сезону. Все работы проводились по договорам с физическими лицами, общая сумма затрат составила 43338,20 рублей. Сделаны работы:

1. Замен общедомовой счетчик № 8 на воду в подвале. 2.Демонтаж и монтаж протекующего фильтра в отоплении. 3. Устранение протечки и наладка отопительной системы. 4. Установка обратного клапана на канализационную трубу, выходящую от детского сада (по причине затопления из канализации).5. Гидропневматическая промывка отопительной системы.

**7. О сайтах ТСЖ и ГИС ЖКХ**

Информация о деятельности ТСЖ размещается на сайте Администрации города с 2014 года, на сайте «Реформа ЖКХ» с 2014 года и ГИС ЖКХ с 2017 года. Работа с информационными данными систем ведется постоянно и ей занимается бухгалтер, работа со сбербанком осуществляется по программе «Бизнес Онлайн», а с другими учреждениями и организациями по электронной почте.

**8. О проверках государственных органов**

В текущем году проводились проверки прокуратурой города по вопросам заполнения программ «Реформа ЖКХ», ГИС ЖКХ - нарушений нет. По проверке Пенсионного Фонда выявлено, что в 2017 году не облагали страховыми взносами доходы председателя правления ТСЖ, что привело к штрафу, пени 9540,34 руб. и дополнительным перечислениям взносов за 2017 год в сумме 26896,80 руб. Причиной не перечисления страховых взносов послужило то, что по Жилищному Кодексу вознаграждения председателей не подлежит начислению страховых взносов, а по Налоговому Кодексу подлежит. Так же за несвоевременное перечисление средств за электроэнергию в 2013г и 2015 годах (отсутствие средств из-за задолженности по квартплате) пришлось заплатить пени в размере2032,65 руб.

Других жалоб и замечаний со стороны жильцов не поступало.

**9. О средствах фонда капитального ремонта**

За период с августа 2014 года на Спецсчет поступило всего 1252678,62 руб. из них :

от населения 960341,74 руб.

от юридических лиц 1 этажа – 223818,92 руб.

проценты по депозиту – 68517,96 руб.

Задолженности по перечислению средств на капремонт нет.

**10. Задолженность**

За отчетный год по ТСЖ задолженности ресурсоснабжающим организациям нет.

Задолженность собственников квартир по состоянию на 01.01.2018 года составила 23740,23 руб. из них:

Квартира № 16 – владелец Синкин А.А. – 7936,18 руб.

Квартира № 37 – владелец Очаковская Н.В. – 10090,93 руб.

Квартира № 44 – владелец Фефелова О.А. – 5713,12 руб.

26.06.2018 года в адрес Мирового судьи были направлены документы по задолженности за коммунальные услуги по квартире № 16, владелец Синкин А.А. в размере 49820,09 руб.

Данная задолженность была погашена в октябре.

Правлением ТСЖ ежемесячно проводится работа по взысканию задолженности по платежам. Выписываются уведомления, отключали свет в квартирах, оповещали задолжников по телефону. К сожалению не все понимают, что от оплат зависит содержание и оплата РСО и за неуплату начисляются штрафы и пени, приходится платить из средств содержания.

**11. Отчет об исполнении сметы расходов**

Остаток денежных средств на 01.01.2018 года составлял 69228,89 руб. За 2018 год поступления платежей от собственников жилых и нежилых помещений составили 3068814,92 руб. из них от населения 2788677,12 руб., а от юридических лиц 280137,80 руб. Израсходовано всего за год 2950936,10 рублей из них 926397,84 руб. на содержание и ремонт общего имущества МКД.

Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2019 года составил 187107,71 руб. Так как многие собственники получив квитанции за декабрь успели заплатить в декабре и эта сумма составила 86036,72 руб. и она пойдет на оплату за коммунальные услуги в январе. Фактический остаток денежных средств на 01.01.2019 год составляет 101070,99 рублей, который может расходоваться на запланированные работы в 2019 году. Постатейные расходы представлены в отчете по исполнению сметы по ТСЖ за 2018 год. По отдельным запланированным пунктам есть перерасход и экономия, так по зарплате, из-за изменения обязанностей в связи с увольнением специалиста по оборудованию так же большое увеличение по оплате содержания общего имущества(СОИ вывоза и очистки ЖБО). С сентября услуги по вывозу и утилизации ТКО перешли в коммунальные, что привело к экономия по вывозу и переработке ТКО. Фактический расход на содержание и ремонт общего имущества на 1 кв.м. составил 23,2 рубля при запланированных 25,0 руб.

**12. Основные плановые работы на 2019 год**

Членами Правления ТСЖ предлагаются следующие работы на 2019 год с учетом экономии и остатков денежных средств:

1. Установить 1-2 скамейки на территории МКД.

2. Смонтировать ограждения цветников 1,2 подъездов

В 2019 году увеличения тарифов предусмотрено два раза, о смете на 2019 год подробнее доложит бухгалтер

В заключение своего доклада хочу поблагодарить правление ТСЖ за совместную работу

Председатель правления

ТСЖ «Гардинка» Л.Н.Огрызкова