Годовой отчет

председателя правления ТСЖ «Ветеран»

за 2012 год.

ТСЖ «Ветеран» создано с 01.11.2008 г.

Общая жилая площадь дома на конец года – 2241,1 квадратных метров.

Общая численность проживающих на конец года – 96 человек.

Тыс. руб.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды услуг | Начислено платежей | Оплачено | Разница (+,-) |
| Всего | 1003,89 | 1035,55 | 31,66 |
| В т.ч. населению | 980,66 | 1018,13 | 37,47 |
| Юрид. лица | 23,23 | 17,42 | -5,81 |
| Из них жилищные услуги | 917,40 | 916,01 | -1,39 |
| Коммунальные услуги | 86,49 | 119,54 | 33,05 |
| Из общего итога: содержание дома | 656,63 | 649,35 | -7,28 |
| Текущий ремонт | 174,58 | 179,21 | 4,63 |
| Капитальный ремонт | 86,19 | 87,45 | 1,26 |
| Холодное водоснабжение | 25,53 | 25,70 | 0,17 |
| Водоотведение | 60,96 | 60,90 | -0,06 |
| Отопление | 0 | 23,66 | 23,66 |
| Ц Г В С | 0 | 9,28 | 9,28 |

Основная часть начисления, это содержание дома (65,41%), 17,39% - текущий ремонт, 8,59% - капитальный ремонт, 8,61% - коммунальные услуги (ХВС и водоотведение). Начисление за отопление и ЦГВС передано непосредственно ресурсоснабжающей организации (ОАО «Камчатскэнерго»)

За 2012 г. сбор платежей с населения составил 103,15 %. Долги жильцов сократились на 51,67 тыс. рублей (с 551,74 до 500,07 тыс. руб.) Число должников снизилось с 12 до 6 жильцов. Злостных неплательщиков в доме – четверо. Это три муниципальные квартиры и две квартиры собственников жилья.

К снижению долгов привел и тот факт, что с января 2011 года начисление и сбор платежей по теплу и горячей воде передано было ресурсоснабжающей организации. Задолженность товарищества перед ресурсоснабжающей организацией на 01.01.2013г. составила 269,7 тыс. руб. Долг злостных неплательщиков по этой статье равняется 300,5 тыс. руб.

В 2012 г. на расчетный счет товарищества поступило 1035,55 тыс. руб. платежей, затратили 1029,27 тыс. руб. Ресурсоснабжающим организациям перечислено 83,86 тыс. руб., обслуживающим за услуги по содержанию дома - 485,65 тыс. руб.

Произвели работ по текущему ремонту на 183,02 тыс.руб. Перечислено на спецсчёт капремонта – 83,0 тыс. руб. затраты на управление составили 119,97 тыс. руб., из них зарплата председателя составила 81,7 тыс. руб.

В 2012 г., согласно утвержденного собранием собственников плана работ, произведена гидроизоляция подвала 1-го подъезда, Велись постоянные текущие ремонты электроснабжения, менялись плафоны, датчики на движение в плафонах, лампочки в подъездах и подвалах. Была проведена подготовка к текущему зимнему периоду на коммуникациях дома. Выполнена работа по устранению переливов ГВС и отопления. Занимались благоустройством придомовой территории.

В доме с 2009 года установлены головные счетчики по теплу, ГВС и ХВС. В течение трех лет в квартирах установлено 44 индивидуальных счетчиков по ГВС и 36 по ХВС.

Потребление ресурсов в целом по годам:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Года | Отопление, Гкал | Г В С, М3 | Х В С, М3 | Водоотв. М3 |
| 2009 | 593,5618 | 3879,42 | 5471 | 9350,42 |
| 2010 | 393,633 | 1932,34 | 3622 | 5554,34 |
| 2011 | 380,557 | 2399,78 | 3424 | 5823,78 |
| 2012 | 390,038 | 1418,04 | 3298 | 4716,04 |

По сравнению с нормативами, действующими в 2009 г. в последние три года наблюдается экономия всех потребляемых ресурсов. Устранив переливы ГВС и отопления в январе 2012 г. использование горячей воды снизилось в 2,7 раза. Снизился расход холодной воды на 40%, в результате водоотведение сократилось в два раза. По электроэнергии обще домовые расходы в последние три года составляют в среднем по году 6,5 % поквартирного потребления.

Постоянно ведется работа с должниками. В 2012 г. заключены соглашения с двумя квартиросъемщиками на ежемесячное погашение задолженности. Состоялся суд по выселению за долги из квартиры квартиросъемщика. Два должника . долги погасили. Близится к завершению работа по взысканию долгов с выселенной из квартиры должника в 2010г. Не погашает долг одна квартира.

Кроме того, существуют большие долги перед ресурсоснабжающей организацией по теплу и ЦГВС из-за несвоевременной оплаты коммунальных услуг некоторыми товарищами, долг которых составил 290 тыс. руб.

Планом работ было предусмотрено благоустройство парковки автотранспорта напротив 1-го и 2-го подъездов силами автовладельцев, ставивших там машины. Но пока этого не сделано.

Председатель правления Гаврильченко В.Я.

|  |
| --- |
|  |