УТВЕРЖДЕН
общим собранием членов
Товарищества собственников жилья
«Пушкинская, 289»
от _____ 2020 года

ОТЧЕТ
Правления Товарищества собственников жилья «Пушкинская, 289» о финансово-хозяйственной деятельности за 2019 год

За отчетный период правление ТСЖ «Пушкинская, 289» руководствовалось в своей деятельности Уставом товарищества, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Постановлениями Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»), от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», от 03.04.2013 №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Постановлением Правительства Удмуртской Республики от 27.05.2013 №222 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжения, водоотведению в жилых помещениях в многоквартирном доме и жилом доме в Удмуртской Республике» (в редакции постановлений Правительства Удмуртской Республики от 27.04.2015 №201, от 24.08.2015 №419, от 25.01.2016 №21, от 08.08.2016 №324), Постановлением Правительства Удмуртской Республики от 27.05.2013 №223 «Об утверждении норматива потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжения на общедомовые нужды в многоквартирном доме в Удмуртской Республике» (в редакции постановления Правительства Удмуртской Республики от 27.04.2015 №202), Постановлением Правительства Удмуртской Республики от 14.01.2013 №17 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению и газоснабжению в Удмуртской Республике» (в редакции постановлений Правительства Удмуртской Республики от 25.03.2013 №134, от 17.06.2013 №256, от 18.05.2015 №245, от 08.08.2016 №324, от 29.05.2017 №235), Приказами Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики от 20.12.2018 №23/16, от 20.12.2018 №23/114, от 18.12.2018 №21/50, от 18.12.2018 №21/51, от 04.12.2018 №19/9, решениями общих собраний членов ТСЖ «Пушкинская, 289».

Правление ежегодно обеспечивает наличие действующих договорных отношений с ресурсоснабжающими организация по предоставлению коммунальных услуг: холодного/горячего водоснабжения, водоотведения, отопления,

электроснабжения, также договоров по обслуживанию и содержанию общего имущества: техническое обслуживание лифтового оборудования, проведение освидетельствования/оценки соответствия лифтов техническому регламенту в период эксплуатации, страхование опасных производственных объектов, страхование ответственности юридического лица (товарищества), сбор, вывоз и захоронение твердых бытовых отходов, техническое обслуживание газопроводов, запорной арматуры и внутридомового газового оборудования, проверка вентиляционных каналов, локализация аварий санитарно-технических устройств, систем энергообеспечения и инженерного оборудования жилого дома круглосуточно, в том числе в нерабочее время, в выходные и праздничные дни, техническое обслуживание узла учета тепловой энергии и теплоносителя, механическая уборка придомовой территории от снега (в зимний период), обслуживание домофонов, техническое обслуживание системы контроля доступа (шлагбаумы, видеонаблюдение).

В течение 2019 г. тариф на содержание жилого помещения с 01.01.2019 по 30.06.2019 – 19,51 руб./кв.м применялся на основании решения общего собрания членов ТСЖ «Пушкинская, 289» от 09.06.2018 (тариф утвержден 21,24 руб./кв.м, согласно законодательству тариф с 01.01.2019 уменьшен пропорционально расходам на услугу по обращению с ТКО), с 01.07.2019 по 31.12.2019 - 20,51 руб./кв.м применялся на основании решения общего собрания членов ТСЖ «Пушкинская, 289» от 24.05.2019, тариф на содержание специального счета – 0,10 руб./кв.м. применялся на основании общего собрания собственников помещений от 17.12.2014. Тарифы на коммунальные услуги в соответствии с Приказами Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики: холодное водоснабжение от 18.12.2018 №21/50 – 19,39 руб./куб.м с 01.01.2019-30.06.2019, 19,97 руб./куб.м с 01.07.2019-31.12.2019, горячее водоснабжение от 20.12.2018 №23/114 – 115,80 руб./куб.м 01.01.2019-30.06.2019, 127,96 руб./куб.м с 01.07.2019-31.12.2019, отопление от 20.12.2018 №23/16 – 1830,71 руб./Гкал с 01.01.2019-30.06.2019, 1931,40 руб./Гкал с 01.07.2019-31.12.2019, водоотведение от 18.12.2018 №21/51 – 14,02 руб./куб.м с 01.01.2019-30.06.2019, 14,44 руб./куб.м с 01.07.2019-31.12.2019, электроэнергия от 04.12.2018 №19/9 – 3,75 руб./кВт.ч с 01.01.2019-30.06.2019, 3,82 руб./кВт.ч с 01.07.2019-31.12.2019, обращение с ТКО от 20.12.2018 №23/1 – 5719,15 руб./т (98,48 руб./чел.) с 01.01.2019-30.06.2019. Тарифы на капитальный ремонт – 7,30 руб./кв.м на основании Постановления Правительства Удмуртской Республики от 25.05.2015 №257.

