УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием членов ТСЖ «Белинкого,33»

Протоколом от \_\_ мая 2019 г.

**Отчет председателя правления**

**товарищества собственников недвижимости жилья «Белинского,33»**

**по итогам работы правления за 2018 года**

**Уважаемые собственники!**

Правление ТСЖ «Белинского,33» информирует Вас о проделанной правлением ТСЖ работе за 2018 год (с 01.01.2018 по 31.12.2018 г.).

**1. Общие сведения о составе правления ТСЖ «Белинского,33».**

На собрании правления ТСЖ «Белинского, 33» от 16.12.2018 г. прошли выборы председателя правления. В соответствии с протоколом собрания правления ТСЖ «Белинского, 33» от 31.12.2018 г. Председателем правления избран Странгуль Евгений Олегович (кв. 48). Срок полномочий Правления ТСЖ «Белинского,33» и Председателя правления Странгуль Е.О. в соответствии с Уставом ТСЖ до 30.12.2020 г.

В состав правления ТСНЖ «Белинского, 33» помимо председателя были выбраны и вошли:

1. Шурыгин Юрий Алексеевич (кв.24);
2. Конев Денис Сергеевич (кв.31);
3. Горьков Виталий Юрьевич (кВ.41);
4. Хайретдинов Ильдар Мубинович (нежилое помещение).

В состав ревизионной комиссии вошли:

* 1. Шурыгин Леонид Юрьевич (кв.39);
  2. Сергеева Наталья Ивановна (кв.34);
  3. Ивлева Анастасия Семеновна (кв.43).

**2. Работа правления ТСЖ «Белинского,33».**

В течение отчетного периода собрания правления проводились на регулярной основе. Всего за период 01.01.2017. по 31.12.2017 г. было проведено 4 собрания правления. По итогам принятых решений составлялись протоколы собраний правления. На собраниях правления обсуждались вопросы о проделанной работе ТСЖ в текущем году, были сделаны разъяснения Миллер Т.О. по ее обращениям, Департаменту ЖКХ Томской области, Администрации Кировского района г.Томска. Регулярно обсуждались вопросы о задолженности собственников жилья за коммунальные услуги и содержание дома, о решении аварийных ситуаций и вопросы текущей деятельности.

**3. Работа с обслуживающими организациями.**

В течение отчетного года ТСЖ «Белинского,33» осуществляло содержание жилья по средствам сотрудничества:

- с УМП «ЕРКЦ г.Томска» (договор заключен в феврале 2015 года): ведение бухгалтерской и налоговой деятельности ТСЖ «Белинского,33», выставление квитанций собственникам и обеспечение деятельности паспортного стола ТСЖ, выгрузка квитанций в ГИС ЖКХ.

- сантехническое обслуживание и уборка придомовой территории ИП Исаев В.В.;

- Обслуживание лифтов производится компанией ООО «Союзлифтмонтаж»;

- ООО «АБФ Логистик» (вывоз мусора);

- уборка подъездов ИП «Исаева Ольга Николаевна»;

- Обслуживание домофона осуществляет ООО «Томская домофонная компания»;

- Электротехническое обслуживание с ООО «Сибладсервис»;

- Мытье окон в подъездах, стрижка газона в сквере, уборка гаража с ООО «Ангелы чистоты».

**4. Работа с ресурсоснабжающими организациями.**

В отчетном периоде сохранены все договорные отношения со всеми основными поставщиками коммунальных услуг: АО «ТомскРТС» (отопление, горячая вода), ООО «Томскводоканал» (холодная вода, водоотведение), ПАО «Томскэнергосбыт» (электроэнергия).

**5. Работа по текущему ремонту.**

В отчетном периоде в доме были осуществлены следующие работы по текущему ремонту:

- ремонт желобов и водостоков;

- ремонт отлива на фасаде здания;

- замена плитки на фасаде, мелкий ремонт повреждений на фасаде со стороны двора;

- ремонт крыльца между подъездами дома;

- ремонт подводящей теплотрассы;

Сумма по всем работам составила **94 696,00** руб.

