

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

о деятельности ТСЖ «Улица Маяковского, 31» в 2019г.

по управлению многоквартирным жилым домом № 31 по ул. Маяковского

I. Общие сведения о работе ТСЖ «Улица Маяковского, 31» в 2019 г.

Действующий состав Правления ТСЖ «Улица Маяковского, 31» (далее «Правление») в 2019 году избран решением общего собрания собственников протокол № 1 от 12.04.2019г.

- Член Правления Ивченкова Е.А. (Председатель Правления) кв.14
- Член Правления Быков А.Г. кв.61
- Член Правления Коровина Н.А. кв.68
- Член Правления Чернова И.А. кв.60
- Член Правления Люлина В.А. кв.15, 16
- Член Правления Будуров М.Н. кв.90

Правление ТСЖ «Улица Маяковского, 31» было инициатором проведения очередного общего собрания членов ТСЖ - собственников помещений многоквартирного дома № 31 по ул. Маяковского г.Тверь (Протокол №1 от 12.04.19г.).

На собрание были утверждены следующие вопросы:

1. Утверждение Годового отчёта о деятельности правления ТСЖ «Улица Маяковского, 31» в 2017-2018 гг.
2. Утверждение Сметы доходов и расходов ТСЖ «Улица Маяковского, 31» на 2019 год
3. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения в 2019 г. в 13 (Тринадцать) рублей, в фонд текущего ремонта 1 (Один) рубль за 1 кв.м. общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома с 01.01.2019г.
4. Избрание нового состава Правления ТСЖ «Улица Маяковского, 31» в связи с окончанием полномочий действующего состава
5. Избрание председателя правления ТСЖ «Улица Маяковского, 31», в связи с окончанием срока полномочий действующего председателя
6. Избрание членов ревизионной комиссии

Работы по управлению МКД проводились с привлечением штатных работников: управляющий, бухгалтер, уборщица, дворник.

Бухгалтерский учет и делопроизводство

Все платежи ТСЖ «Улица Маяковского, 31» осуществляет безналичным путем.

Расчет с работниками ТСЖ «Улица Маяковского, 31» производится по безналичному расчету в рамках зарплатного проекта, что позволяет ТСЖ экономить до 50% банковских услуг. Штатным сотрудникам выплачивается заработная плата в соответствии с утвержденными штатным расписанием окладами. Вся отчетность в ФНС, ПФР, ФСС и РОССТАТ предоставляется по телекоммуникационным каналом связи по договору с ООО "КОМПАНИЯ "ТЕНЗОР".

Начисление и сбор обязательных платежей, претензионная работа.

Для осуществления ежемесячных платежей по жилищным услугам собственникам предъявляется к оплате единый платежный документ, соответствующий рекомендациям Минрегионразвития РФ В ТСЖ «Улица Маяковского, 31», ведется поштатный учет денежных средств, поступивших обязательных платежей, что позволяет точно оценивать задолженность перед ресурсоснабжающими организациями и оплачивать предоставленные услуги в объеме, оплаченном потребителями услуг.

На 31 декабря 2019 за пользователями помещений МКД имеется общая задолженность по обязательным платежам в сумме 317 749 рублей. По сравнению с 2018 годом, когда задолженность на 31.12.2018г. составляла 218 396 рублей, задолженность по жилищным платежам к 31.12.2018г. возросла на 45 %.

Возрастание задолженности объясняется тем, что в октябре 2019г. на обслуживание ТСЖ поступил 3-й подъезд МКД. ТСЖ в течение года проводило работу по сокращению задолженности по жилищно-

коммунальным услугам. Собственникам, имеющим задолженность, направлялись уведомления с просьбой погасить имеющийся долг в кратчайшие сроки. В результате по квартирам 11, 19, 32, 42 задолженность была погашена добровольно в досудебном порядке.

Раскрытие информации по управлению МКД

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21 июля 2014 г. N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" ТСЖ было зарегистрировано в ГИС ЖКХ и производит заполнение необходимой информации в установленные сроки (адрес сайта dom.gosuslugi.ru).

В соответствии с Постановлением Правительства РФ №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» Правление размещает необходимую информацию ТСЖ «Улица Маяковского, 31» по управлению МКД:

- На информационных стендах в подъездах МКД;
- В платежных документах в виде справочной информации, по форме, утвержденной Правлением;
- В системе Государственной информационной системе (ГИС) ЖКХ;
- В помещении Правления по адресу ул. Маяковского, дом 33 оф.52 ведется личный прием работниками ТСЖ «Улица Маяковского, 31», ответственных за предоставление информации, по установленному графику.