По состоянию **на 01.01.2019** остаток на основном расчетном счет товарищества составил – **1 955 637,77 руб.** (Один миллион девятьсот пятьдесят пять тысяч шестьсот тридцать семь рублей 77 коп.) в том числе с учетом размещенных средств на депозит в размере - **1 400 000,00 руб.** (Один миллион четыреста тысяч рублей 00 коп.), на специальном расчетном счете **2 695 344,87 руб.** (Два миллиона шестьсот девяносто пять тысяч триста сорок четыре рубля 87 коп.)

Доходная часть бюджета ТСЖ «Пушкинская, 289» за 2019 год.

За 2019 год собственникам жилых/нежилых помещений **начислено - 8 788 803,97 руб. (пени 84 415,65 руб.)**, в том числе за содержание жилого помещения

– 2 777 027,96 руб. (пени 46 453,02 руб.), капитальный ремонт – 1 015 847,28 руб. (пени 7 495,70 руб.), содержание специального счета – 13 915,68 руб. (пени 88,23 руб.), для содержания общего имущества: холодное водоснабжение (ХВ для сод.о.и.) - 8 497,37 руб. (пени 53,32 руб.), горячее водоснабжение (ГВ для сод.о.и.) - 52 631,26 руб. (пени 319,08 руб.), водоотведение (Водоотведение для сод.о.и.) -12 291,10 руб. (пени 76,84 руб.), электроэнергия (ЭЭ для сод.о.и.) – 118 499,48 руб. (пени 742,83 руб.), за коммунальные услуги: отопление - 3 278 351,95 руб. (пени 20 764,51 руб.), горячее водоснабжение – 825 728,53 руб., холодное водоснабжение – 223 138,77 руб. (пени 1 377,50 руб.), водоотведение – 259 535, 92 руб. (пени 1 468,22 руб.)

По состоянию на 31.12.2019 задолженность собственников жилых/нежилых помещений перед ТСЖ составляет **1 015 469,71 руб. (пени 43 927,68 руб.)**:

– 878 445,58 руб. (пени 40 930,50 руб.) по основному расчетному счету (за услуги по содержанию жилого помещения, коммунальные услуги – холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, коммунальные услуги для содержания общего имущества;

– 137 051,13 руб. (пени 2 997,18 руб.) по специальному расчетному счету – средства на капитальный ремонт.

В течение 2019 г. ТСЖ проведены мероприятия по взысканию дебиторской задолженности с собственников жилых помещений:

– получен Исполнительный лист ФС №022447718 от 23.05.2019: задолженность по оплате за содержание жилого помещения и коммунальных услуг, взносы на капитальный ремонт за период с октября 2014 г. по октябрь 2017 г. в размере 36 762,60 руб., пени за просрочку оплаты за содержание жилого помещения и коммунальных услуг за период с 11.11.2014 по 31.01.2019 в размере 18 141,45 руб., пени за просрочку оплаты за капитальный ремонт за период с 11.03.2015 по 31.01.2019 в размере 1080 руб. 54 коп., расходы по оплате госпошлины в сумме 1880,00 руб., направлен в Октябрьский РОСП г. Ижевска УФССП России по УР;

– взыскана задолженность в октябре 2019 г. по Исполнительному листу ФС №022447718 от 23.05.в полном объеме, в размере 57 864,59 руб.

