

## Отчет о хозяйственной деятельности ТСЖ «Нагорное» за 2015 год.

Настоящее правление начало свою работу с 26.03.2014 г. До 06.05.2015 года правление возглавляла Храпова Е.Н., с 06.05.2015 г. – Моисеенко Л.Н.

Кратко о проведенных в 2015 году работах.

1. В этом году проведен второй и окончательный этап работ по экономии потребления электроэнергии, расходуемой на общедомовые нужды. В результате имеем экономию потребления от 30% в зимний период до 45% в летний период. Например, за 2014 год наши расходы по электричеству составили 315 000 р., а за 2015 год – 210 000 р, при том что стоимость электроэнергии с 01.07.2015 увеличилась почти на 9%. Стоимость проекта по совокупности двух лет (14 и 15 гг) составила 168 188,50 руб. уже к концу этого года затраты полностью окупились.

2. Весной этого года были проведены работы по оштукатуриванию и покраске стен и потолков на черных лестницах, покраске внешнего периметра входных групп и входных дверей. Стоимость работ с учетом материалов составила: 241 697,30 руб.

3. Летом этого года была произведена очистка и мойка ствола мусоропровода под напором воды по всей его протяженности. Стоимость работ составила 34 500 р. Данный вид работы должен выполнять ежегодно и с 2016 года эти расходы мы будем закладывать в бюджет на постоянной основе.

4. С июня по август выполнялись работы по ремонту межпанельных швов по фасаду дома со стороны улицы Нагорная и торцу дома со стороны д.№ 7. Объем работ составил: 3 587 п.м., общая стоимость работ 932 520,74 р. При стоимости 260р/за п.м., что в целом ниже рынка.

Одновременно с ремонтом швов были проведены работы по ремонту слуховых окон (6 штук) по фасаду дома со стороны ул. Нагорной. В частности была восстановлена кирпичная кладка, площади окон оштукатурены, закрыты металлическими сетками с целью исключения проникновения туда птиц, установлены отливы. Стоимость работ составила: 75 185,10 руб.

5. Осенью в чердачном помещении была проведена работа по подъему фановой трубы и монтажу системы сброса воздушных пробок и воды при завоздушивании системы отопления в отопительный период. Это сделано для того, чтобы избежать протечек воды при проведении такого рода работ в помещения собственников 16-х этажей. Стоимость работ составила: 65 556,08 р.

6. В декабре были проведены работы по косметическому ремонту лифтовых кабин. Шлифовка стен, грунтовка, покраска, замена напольных покрытий и установка светодиодных светильников. Стоимость работ составила 300 000 р., при этом подрядчиком нам была предоставлена 18%-я скидка за выполнение работ сразу по всем лифтам.

7. К концу декабря был окончен первый этап проекта по видеонаблюдению в доме: видеорекамеры установлены в лифтовых кабинках, на входах в подвалы и на чердаки. Стоимость работ с учетом всего оборудования составила: 175 882,00 руб. В дальнейшем планируется вывести точки видеонаблюдения за лифтами в комнаты консьержных, организовать систему смс-оповещения при открытии дверей в подвалы и на чердаки и установить видеорекамеры по фасаду дома для наблюдения за придомовым пространством.

Таким образом, общая стоимость проведенных в 2015 году составила порядка 1 900 000 р: .

Хочу обратить ваше внимание, что расчетное (планируемое) значение расходов по Смете на 2015 г. по статье «Текущий ремонт» составило 760 000 р (при 100% собираемости). Фактические же затраты по году превысили планируемые на 1 150 000. Это стало возможным благодаря тому, что была проведена работа с должниками по взиманию накопленной задолженности за КУ (в том числе многолетней), и указанную сумму удалось вернуть в бюджет ТСЖ.

Т.е. никаких дополнительных источников финансирования за счет иных статей бюджета на проведение ремонтных работ в 2015 не было.

Подробнее с суммами расходования и целевым использованием денежных средств можно будет ознакомиться в Акте ревизионной комиссии.

**Административные задачи, которые были решены в 2015 г.**

1. Летом 2015 года по решению собственников был открыт Спец. Счет для формирования фонда кап. Ремонта. На сегодняшний день объем денежных средств в Фонде составляет около 1 200 000 р. При 75%-й собираемости взносов.

С 01.01.2016 ТСЖ «Нагорное» отчитывается перед Госжилинспекцией по объему Фонда и собираемости взносов на ежеквартальной основе. Обращаю ваше внимание, что в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, если собираемость Фонда будет составлять ниже 50%, то по предписанию контролирующих органов денежные средства Фонда мы обязаны будем передать Региональному оператору. Т.е. мы просто лишимся спец. Счета.

2. В соответствии с Постановлением Правительства РФ №731 от 27.09.14 была проведена работа по раскрытию информации по деятельности ТСЖ «Нагорное» на сайтах, определенных

федеральными органами власти «Реформа ЖКХ» и «Дома Москвы» с публикацией в открытых источниках всей информации о ТСЖ, включая смету, бюджеты, тарифы на обслуживание, договора с подрядными и ресурсо-снабжающими организациями.

Председатель Правления ТСЖ «Нагорное»  
Моисеенко Л.Н.

27.02.2016

