***Товарищество собственников жилья «Красноармейский 103» , г.Барнаул, Красноармейский 103, тел.364448***

**Отчет**

**Председателя правления ТСЖ «Красноармейский 103» о проделанной работе за 2016 год.**

**Уважаемые участники собрания- собственники жилья!**

Завершился еще один год жизни нашего ТСЖ. Он был по-своему хорош и по-своему сложен и труден.

**Работой ТСЖ занималось правление в составе:**

1. **О.А.Баркова**
2. **В.А.Бузаева**
3. **И.А.Бочарова**
4. **Т.Н.Власова**
5. **Н.В.Головина**
6. **И.В.Землюкова**
7. **Н.С.Ремнева**
8. **С.С.Самоволик**

В течение отчетного года заседания правления проводились на регулярной основе. Всего было проведено за 2016 год 11 заседаний. По итогам принятых на заседаниях решений составлялись протоколы. На правлении основными вопросами для рассмотрения были: исполнение сметы расходов ТСЖ, о задолженности собственников жилья за коммунальные услуги и содержание дома, вопросы благоустройства дома и двора и текущей деятельности .

Вся прилегающая территория дома содержалась в надлежащем состоянии. Мусор вывозился организацией ООО «Приоритет» регулярно в установленные дни и время. К сожалению, в нашем доме наблюдались случаи, когда жители сознательно складируют бытовой мусор, в том числе пищевые отходы на контейнерной площадке. Такие действия влекут за собой антисанитарию ,возмущение соседей. Обращали внимание на эти факты в печатных листовках, устных замечаниях, но не наказывали.

Обслуживание лифтов производится ООО «Лифтовая компания- техническое обслуживание 1» специалисты компании предупреждают о том, что техническое состояние лифтов нашего дома в настоящее время далеко от нормы. Доважу до вашего сведения, что в этом году будет проводиться капитально-восстановительный ремонт лифтов с 1 по 4 подъезд. Диагностика проведена сумма **67 178 руб.** Расходы по ремонту и обслуживанию лифтов отражены в смете доходов и расходов на 2017 год. Стоимость всех работ по смете составил **186 670,00 руб. проблема исправности и надежности в работе лифтов была и остается для нового состава правления одной из самых главных**

Правление ТСЖ информирует Вас о проделанной работе за прошедший период. Деятельность ТСЖ направлена на улучшение условий проживания граждан – собственников ТСЖ. Основными задачами ТСЖ являются надлежащее содержание и ремонт жилищного фонда, качественное предоставление жилищных и коммунальных услуг.

В соответствии со сметой расходов 2016 года были проведены следующие работы:

- выполнены работы по подготовке и сдаче в эксплуатацию элеваторных узлов на 3 вводах к отопительному сезону 2016-2017 года. Проведена промывка и опрессовка - **23 195 руб.**

- проведена очередная поверка трех общедомовых приборов учета тепловой энергии **- 90 420 руб .**

- установлено 10 новых окон ПВХ в подъездах верхних этажей – **75 000 руб.**

- продолжились работы по ремонту этажных электрощитовых. В первую очередь там где аварийная ситуация по замене электропроводки это 9 этаж 4 подъезда, 1 этаж 3 подъезда, 11 этаж 3 подъезда, 2 этаж 2 подъезда.

- продолжилась работа по заполнению официального сайта.

- проведена чистка вентиляции во 2 подъезде – **15 000 руб**

- для подсыпки дорог в зимнее время, и в детскую песочницу было куплено песка на сумму **1 200 руб.**

**-** За 2 полугодие 2016 года была произведена замена электропроводки в подвалах нашего дома. Затрачено **47 456,8 руб**. По предписанию горэлектросети была произведена замена трансформаторов тока на ОДПУ внеплановая работа составила **9 824 руб**.

Проведена замена канализационных чугунных труб на пластиковые во всех подъездах на сумму **73 317 рублей**. Куплены и установлены 2 манометра в 4 подъезде на сумму **878 руб.**

- проведены дезинфекционные мероприятия в подвалах дома на сумму **5400 руб**

- установлены светодиодные светильники на 1 этаже 3 подъезда,2 подъезда

- куплена и установлена песочница на детской площадке **15 900 руб**

- проведены ремонт крыльца и изготовление козырька над крыльцом 5 подъезда (вне плана)  **- 46 524 руб.**

- была отремонтирована стена между 4 и 5 подъездами  **работа 9 000, материалов на 3000 руб.**

- произведена стяжка пола на 11 этаже во 2 подъезде работа **4500 руб. и 2 696 руб материалы.** –

отремонтированы двери на 1 этаже 3 подъезда, 11 этаж 3 подъезда, 11 этаж 4 подъезда, 12 этаж 5 подъезда.

**На хоз.нужды было потрачено за год 32 296,42 руб** (выключатели для мест общего пользования, манометры, сифоны, муфты, саморезы, заглушки , манжеты, краска, мешки для мусора, лампочки, земля, песок. и др.)

**Концелярские товары на сумму 10 732,7 руб** (флешки, калькулятор, заправка картриджа, бумага)

**Для уборщицы были приобретены средства для мытья пола, перчатки, савок, веник на сумму 1 307,05 руб**

**Услуги на 2 514,36 руб** (оплата мобильного телефона, проезд)

В 2016 году было куплено:

1. Шланг поливочный (469 руб.)
2. Тримерр (10 990 руб)
3. Песочница (15 900 руб)
4. Болгарка (2998 руб)
5. Сварочный аппарат, маска сварочная (6 454 руб)
6. Пирометр (2 500 руб)

- на конец года 85% жителей произвели обязательную поверку квартирных приборов горячей воды, которые были установлены в 2012-20 13 году. Была произведена работа по снятию контрольных показаний водосчетчиков в квартирах, согласно Постановлению Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 года. Была создана комиссия по снятию показаний ИПУ. Поверка показала, имеются случаи отсутствия пломб на счетчиках, неточности в передаче показаний. 45 квартир не имеют счетчики на воду в квартире.

ТСЖ подготовлен проект сметы доходов и расходов на 2017 год.

Основная цель при разработке финансового плана заключалась в минимально возможном увеличении стоимости техобслуживания.

Стоимость материалов, инструментов, услуг подрядчиков подорожала до 20%. Это прежде всего обслуживание лифтов, электроэнергия, вывоз бытовых отходов. При существующем тарифе согласно прилагаемой смете расходов по ст. «содержание и ремонт жилья» денежных средств хватает только на обязательные платежи такие как: вывоз мусора, обслуживание и ремонт, услуги банка, зарплата, налоги.

Основной задачей, которая стояла перед правлением – это тех.эксплуатация и содержание дома. Работы еще много предстоит сделать, не надо топтаться на месте, а надо обустраивать наш быт, двигаться вперед. И это предстоит сделать новому составу правления. В Правление должны войти жильцы энергичные, справедливые, позитивно настроенные, которым чужда плести интриги, готовые плодотворно , на безвозмездной основе поработать на благо дома !

Всем членам Правления спасибо за работу, за объективность при проведении заседаний Правления. Спасибо тем жильцам которые проявили активность, вносили свои предложения, сами участвовали во многих делах.

Председатель правления В.А.Бузаева