– получен Исполнительный лист ВС №079973144 от 18.04.2019: задолженности по оплате за содержание жилого помещения и коммунальных услуг, взносы на капитальный ремонт за период с октября 2014 г. по октябрь 2017 г. в размере 35 148,31 руб., пени за просрочку оплаты за содержание жилого помещения и коммунальных услуг, пени за просрочку оплаты за капитальный ремонт в размере 7000,00 руб., расходы по оплате госпошлины в сумме 1652,00 руб., направлен в Октябрьский РОСП г. Ижевска УФССП России по УР.

За 2019 год от собственников жилых/нежилых помещений **поступило оплат – 8 759 308,73 руб. (пени 35 496,21 руб.),** в том числе за содержание жилого помещения – 2 782 465,31 руб. (пени 22 407,38 руб.), капитальный ремонт – 1 024 340,52 руб. (пени 4 021,77 руб.), содержание специального счета – 13 832,87 руб. (пени 26,96 руб.), для содержания общего имущества: холодное водоснабжение (ХВ для сод.о.и.) – 8 366,20 руб., горячее водоснабжение (ГВ для сод.о.и.) - 51 370,95 руб. (пени 97,01 руб.), водоотведение (Водоотведение для сод.о.и.) - 12 100,19 руб. (23,35 руб.),

электроэнергия (ЭЭ для сод.о.и.) – 116 763,61 руб., госпошлина - 1 880,00 руб., капитальный ремонт – 226,80 руб. (расчетные периоды до февраля 2015 г.), за коммунальные услуги: отопление - 3 241 051,77 руб., горячее водоснабжение – 824 045,47 руб. (пени 1 167,54 руб.), холодное водоснабжение – 225 489,89 руб., водоотведение – 260 390, 79 руб. (пени 427,80 руб.), обращение с ТКО – 196 422,26 руб. (пени 183,79 руб.), Электроэнергия МОП – 562,10 руб.

За 2019 год на основании действующих/заключенных коммерческих договоров начислено 768 307,64 руб., поступило оплат 789 321,38 руб.

Текущая задолженность Заказчиков по коммерческим договорам в пользу ТСЖ за размещение телекоммуникационного оборудования, аренду мест общего пользования на 31.12.2019 составляет: - 9 749,52 руб. (с учетом переплаты по 2-м договорам и задолженности по 5-ти договорам за услуги, оказанные в декабре 2019 г., в 4 квартале 2019 г. в соответствии с условиями действующих договоров).

За 2019 год поступили проценты банка от размещения свободных денежных средств на депозит в размере 53 591,12 руб.

Расходная часть бюджета ТСЖ «Пушкинская, 289» за 2019 год.

В 2019 году за предоставленные коммунальные услуги ресурсоснабжающими организациями предъявлено к оплате: отопление – 3 424 266,06 руб., горячее водоснабжение – 883 791,17 руб., холодное водоснабжение и водоотведение – 500 423,55 руб., обращение с ТКО – 234 391,36 руб.

В 2019 году ТСЖ внесено оплат за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям: отопление – 3 443 601,45 руб., горячее водоснабжение – 872 376,50 руб., холодное водоснабжение и водоотведение – 494 168, 61 руб., обращение с ТКО – 254 410,36 руб.

В 2019 году по основным договорам содержания и обслуживания общего имущества поставщиками за оказанные услуги предъявлено к оплате: техническое обслуживание лифтов – 316 658,00 руб., локализацию аварий санитарно-технических устройств, систем энергообеспечения и инженерного оборудования жилого дома в нерабочее время, в выходные и праздничные дни – 65 514,36 руб., проведение оценки соответствия лифтов техническому регламенту в период эксплуатации – 18 830,00 руб., проведение частичного технического освидетельствования замененных канатов ограничителя скорости лифта (ЧТО) – 6 000,00 руб., обслуживание домофонов – 37 800,00 руб., техническое обслуживание и проверка ВДГО и ВКГО – 50 413,00 руб. (работы выполнены в декабре 2019, оплата произведена в январе 2020 г.), техническое обслуживание узла учета тепловой энергии и теплоносителя – 18 000,00 руб., транспортные услуги (уборка снега) – 80 250,00 руб., ИП Ершов П.Е. - техническое обслуживание системы электроснабжения – 45 800,00 руб., охрана административного помещения и имущества на объекте с осуществлением работ по эксплуатационному обслуживанию технических средств охраны и с принятием соответствующих мер реагирования на их сигнальную информацию – 12 200,00 руб., страхование ответственности юридического лица - 12 000,00 руб., страхование лифтового оборудования - 1 500,00 руб.