Работы по содержанию и ремонту помещений общей собственности, придомовой территории и инженерных коммуникаций

Проводились работы по озеленению придомовой территории: обустройство клумб, посадка, поливка цветов, покос травы, подсев травы, уборка цветов на зиму, уборка мусора, уборка травы и земли с детской площадки.

Уборка придомовых территорий и помещений общего пользования осуществлялась силами штатных сотрудников. Вывоз мусора выполнялся региональным оператором ООО «Тверьспецавтохозяйство». Проводилась очистка территории от снега с помощью спецтехники.

Проводился текущий ремонт домофонов. Обслуживание домофонов осуществлялся силами ООО «ТОКС» по договору.

В 2019г. были произведены работы:

1. По замене внутриподъездных деревянных дверей в 1 и 2 подъездах на пластиковые.
2. Косметический ремонт подъездов: покраска стен, покраска дверей в лифтовых холлах, покраска дверей в наружных входах, входах в подвал.
3. Ремонт сточных воронок на крыше 1-го и 2-го подъездов.
4. Устранение засоров в системе водоотведения.
5. Установка камер видеонаблюдения с внешней стороны на фасаде здания.

Проводились регулярные осмотры состояния помещений общего пользования, обнаруженные недостатки устранялись.

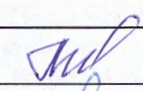
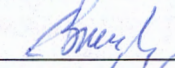

Обслуживание лифтов осуществляется фирмой ООО «Тверьлифт». В соответствии с законодательством РФ Правлением заключены договора на страхование лифтов (Страховая компания «ВСК») и их ежегодное техническое освидетельствование (ООО инженерный центр «Лифт»).

Отчет по движению денежных средств ТСЖ "Улица Маяковского, 31" за 2019 г.

(руб.)

Статья расхода		
Остаток на 01.01.2019г.		48 198
<i>из них</i>		
<i>р/с Торжкоуниверсалбанк</i>		<i>48 198</i>
<i>на корпоративных картах</i>		<i>0</i>
ПОСТУПЛЕНИЕ		1 495 514
Квартплата		1 480 164
<i>Содержание общего имущества МКД</i>		<i>1 022 823</i>
<i>Текущий ремонт общего имущества МКД</i>		<i>80 781</i>
<i>Водоснабжение и водоотведение</i>		<i>6 675</i>
<i>Вывоз мусора</i>		<i>35 556</i>
<i>Обслуживание ВДГО</i>		<i>141 246</i>
<i>Обслуживание домофона, телевидение</i>		<i>22 622</i>
<i>Электроснабжение</i>		<i>170 460</i>
Аренда		15 350
<i>Нэт Бай Нэт</i>		<i>12 350</i>
<i>Ростелеком</i>		<i>3 000</i>
РАСХОД		1 472 992
Содержание общего имущества МКД		1 051 614
<i>ФОТ</i>		<i>666 968</i>
<i>Отчисления с ФОТ</i>		<i>210 789</i>
<i>Налоги (УСН), пени, штрафы</i>		<i>2 745</i>
<i>Услуги банка и Почты России</i>		<i>11 830</i>
<i>Программное обеспечение ИС, ИТС, ГИС ЖКХ, интернет, телефония</i>		<i>39 580</i>
<i>Обслуживание лифтов, страхование</i>		<i>101 603</i>
<i>Обслуживание газопровода</i>		<i>18 100</i>
Текущий ремонт общего имущества МКД		18 200
<i>Аванс на ремонт крыши</i>		<i>18 200</i>
Прочие услуги		403 178
<i>ООО "Тверь Водоканал" (ОДН водоснабжение и водоотведение)</i>		<i>5 593</i>
<i>АО "АтомЭнергоСбыт" (ОДН электроснабжение)</i>		<i>185 309</i>
<i>ООО "ТОКС" (обслуживание домофонов, телевидение)</i>		<i>21 805</i>
<i>ООО "ЭкоТрансСервис" (вывоз мусора)</i>		<i>23 346</i>
<i>ООО ПСК "Сантехэлектромонтаж" (обслуживание ВДГО)</i>		<i>167 125</i>
Остаток на 31.12.2019г.		70 720
<i>из них</i>		
<i>р/с Торжкоуниверсалбанк</i>		<i>0</i>
<i>р/с Открытие</i>		<i>70 720</i>
<i>на корпоративных картах</i>		<i>0</i>



 _____ Е.А. Ивченкова
 _____ В.В. Шувариков
 _____ А.В. Ворона

Прошью и прошу
перевести 3 (три)
мста.

Присератиль

М. Ивникова Е.А.