Дополнительные (внеплановые) расходы:

- приобретение расходных сантехнических материалов для проведения тех.обслуживания теплового узла (ООО «Промресурс») 53 279,12 руб.

- прочистка засорившегося стояка дома (ООО «Чистые канализации») 5 500,00 руб.

- разработка проекта по капитальному ремонту крыши дома (ООО «Региональное проектное бюро») – 15 000,00.

Сумма по всем работам составила **73 779,12** руб.

**6. О сайте ТСЖ**

В отчетном году продолжается работа по заполнению информации о деятельности товарищества на сайте УМП «ЕРКЦ» подраздел ТСЖ «Белинского,33».

В соответствии с Приказом Минкомсвязи России №74 создан раздел ТСЖ «Белинского, 33» на сайте ГИС ЖКХ. В разделе заполнены необходимые формы и размещена информации о ТСЖ «Белинского, 33» и объектах управления ТСЖ. С 01.01.2018 года ведется размещение всех квитанций по оплате ЖКУ и фонда капитального ремонта.

**7. О проверках государственных органов.**

На основании многочисленных жалоб и обращений Миллер Т.О. в различные органы власти, департаментом ЖКХ и государственного надзора Томской области проведены несколько проверок деятельности ТСЖ «Белинского,33». Выявлены незначительные нарушения, получены предписания на устранения. По полученным предписаниям все замечания устранены.

В связи с жалобой Миллер Т.О. по поводу неправомерного проведения ремонта крыльца дома были проведены проверки УМВД России по городу Томску. После предъявления подтверждающих документов, процедура проверки была прекращена. Однако следует отметить, что Миллер Т.О. своими действиями неоднократно останавливала ход работ по проведению названного ремонта, в то время как сама заявляла о необходимости выполнения названных работ. В связи с изложенным, стоимость и срок проведения работ были увеличены.

Дополнительно было подано заявление от Миллер Т.О. и Миллер А.А. в прокуратуру Томской области по факту их оскорблений со стороны Председателя ТСЖ Странгуль Е.О. После проведения проверки по данному факту в возбуждении дела об административном правонарушении было отказано, ввиду отсутствия вины Председателя.

Следует отметить, что действия со стороны Миллер Т.О. отвлекают от непосредственной работы Правление ТСЖ и являются причиной дополнительных финансовых потерь, не входящих в смету расходов ТСЖ.

**8. О средствах фонда капитального ремонта**

На проведенном 15.06.2018 общем собрании было принято решение о проведение капитального ремонта крыши дома за счет средств капитального ремонта. Согласно разработанному проекту по ремонту крыши и утвержденной протоколом собрания сметой работ был заключен договор на проведение капитального ремонта с подрядчиком на сумму **1 250 000** руб. Запланированные работы были проведены в полном объеме и в установленные договором сроки. Итоговую сумму ремонта удалось снизить до **1 209 759** руб. (за счет уменьшения количества используемых материалов).

Остаток денежных средств на спец.счете по капитальному ремонту на 31.12.2018 года составляет **52 516,51** руб.

**9. О дебиторской задолженности.**

Все еще очень остро стоит проблема неплатежей за жилые и нежилые помещения и коммунальные услуги. Правлением ТСЖ на регулярной основе проводится работа по взысканию задолженности с неплательщиков за коммунальное и техническое обслуживание.

К сожалению, некоторые наши жители никак не хотят понять, что услуги поставщикам (тепло, вода, электроэнергия) необходимо оплачивать ежемесячно и в полном объеме, как и обязательные платежи на содержание дома, однако они оплачивают тогда, когда лично им удобно.

По состоянию на 01.01.2019 г. задолженность собственников дома за ЖКУ составила **235 214,95** рублей.

По состоянию на 01.01.2019 г. задолженность собственников дома за капитальный ремонт составила **2 779,34** рублей.

**10. О кредиторской задолженности.**

По состоянию на 01.01.2019 г. ТСЖ «Белинского, 33» просроченную кредиторскую задолженность не имеет.

**Председатель правления ТСЖ «Белинского,33» Е.О. Странгуль**

(отчет подготовлен «18» апреля 2019г.)