Текущая задолженность ТСЖ в пользу поставщиков услуг по состоянию на 31.12.2019 составляет - 753 156,48 руб. (за услуги, оказанные в декабре 2019 г.), в том числе по договорам:

– ПАО «Т Плюс» за услуги отопления текущая задолженность составляет – 504 663,23 руб. (за услуги, оказанные в декабре 2019 г.);

– ООО «УКС» за услуги горячего водоснабжения текущая задолженность составляет - 81 407,37 руб. (за услуги, оказанные в декабре 2019 г.);

– МУП г. Ижевск за услуги холодного водоснабжения текущая задолженность составляет - 53 987,36 руб. (за услуги, оказанные в декабре 2019 г.);

– ООО «Союзлифт» за техническое обслуживание лифтов текущая задолженность составляет - 25 960,00 руб. (за услуги, оказанные в декабре 2019 г.);

– ПАО «Газпром газораспределение Ижевск» за услуги по техническому обслуживанию газопроводов, запорной арматуры внутридомового и внутриквартирного газового оборудования – 50 413, 00 руб. (за услуги, оказанные в декабре 2019 г.);

– ИП Ершов П.Е. - техническое обслуживание системы электроснабжения – 7 100,00 руб. (за услуги, оказанные в декабре 2019 г.);

– ПАО «МТС» за услуги доступа в Интернет текущая задолженность составляет - 675,00 руб. (за услуги, оказанные в декабре 2019 г.);

– ООО «Комфорт Сервис» за услуги по обслуживанию домофона – 3 150,00 руб. (за услуги, оказанные в декабре 2019 г.);

– МУП г. Ижевска «Горсервис» за услуги по локализации аварийных ситуаций - 5 459,53 руб. (за услуги, оказанные в декабре 2019 г.);

– ООО «УралСервисСтрой» за услуги по техническому обслуживанию узла учета тепловой энергии и теплоносителя – 1 500 руб. (за услуги, оказанные в декабре 2019 г.);

– ООО «ОП «Щит» за охрану административного помещения и имущества на объекте с осуществлением работ по эксплуатационному обслуживанию технических средств охраны и с принятием соответствующих мер реагирования на их сигнальную информацию – 1 000,00 руб. (за услуги, оказанные в декабре 2019 г.)

Переплата ТСЖ в пользу поставщика услуг ПАО «Ростелеком» по состоянию на 31.12.2019 составляет - 459,01 руб. за услуги связи.

Оплаты и начисления по коммунальной услуге «Отопление».

Между ТСЖ «Пушкинская, 289» и ПАО «Т Плюс» действует договор №К941 от 09.06.2015. За период с 01.01.2019 по 31.12.2019:

3 265 272,07 руб. - начислено собственникам/жильцам помещений за услугу отопления,

3 241 051,77 руб. - поступило оплат от собственников/жильцов помещений за услугу отопления,

3 424 266,06 руб. - фактическое потребление отопления МКД на основании показаний общедомового прибора учета, платежных документов ПАО «Т Плюс»,

3 443 601,45 руб. - произведено оплат ТСЖ (на основании платежных документов: с декабря 2018 г. по ноябрь 2019 г.)

В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», ТСЖ «Пушкинская, 289» в марте 2020 г. произведена корректировка по статье коммунальной услуги «Отопление» собственникам жилых помещений, а именно произведено доначисление объема перерасхода фактически потребленного ресурса в течение 2019 г. в размере 158 993,99 руб. пропорционально площади жилых помещений в МКД общей площадью 11 120,60 кв.м (14,30 руб. на 1 кв.м жилого помещения).

В июне-сентябре 2019 года на основании претензии ТСЖ в адрес Ижевского отделения Удмуртского филиала АО «Энергосбыт Плюс» произведены корректировки излишне начисленных сумм по договору №К941 с ПАО «Т Плюс» (отопление) за период с января 2017 года по май 2019 года в пользу ТСЖ в размере - 39 628,40 руб.

