**Отчет Председателя Правления ТСЖ «Парковый» за 2013год**

**Уважаемые жители!**

Мы собираемся вместе, чтобы обсудить те вопросы, которые нас волнуют, отчитаться перед Вами за выполненные работы  в 2013 году, совместно найти  пути решения проблем в наших домах.

Позвольте отчитаться перед вами за проделанную в 2013 году работу и ознакомить с хозяйственной и финансовой деятельностью ТСЖ за прошедший период (буду касаться вопросов, внесенных в Повестку дня собрания).

Итогом нашей совместной работы должно стать Ваше ответственное, конкретное решение  по всем пунктам бюллетеня. Напоминаю Вам, что вопросы, не включенные в повестку дня собрания, рассмотрению не подлежат (ст.46 п.2 ЖК РФ ).

Год выдался нелегкий, зимой снег и мороз сверх обычной нормы, летом - аномальная жара. Но в целом мы справились, все, что требовалось от работы ТСЖ, было выполнено на достойном профессиональном уровне.

В настоящее время  штат ТСЖ состоит из управляющего, бухгалтерии (2человека), паспортиста, мастера, 4-х дворников и 1 тракториста, 4-х слесарей-сантехников, 2-х электриков, 3-х уборщиц, 4-х лифтеров, консьержи 13 чел., сторожей – 14 чел.  Большая часть работников приняты на работу по трудовому договору, остальные – по договорам подряда.

В начале 2013 года был определен объем и порядок проведения необходимых работ (я имею ввиду смету на 2013 год) по обслуживанию жилых домов Зорге 64, 64/1, 64/2, 66, 66/2, 68, 70, 70/1, 70/2

За прошедший год выполнены и проведены следующие работы и мероприятия:

**Сантехника:**

1. Промывка системы отопления всех домов
2. Замена водопроводной арматуры (чердаки - подвалы)
3. Модернизация ливневой системы
4. Модернизация системы отопления
5. Замена общедомовых приборов учета воды, прочистка общедомовых фильтров
6. Замена квартирных приборов учета ГВС и ХВС (бесплатно)
7. Ремонт насосов в ИТП в доме Р.Зорге, 70
8. Ремонт насосов в ЦТП в доме Р.Зорге , 70/1
9. Промывка теплообменников во всех домах
10. Промывка стояков полотенцесушителей (ГВС)
11. Укомплектование пожарными рукавами всех первых этажей всех подъездов и ревизия средств пожаротушения (доукомплектование первичных средств и систем АППЗ) в жилых домах.
12. .Покупка 2 новых насосов ( на систему отопления, на ГВС в ЦТП).

**Ремонтные работы:**

1. Утепление входных дверей подъездов
2. Замена внутриподъездных дверей, остекленение лоджий с заменой балконных дверей , выборочная замена стеклопакетов в подъездах
3. Монтаж новых охранных пунктов и установка дополнительных шлагбаумов, монтаж устройства доступа во двор жилого дома Р.Зорге, 70; 64;64/1;64/2 (въезд по электронным картам, с брелков).
4. Косметический ремонт фасадов, подъездов домов, квартирных площадок.
5. Покраска заборов, дет/площадок, ограждение дет. площадки ( Р.Зорге,64).
6. Расширение асфальтового покрытия возле домов Р.Зорге 64, 64/1, 64/2; 70/1и 70/2; Устройство асфальтного покрытия в туннели Р.Зорге,64.
7. Установка металлического ограждения напротив дома 64/2.
8. Установка ограничительных столбиков и дорожных знаков
9. Монтаж дополнительных камер видеонаблюдения в комплексе, большую часть во дворе и туннели Р.Зорге,64;64/1;64/2.
10. Выборочный ремонт кровли жилых домов
11. Выборочный ремонт фасада ЖД 70/1; 66.
12. Демонтаж/монтаж плитки керамической в жилых домах по необходимости.
13. Была проведена большая работа альпинистов-высотников по укреплению и монтажу недостающих парапетов в домах Р.Зорге,70/1;70/2;66;66/2;68,
14. **Электрика:**
15. Протяжка эл-щитовых (поэтажно во всех домах)
16. Замена (периодическая) ламп освещения в холлах подъездов
17. Замена ламп освещения на энергосберегающие со светодиодными датчиками (в рамках закона об энергосбережении). Замена всего кабеля по наружным столбам освещения.
18. Устройство и ремонт освещения катка
19. Монтаж дополнительного наружного уличного освещения
20. Капитальный ремонт электроосвещения подъездов ЖД 64, 64/1, 64/2 и заменой на энергосберегающие лампы, а так же установка датчиков движения.

