

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ  
ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «СИРИУС»  
О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ ЗА 2019 ГОД**

Товарищество собственников жилья «Сириус» осуществляет свою деятельность с 2009 года. ТСЖ «Сириус», как обслуживающая дом некоммерческая организация, выполняет следующие виды работ и проводит следующие мероприятия:

- организует работу по текущему санитарно-техническому, электротехническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- обеспечивает круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание дома.
- ежедневно в будние дни производится уборка и поддержание санитарного состояния мест общего пользования и придомовой территории.
- осуществляется контроль за своевременным вывозом ТКО и крупногабаритного мусора.
- производится дератизация подвальных и технических помещений.
- осуществляется контроль технического обслуживания лифтов.
- производится начисление и сбор платы за содержание общего имущества, коммунальные услуги, выдаются справки, ведутся лицевые счета собственников жилых и нежилых помещений.
- ведется техническая, бухгалтерская и др. документация дома.
- ведется договорная работа с обслуживающими, ресурсоснабжающими и подрядными организациями на выполнение работ, оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, поставку коммунальных ресурсов.
- осуществляется контроль качества выполненных работ и оказанных услуг.
- организуются мероприятия по обеспечению безопасности и комфортности проживания в доме.
- ежемесячно производится информационный электронный документооборот с органами социальной поддержки населения в части начислений за ЖКУ граждан, получающих льготы и субсидии на оплату ЖКУ.
- осуществляется взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными инспекциями, финансовыми организациями.
- ведется делопроизводство и архивное хранение документов.
- ведется работа по внедрению информационной системы ГИС ЖКХ в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

Для надлежащего оказания ЖКУ ТСЖ имеет долгосрочные договорные отношения со следующими организациями:

- ООО «Хабтранс» - услуги по вывозу и утилизации ТКО, вывозу крупногабаритного мусора.
- ООО «Лифтовая Эксплуатационная Компания» - на техническое обслуживание и ремонт лифтов и объединенных диспетчерских систем (ОДС)
- ООО ИКЦ «Хаблифтэксперт» - на техническое освидетельствование лифтов.
- ПАО «Сбербанк России» - услуги по ведению р/счета ТСЖ, услуги по приёму платежей граждан.
- ООО «Имана ДВ» - на техническое обслуживание и ремонт систем коллективного приема телевидения.
- ООО «ДезСервис» - услуги по санитарно-эпидемиологическому обслуживанию (дезинсекция и дератизация помещений).
- МУП г. Хабаровска РКЦ на ведение регистрационного учета граждан.
- ПАО «Дальневосточная энергетическая компания» - Договор энергоснабжения.
- АО «Дальневосточная генерирующая компания» - Договор теплоснабжения жилого фонда.
- МУП г. Хабаровска «Водоканал» - Договор холодного водоснабжения и водоотведения.

- ИП Бочко А.И на выполнение работ по техническому обслуживанию домофонного оборудования.
- ООО «Хабаровский центр автоматизации» - на техническое обслуживание системы учета электроэнергии (АСКУЭ).
- ООО «Энергосбережение» - на сервисное обслуживание автоматизированного индивидуального теплового пункта (АИТП), оснащенного приборами учета тепловой энергии и приборами холодной воды.
- ООО Страховая компания «Паритет-СК» - страхование лифтов.

### **За отчетный период выполнены следующие работы:**

- ✓ Выполнена чистка кровли и подвалов;
- ✓ Проведена подготовка систем отопления и ГВС к работе в летний период, промывка систем, ревизия арматуры и оборудования, проведены гидравлические испытания;
- ✓ Частично заменены сборки горячего и холодного водоснабжения в подвале;
- ✓ Проведены работы по подготовке дома к отопительному сезону, оформлен паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях;
- ✓ Приобретен уборочный инвентарь и бытовая химия для хозяйственных нужд уборщицы и дворника;
- ✓ Регулярно выполняются заявки слесарем-сантехником (устранение засоров канализации, течи сантехнического оборудования, стояков холодного, горячего водоснабжения, замена вентилей, сварочные работы);
- ✓ Регулярно выполняются заявки электриком ТСЖ (восстановление электроснабжения в квартирах);
- ✓ Осуществляется контроль качества и сроков выполнения поступающих в ТСЖ заявок собственников/нанимателей жилых и нежилых помещений в доме;
- ✓ Проведены мероприятия по благоустройству и озеленению внутривортовой территории:
  - покраска и ремонт детского городка (плотницкие работы);
  - покраска входных дверей 1-2 подъездов;
  - ремонт керамо-гранитной облицовки на тамбурах подъездов;
  - завезен песок на детскую площадку;
  - заменена дверь подвала пятого подъезда;
  - произведен монтаж лотков водоотведения с изготовлением решеток на детской площадке;
  - посажены деревья;
- ✓ Установлено ограждение контейнерной площадки, произведен ремонт мусорных контейнеров, изготовлены металлические контейнеры в мусорные урны.
- ✓ Изготовлены и смонтированы козырьки на крышах балконов десятых этажей
- ✓ В летний период выполнен покос травы;
- ✓ Осуществляется взаимодействие с собственниками/нанимателями помещений в доме;
- ✓ Регулярно размещается информации о ценах, тарифах, работе ТСЖ и др. на досках объявлений в подъездах;

Правлением ТСЖ «Сириус» с января 2019 по январь 2020 года проделана большая работа по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома №165А в соответствии с требованиями «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Это позволило обеспечить нормальное функционирование здания и инженерных систем, осуществить контроль за техническим состоянием жилого дома, поддерживать в исправном состоянии конструктивные элементы, что в свою очередь, привело к улучшению качества проживания собственников жилых помещений.

Товарищество собственников жилья проводило работу по стимулированию платежной дисциплины у собственников. Попытки призвать к совести неплательщиков, дали определенные результаты, но не кардинальные. В отношении «регулярных» неплательщиков проводятся процедуры взыскания задолженности через суд.

## Заключение

За период с 01.01.2019 г. по 01.01.2020 г. поступило платежей за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги 12 532 394,58 руб.

Дополнительно на расчетный счет ТСЖ за аренду мест общего пользования МКД поступило 639 000 руб.

На начало отчетного периода задолженность жильцов за содержание помещения и коммунальные услуги составила 1 508 474,81 руб.

В отношении собственников жилых помещений, имеющих задолженность за ЖКУ вынесены судебные приказы о взыскании образовавшейся задолженности.

Расход денежных средств (в том числе оплата услуг обслуживающим организациям) за указанный период составил 4 251 908 руб. Перерасход относительно сметы составил 21 056 руб., который был компенсирован доходами от аренды. Остаток выручки от аренды мест общего пользования 617 944 руб. не был использован в 2019 году и учтён при формировании сметы на 2020 год.

Правление приносит благодарность всем неравнодушным жителям, которые поддерживают правление, предлагают и оказывают помощь, участвуют в работе Товарищества. Благодарит всех, кто вовремя и регулярно оплачивает коммунальные услуги.

Председатель  
Правления ТСЖ «Сириус»



Обручников М.С.