Оплаты и начисления по коммунальной услуге «горячее водоснабжение».

В 2019 году на основании претензий ТСЖ в адрес Ижевского отделения Удмуртского филиала АО «Энергосбыт Плюс» о некачественном предоставлении услуги «горячее водоснабжение», а именно по причине занижения температуры от установленного норматива на вводе в МКД согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», произведены корректировки начислений по договору №Г941 с ООО «УКС» в пользу ТСЖ в размере - 15 722,00 руб.

В марте 2020 г. произведена корректировка по статье коммунальной услуги «ГВС» собственникам жилых помещений, а именно произведен возврат суммы за некачественное предоставление услуги горячего водоснабжения в течение 2019 г. в размере 15 722,00 руб. пропорционально площади жилых помещений в МКД общей площадью 11 120,60 кв.м (1,41 руб. на 1 кв.м жилого помещения).

Уточнение границ земельного участка МКД 18:26:010107:21

26.11.2018 ТСЖ получено предписание Администрации города Ижевска №1958/06-02 по результатам проведения мероприятий по государственному контролю о принятии мер по восстановлению подпорной стены, расположенной на границе земельного участка МКД с кадастровым номером 18:26:010107:27 между домами №289 и №289а по ул. Пушкинская, в срок до 01.06.2019.

16.11.2018 ТСЖ заключен договор №5/юр с адвокатом С.Ю. Жещук на оказание юридических услуг по представлению интересов ТСЖ в ходе проведения проверки Управления ЖКХ Администрации города Ижевск, в Арбитражном суде Удмуртской Республики.

05.12.2018 ТСЖ обратилось в Арбитражный суд Удмуртской Республики с заявлением о признании недействительным предписания Управления ЖКХ Администрации города Ижевск, 11.12.2018 получено Определение о принятии

заявления к производству, подготовке дела к судебному разбирательству, дело №А71-23884/2018.

18.01.2019 Управлением ЖКХ Администрации города Ижевска направлен в Арбитражный суд УР Отзыв на заявление ТСЖ о признании недействительным предписания №1958/06-02 от 26.11.2018.

В ходе судебного производства в связи с представленными представителем ТСЖ С.Ю. Жещук доказательствами о принадлежности подпорной стены к элементам благоустройства многоквартирного дома №289а ул. Пушкинская г. Ижевск Управлением ЖКХ Администрации города Ижевска издан приказ от 25.02.2019 №403/06-02 об отмене в отношении ТСЖ «Пушкинская, 289» ранее выданного предписания от 26.11.2018 №1958/06-02 и его отзыве.

31.01.2019 ТСЖ «Пушкинская, 289» подано в Арбитражный суд Удмуртской Республики Заявление об установлении местоположения границ земельного участка в соответствии с изготовленным ООО ЗКЦ «Релиз» межевым планом от 29.12.2018 с целью исправления реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером 18:26:010107:21, в целях приведения границ в соответствие с первоначальными землеотводными документами с учетом фактического землепользования. Право обращения ТСЖ «Пушкинская, 289» в суд от лица собственников многоквартирного дома предоставлено согласно решению внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме №289 по ул. Пушкинская г. Ижевск от 02.08.2017.

07.02.2019 получено Определение о принятии искового заявления к производству, подготовке дела к судебному разбирательству и назначении предварительного судебного заседания, дело №А71-1081/2019.

06.06.2019 (полный текст решения изготовлен 13.06.2019) Арбитражным судом Удмуртской Республики вынесено Решение об удовлетворении в полном объеме требований ТСЖ «Пушкинская, 289», установлении границ земельного участка 18:26:010107:21 в соответствии с межевым планом от 29.12.2018 выполненным кадастровым инженером ООО «Земельный кадастровый центр «Релиз» А.В. Балобановым.

13.08.2019 ТСЖ получена выписка из ЕГРН с исправленными границами земельного участка в соответствии с решением Арбитражного суда Удмуртской Республики. Таким образом подпорная стена между домами №289 и №289а по ул. Пушкинская находится за пределами земельного участка МКД №289 по ул. Пушкинская г. Ижевск с кадастровым номером 18:26:010107:21.

Содержание и обслуживание многоквартирного дома.