**Общие работы:**

1. Установка ковриков противоскольжения перед подъездами всех домов
2. Проведение - организация субботника с озеленением территории
3. Проведение праздничных и спортивных мероприятий: Новый год, Масленица, День защиты детей, футбол
4. Установка новой детской площадки и модернизация имеющейся
5. Монтаж мусоросборной площадки возле жилого дома № 64; 70/1 Р.Зорге, устройство парковки для автомобилей путем расширения парковочной части и посадка крупномеров.
6. Расширение проезжей части (за ЖД №70/1 Р.Зорге)
7. Расширение двора Р.Зорге,70/1 и 70/2.
8. Ремонт первых этажей и входной группы по адресу: Р.Зорге,70;70/1 и 70/2; 66; 66/2; 68.
9. Очистка мест общего пользования от бытового мусора (все дома)
10. Организация катка
11. **Озеленение**
12. Устройство клумб и озеленение территории по периметру путем насаждения кустарников для создания живой изгороди.
13. Посев и своевременный откос газонной травы
14. Полив зеленых насаждений
15. Посадка крупномеров (сосны, рябины).

**Дополнительные работы**

1. Разрешение поворота на Госцирк.
2. Монтаж металлического забора Р.Зорге,64,64/1,64/2- ограждение территории комплекса с установкой наружного освещения по периметру .
3. Установка постов шлагбаумов на въезде и выезде в комплекс и организация контрольно-пропускной системы автотранспорта.
4. Покраска входных дверей в подъездах Р. Зорге ,70;70/1;70/2.
5. Ремонт и озеленение холлов всех 16-ти этажек .
6. Ремонт фасада Р.Зорге,68.

 **Прошу обратить особое внимание , на то, что Тарифы «содержание и ремонт» и «капитальный ремонт» не повышались с 2009г. и практически все перечисленные работы финансировались из статьи « Содержание и ремонт» по тарифу 16,10 руб/ кв. м.**

**Из статьи « Кап.ремонт» 50% асфальтирование, 50% ремонт фасада, 50% ремонт кровли.**

 **Проверки контролирующими органами**

В отчетный период нас проверили многочисленные государственные структуры – Следственный комитет при МВД, УФМС по Октябрьскому р-ну г. Уфы, прокуратура города, ИФНС, ПФР, ФСС, пожарная инспекция, жилищная инспекция, административно-техническая инспекция, трудовая инспекция, управление ЖКХ города.

Нарушений выявлено не было.

**Участие в городских мероприятиях…**

В 2013 году наше ТСЖ приняло участие в городских собраниях, организованных Администрацией ГО г.Уфа, оказало посильную помощь в проведении выборов Депутатов в Собрание Курултай. О нашем ТСЖ были показаны репортажи по каналам НТВ, РЕН-ТВ, Вся Уфа; о работе нашего ТСЖ было несколько публикаций в газете «Вся Уфа».

Кроме этого, мы участвовали в конкурсе на звание «Лучший многоквартирный дом -2012г.» и заняли призовое место с премией в 300000руб. ( по домам Р.Зорге,70;70/1;70/2).

Внедренный сайт [www.ufapark.ru](http://www.ufapark.ru), система ГОРОД работают к услугам жильцов постоянно, круглосуточно и содержит обширный объем информации как о ТСЖ в целом, так и о лицевых счетах.

**Собираемость коммунальных платежей**

На 31.12.2013г. задолженность собственников перед ТСЖ составляет 3719496,51руб. Дебиторская задолженность составляет 9,56%. По сравнению с прошлыми годами дебиторская задолженность относительна стабильно варьируется в этом размере. Просроченная задолженность отсутствует.

**Планирование бюджета на 2014 год**

Правление ТСЖ подготовило смету доходов и расходов на 2014 год, которая была утверждена Общим собранием собственников. Как все помнят рост тарифов за ЖКХ со стороны ТСЖ отсутствует, наоборот по сравнению с тарифами Администрации ГО .г.Уфа – наша квартплата самая низкая по городу (за исключением, разумеется стоимости потребляемых ресурсов: ХВС, ГВС, водоотв-е, отопление и электроэнергия).

 **Планы на 2014 год**

План работ на 2014год был принят на общем собрании в январе 2014г. Самая большая задача установка металлического ограждения по всему периметру ТСЖ с электронными калитками. После того как закончится процесс установки ограждения территории будут произведены посадки дорогих крупномеров уже на огражденной территоррии.

С Уважением,

Председатель правления

ТСЖ «Парковый» Суворов И.А.