

ОТЧЕТ
Председателя ТСЖ «Вантеево» за 2011 год

Все платежи, начисленные, и поступающие на расчетный счет ТСЖ распределяются на две статьи расходов:

- 1. Коммунальные услуги**
- 2. Содержание и техническое обслуживание здания**

Все коммунальные услуги транзитом перечисляются поставщикам услуг на основании заключенных договоров и счетов, счетов-фактур, актов выполненных работ ежемесячно. Необходимо отметить, что на протяжении всех лет ТСЖ не имело задолженности поставщикам услуг и зарекомендовало себя в городе, как одно из лучших и обязательных ТСЖ. Услуги по теплу нам оказывает ЗАО «Энергосбыт» (морально и физически устаревший) его мощности не хватает качественно обслуживать 10-ти этажный дом, который оборудован ИТП и особенно осенью мы боремся с пробками в отопительной системе, т.к. не хватает давления и не выдерживается температурный режим теплоносителя. Что касается обслуживания домофонов и кабельного телевидения запомните с этими фирмами Вы работаете на прямую, если есть проблемы необходимо позвонить, заявку оформить, когда удобно жильцу и мастеру по ремонту.

Техническое обслуживание - эта статья расходов распределяется следующим образом: обязательным является содержание и техобслуживание лифтового хозяйства (по договору обслуживает ЗАО «Подъем» и зарплата дежурн. лифтерам) и вывоз мусора их величина постоянна в течение года. Остальные средства, полученные от технического обслуживания расходуются в соответствии с принятой сметой расходов на текущий год.

Тарифы: ежегодно на 1 января устанавливаются и утверждают новые на Федеральном, областном и городском уровнях и ТСЖ принимает эти тарифы к сведению, под новые тарифы соответственно заключаются договора с поставщиками услуг.

Наш дом относится к повышенной категории эксплуатации и является дорогим в обслуживании, а именно **ИТП, ФИЛЬТР, ЛИФТ**. В этой части необходимо заметить, что тарифы в городе Ивантеевке на одинаковые услуги разные, для отдельных домов рассчитаны индивидуально, а собственники иногда пытаются сравнить услуги и тарифы с Москвой. Тариф на горячую воду складывается из тарифа на теплоноситель и плюс тариф на холодную воду. Кроме того еще в тарифе на горячую воду не учтена стоимость водоотведения.

СМЕТУ рассматриваем:

Зарплата - здесь экономия сантехнику и садоводу оплачивали по сложившейся ситуации, по необходимости и от объема работ.

Банковское обслуживание - экономия сложилась, благодаря обслуживанию в банке Легион он взимает плату с платежей в размере 0,8%, а Пушкино 2%.

Техническое обслуживание. МОП – здесь 51,4 тыс. руб. мы заняли на воду, 93,6 тыс.руб. промывка фильтра, вода холодная и горячая 16,9 тыс. руб., электроэнергия 63,1 тыс. руб.

Фильтр техобслуживание 25 тыс. руб. и замена детали в комплекте 67.3 тыс. руб.

Лифт - опасный объект и дом постоянно находится под контролем Ростехнадзора . Поэтому техническое обслуживание, содержание лифтеров, освидетельствование, обучение, страхование является обязательным и в 2011 году затраты составили в сумме всего 210,8 тыс. руб. (перерасход 7,5 тыс. руб. обучение председателя на 5 лет допуск).

ИТП осуществляет подогрев уже нашей, после фильтра, очищенной холодной воды. Ежегодно должны производить техническое обслуживание ИТП так в 2011 году затраты составили в сумме 53 тыс. руб. (плановое тех.обслуживание – 35 тыс. руб. и замена счетчиков 18 тыс. руб.)

Ворота - были отремонтирован двигатель и новый приобрели всего у нас 2 комплекта в рабочем состоянии.

Программное обеспечение – был приобретен монитор и отремонтирован блок питания и обновление программы перерасход 11 тыс. руб.

Хознужды и благоустройство - 26,2 тыс. руб. – моющие ср-ва, коврики. Канцтовары - 5,2 тыс. руб., электротовары – 9,8 тыс.руб. (5,4 тыс. руб. - лампочки).Семена, земля, рассада, кусты – 22,3 тыс. руб.

Подготовка к зиме – 38,8 тыс. руб. – работа, 21,7 тыс. руб. – материалы (краны,сгоны,краска,гофра)

Дезинфекция – только подвалы и люки от крыс отравы.

Спортплощадка – песок завезли

Ливневка и кровля работы были произведены в 2010 году, а мы оплатили в январе.

Ремонт диспетчерской - туалетную комнату отремонтировали 40,2 тыс. руб. работа, материалы, сантехника; 12,8 тыс. руб. замена дверей, шкафчики (тумба под раковину и зеркальный шкаф)

СМЕТА на 2012 год

Доходная часть 4079,5 тыс.руб складывается из

- техобслуживания тариф не меняем до конца года 38,72 руб
- капремонт также 1,8 руб
- доп. площадь (техобсл и отопление) 57,01 руб

Плановые затраты 3402,4 тыс. руб.

Остается 677,1 тыс. руб.

Необходимо отметить, что в июле и сентябре 2012 года тарифы поднимутся в среднем от 6 до 8% на все виды коммунальных услуг, а также на техническое обслуживание и капремонт. Правление предлагает тарифы на техобслуживание, капремонт, отопление оставить прежние. Изменить тариф на горячую воду с 01 июля 2012 года - 128,08 руб. как экономически обоснованный тариф.

Нами была сделана сверка расчетов с собственниками жилья, в результате было установлено, что в квартирах разгорожены лоджии и выведено отопление, прошу вынести решение путем голосования списком на предмет увеличения отапливаемой площади в этих квартирах, согласно актов сверок подписанных собственниками жилья.