В августе 2019 года во исполнение ч.3.1 ст.45 ЖК РФ (введена с 2018 г.) ТСЖ актуализирован реестр собственников МКД, реестр сформирован ИП Ромащенко А.В. в рамках заключенного договора на основании сведений Росреестра – Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Российской Федерации.

13.08.2019 Западно-Уральским управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) на основании Распоряжения от 30.07.2019 №4328-рп проведена проверка в отношении ТСЖ

«Пушкинская, 289» с целью выполнения Плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей Западно-Уральским управлением Ростехнадзора на 2019 год, утвержденного приказом от 27.12.2018 №1277-пр, на предмет выявления и предупреждения нарушений требований технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» принятого решением комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 №824. По результатам составлен акт от 13.08.2019 №47/24/п-а-19, выдано предписание от 13.08.2019 №47/24/п-п-19 об устранении выявленных нарушений в срок до 17.10.2019.

20.12.2019 Западно-Уральским управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) проведена проверка на основании Распоряжения от 03.12.2019№7267ж с целью проверки исполнения ТСЖ «Пушкинская, 289» ранее выданного предписания от 13.08.2019 №47/24п-п-19, в части соблюдения требований технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» со сроком исполнения 07.10.2019. По результатам составлен акт 20.12.2019 №94/24п-а-19 с заключением о выполнении вышеуказанного предписания в полном объеме.

В 2019 году произведены следующие основные работы по текущему ремонту и благоустройству придомовой территории (стоимость работ и материалов указана в приложении к отчету об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Пушкинская, 289» за 2019 г.):

– Замена окон в подъездах МКД (21 шт., до 6, 7 этажи, на машинные отделения технических этажах в 1, 3-5 подъездах);

– Ремонтные работы лифтового оборудования в целях устранения замечаний согласно предписанию Ростехнадзора от 13.08.2019 №47/24/п-п-19:

- ✓ ООО «Союзлифт» - технический ремонт механизмов лифтового оборудования, работы по техническому обслуживанию в рамках действующего договора, в том числе замена канатов ограничителя скорости лифта (1, 3, 5 подъезды);
- ✓ ООО ИКЦ «Калибр» - проведение частичного технического освидетельствования замененных канатов ограничителя скорости лифта (1, 3, 5 подъезды);
- ✓ ООО «Союзлифт» - изготовление, монтаж дверного проема лифта (4 подъезд, 4 этаж);
- ✓ ТСЖ – реставрация, закрепление лестниц в приямках лифтовых шахт, приведение в соответствие требованиям входов в машинные отделения, замена окон в машинных отделениях лифтов, уборка в машинных отделениях лифтов 1-5 подъезды, с участием представителя ООО «Союзлифт»;

– Подготовка инженерных систем к отопительному сезону, промывка, опрессовка трубопроводов отопительной системы, утепление подвала, укрепление изоляции труб отопления в подвале, замена манометров элеваторных узлов МКД;

– Аудит функционирования стояка отопления кв. №32-59 по обращению собственника кв. №59, проведение работ по улучшению циркуляции теплоносителя в стояке: устранение заужения трубопровода к радиатору отопления в кв.№47;

– Аудит функционирования стояка отопления кв. №6-30 (1 подъезд) по обращению собственника кв. №30, проведение работ по улучшению циркуляции теплоносителя в стояке: устранение заужения трубопровода к радиатору отопления в кв.№6;

– Частичная замена ветхих участков трубопроводов водоотведения в подвале 2, 3, 4 подъезды;

– Восстановительный ремонт, покраска МАФ на придомовой территории, покраска ступеней входных групп в подъезды, бордюров на придомовой территории, обработка известковой пастой деревьев, закраска вандальных надписей на фасаде МКД;

– Восстановительный ремонт подпорной стены 2-5 подъезды (подготовка бетонных блоков, бетонирование разрушившихся элементов, покраска);

– Замена неисправного участка трубы водоотведения на пластиковый трубопровод, подвал, 4 подъезд (в земле, под перекрытием);

– Изготовление, монтаж пандуса в 3 подъезде по обращению собственника кв. №90;

– Изготовление скамейки (5 подъезд);

