

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ О ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ «ЛЕВЫЙ БЕРЕГ» ЗА 2017 ГОД

В своей работе Правление ТСЖ использовало следующую нормативную базу: Жилищный кодекс РФ, соответствующие Законы, Постановления, Распоряжения, письма органов государственной власти и органов местного самоуправления регулирующие порядок оказания жилищно-коммунальных услуг, Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, Правила содержания общего имущества многоквартирного дома и др.

В настоящее время подведены итоги за 2017 г.: **всего начислено жильцам 15 294 813,35 руб., в т.ч. по кап.ремонту – 1 615 226,29 руб.;**

В свою очередь, ресурсоснабжающими организациями предъявлены ТСЖ счета за коммунальные услуги:

отопление (Т-Плюс): 4 192 801,45 и ГВО (УКС) : 1 288 999,13 руб.

(Ижводоканал) ХВО: 432 479,49 руб. и стоки 442 560,90 руб.

Удмуртская энергосбытовая компания: э/э 1 854 930,60 руб.

Итого начислено ТСЖ по коммунальным услугам 8 211 771,57 руб.

Поставщиками жилищных услуг предъявлены счета:

Обслуживание домовладения: 4 486 276,48 руб.

в т.ч. текущий ремонт - 513 117,33 руб.

СОИ по э/э: 331 220,62

Прочие услуги: 2 852 325,85 руб.

в т.ч. Обсл. Фонда накопл. на кап. ремонт 65 781,78 руб.

Обслуживание домофона 97 500,00 руб.

Охрана двора 346 662,21 руб.

Энергосбережение 90 000,00 руб.

Начислено поставщиками на кап. ремонт в 2017 г. 2 252 381,86 руб.

Всего начислено поставщиками: 15 881 594,52 руб.

В 2017 ГОДУ ПРАВЛЕНИЕМ ТСЖ ПРОВЕДЕНЫ РАБОТЫ:

1. Начался капитальный ремонт стояков ХВ и ГВ в квартирах собственников за счёт средств фонда капремонта.
2. Сантехнические, электромонтажные работы и работы во вспомогательных помещениях общедомового имущества по результатам осмотра, замена труб в подвале.
3. Частичный ремонт отмостки дома.
4. Ремонт и герметизация межпанельных швов по результатам осмотра.
5. Косметический ремонт мусорокамер.
6. Работа с информацией в системе ГИС.
7. Аварийные работы стояков ГВС и ХВС в квартирах жильцов.
8. Ремонт скатной кровли козырька 7 п.
9. Замена домофона во 2 подъезде.
10. Косметический ремонт цоколя 1 этажа.
11. Работы по озеленению двора.
12. Изготовление и установка входных дверей в 5,6 подъездах
13. Установка счётчиков ГВС, ХВС.
14. Завезен песок и плодородный грунт.
15. Новогодний праздник.
16. Ямочный ремонт асфальтового покрытия.

В 2018 ГОДУ ПЛАНИРУЕТСЯ ПРОВЕДЕНИЕ СЛЕДУЮЩИХ РАБОТ:

1. Выборочный ремонт межпанельных швов.
2. Частичный ремонт крыши: ремонт и покраска ограждения, примыканий к вентканалам на 3, 4 подъездах.
3. Ремонт вентиляции в пяти квартирах.
4. Косметический ремонт на 10 этаже 4 подъезда.
5. Проверка общедомового прибора учёта теплотехники ТЭМ 104, 1 ввод
6. Замена общедомовых приборов учёта э/энергии на двухтарифные (день-ночь)
7. Косметический ремонт на лестничной площадке 10 этажа 4 подъезда.
8. Замена входных дверей в 7 и 8 подъездах.
9. Частичный ремонт отмостки дома.
10. Текущий ремонт входных групп 5 и 6 подъездов.
11. Ремонт оборудования детской площадки большая горка. Качели.
12. Ремонт снегоуборочника.
13. Ямочный ремонт асфальта.

В настоящее время заключены договоры на коммунальные услуги и обслуживание дома на 2018 год.

Все счета, поступающие от поставщиков услуг (работ) оплачиваются в срок до 20 числа месяца, следующего за отчетным. Анализ актов сверки с поставщиками услуг (работ) свидетельствует об отсутствии текущей задолженностей перед поставщиками услуг (работ).

К сожалению, **просроченная** сумма долга по квартплате жильцов дома на конец 2017 года составила **507 751,63 руб.** в т.ч. по кап. ремонту 114 646,10 руб. Накопленные долги могут привести к последующим проблемам в обслуживании домовладения в 2018 году. ТСЖ активно ведёт работу по взысканию долгов через суд: направлено 6 исковых заявлений. В 2017 году получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы в размере 198 403,88 руб. В 2018 году работа с должниками будет продолжаться путем отключения электроэнергии с последующей передачей дела в суд.

Учет всех материальных и денежных средств ведется в Программе «1С: Бухгалтерия», в которой отражены все хозяйственные операции ТСЖ. В настоящее время проводится инвентаризация материально-производственных запасов и основных средств. В связи с изменениями в законодательстве РФ, в 1 квартале ежегодно составляется бухгалтерский баланс.

*Квартплата начисляется в порядке и по тарифам, утвержденными Правительством РФ и РЭК УР.

По окончанию отопительного сезона возможно будет сделан перерасчет по отоплению: так как минувшая зима была достаточно холодной, экономии может и не быть.

Собрания Правления ТСЖ, на которых обсуждаются текущие дела ТСЖ и все пожелания жильцов (по мере необходимости включаются в планы работ), проводятся регулярно и документально фиксируются.