– Монтаж зеркала в лифте, 3 подъезд;

– Проведена ревизия антенн на кровле МКД, отключены и демонтированы неопознанные антенны;

– Демонтаж/восстановление секций забора (с южной стороны придомовой территории), ограждения контейнерной площадки в ходе строительных работ по прокладке газопровода на смежном земельном участке;

– Организация сбора, транспортировки, передачи на утилизацию отходов (люминесцентные лампы типа ЛБ, ЛД, ДРЛ, энергосберегающие, ртутные термометры) на основании заключенного договора с ООО «Мусороперерабатывающий завод «Удмуртвторресурс», приобретение спец. тары металлической для временного хранения отходов;

– Озеленение придомовой территории (посадка цветочных растений на придомовой территории), обработка отмостки, участков газонов придомовой территории от муравьев, приобретение мотокосы.

За 2019 год принято 76 заявок собственников/пользователей помещений в МКД, оформлено 53 справки согласно запросам жителей/собственников.

Оформлено 11 актов ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета холодного и горячего водоснабжения в жилых, 3 акта осмотра помещений. По состоянию на 31.12.2019 в МКД индивидуальные приборы учета холодного и горячего водоснабжения установлены в 102 жилых помещениях, в 7 нежилых помещениях, в 33 жилых помещениях - индивидуальные приборы учета холодного и горячего водоснабжения отсутствуют.

20.03.2019 произведена замена общедомового прибора учета холодного водоснабжения, составлен акт допуска узла учета воды к эксплуатации МУП г. Ижевска «Ижводоканал».

01.04.2019 АО «ЭнергосбытПлюс» установлен модем в щит узла учета тепловой энергии МКД, составлен акт приема передачи оборудования ТСЖ.

26.08.2019 представителем ПАО «ТПлюс» произведен осмотр системы теплопотребления по подготовке к осенне-зимнему периоду 2019-2020 гг., выдан паспорт готовности МКД к отопительному периоду.

07.08.2019, 27.12.2019 МУП г. Ижевск «Ижводоканал» произведены контрольные снятия показаний водомера, по результатам оформлены соответствующие акты.

17.09.2019 произведены мероприятия по допуску, проверке, закрытии группы учета электроэнергии МКД, составлен соответствующий акт о необходимости замены трансформатора тока, замены проводов вторичных цепей на медные согласно ПУЭ.

20.09.2019 ООО «Горэлектросеть» заменены неисправный трансформатор тока силами, провода вторичных цепей на медные согласно ПУЭ, по результатам произведен осмотр измерительного комплекса ВРУ МКД, составлен акт о пригодности к коммерческим расчетам.

13.12.2019, 16.12.2019 АО «Газпром газораспределение Ижевск» проведено обслуживание внутридомового и внутриквартирного газового оборудования (ВДГО и ВКГО), по результатам составлен акт 30.12.2019.

В 2019 году ООО «Удмуртский центр сертификации» проведена специальная оценка условий труда на 7 рабочих местах.

О состоянии специального счета (средства на капитальный ремонт)

Операции по специальному счету № 40705810168000000078 за период с 01.01.2019 по 31.12.2019:

- произведено начислений собственникам - 1 015 847,28 руб. (пени 7 495,70 руб.)
- поступило оплат от собственников – 1 024 340,52 руб. (пени 4 021,77 руб.)
- поступили проценты от банка - 141 143,37 руб.
- собираемость за 2019 г. составила 100,84 %,
- собираемость за период с февраля 2015 г. составила 95,95%.

По состоянию **на 31.12.2019** остаток на расчетном счете № 40703810568000000120 Товарищества собственников жилья «Пушкинская, 289» составил – **2 144 045,68 руб.** (Два миллиона сто сорок четыре тысячи сорок пять рублей 68 коп.) в том числе с учетом размещенных средств на депозит в размере - **1 800 000,00 руб.** (Один миллион восемьсот тысяч рублей 00 коп.), на специальном расчетном счете **3 864 859,34 руб.** (Три миллиона восемьсот шестьдесят четыре тысячи восемьсот пятьдесят девять рублей 34 коп.)

Председатель правления
ТСЖ «Пушкинская, 289» **Л.А. Найдина**