

**ОТЧЕТ О РАБОТЕ,
проделанной новым составом правления и АУП**

1. Уволены сотрудники АУП бывшей администрации ТСЖ с экономией ФОТ **487тыс. руб.**
2. По начислению жилищно-коммунальных услуг: проведены контрольные списания данных ИПУ электроэнергии и воды; доначислена стоимость КУ в сумме более 600 тыс. руб.
3. Активизирована работа с должниками:
 - поданы 37 исков на сумму **6,3 млн.руб.**, выиграны суды, получены решения по 23 должникам на сумму **3,4 млн. руб.**; получены и предъявлены в Службу Судебных Приставов исполнительные листы на **2,22 млн. руб.**;
 - по предъявленным исполнительным листам получено от ССП денежных средств 10 должников в сумме **0,97 млн. руб.**;
 - заключены досудебные соглашения с 61 должником, в т.ч. с теми, на кого были поданы иски, на сумму **7,2млн. руб.**; таким образом, не потеряна «исковая давность»;
 - направлены **86** уведомлений об отключении КУ, что позволило полностью погасить просроченную задолженность по **37** должникам на сумму **0,9 млн. руб.**, а также частично по **35** должникам на сумму **0,75 млн. руб.**
4. Составлен план работ по обслуживанию домов на 2016-17 гг. По нему выполнены:
 - ревизия и составлены дефектные ведомости мест общего пользования (МОП) с перечнем работ, необходимых для текущего ремонта;
 - проведена работа по обеспечению качественной и регулярной уборки МОП: - в подъездах вывешены графики уборки; во всех подъездах «созданы» подсобные помещения для уборщиков с водой и освещением;
 - в 2016 г. проведена очистка подвалов всех домов от мусора и остаточных следов после засоров системы канализации (расходы **134 тыс. руб.**);
 - проведены ремонтные работы сантехнических систем: замена вентиляей, труб, резьбовых соединений, аварийных участков трубопроводов ХВС, канализации, установка на ней задвижек, ревизий; в домах Серова 37,39 на 16 этаже установлены отсекающие краны ГВС для проведения ремонтных работ без отключения ГВС всего дома; (стоимость **460 тыс. руб.**);
 - проводятся регламентные работы на системах электроснабжения: заменяются кабели, автоматические переключатели, счетчики, трансформаторы тока – стоимость за 2016-17 гг. **111 тыс. руб.**;
 - проведены работы по ревизии и герметизации межпанельных швов и балконных (подъездных) козырьков (общие расходы в 2016-17гг.~**481 тыс. руб.**);
 - во всех подъездах восстановлены балясины и перила ограждения, регулярно заменяются стекла, ремонтируются двери; на лестницах 16-эт. домов установлены внутренние рамы остекления, заменены сломанные оконные блоки;
 - отремонтированы выходы на кровлю, восстановлено ограждение на крышах, закрыты решетками вентиляционные отверстия на тех.этажах;

проводится регулярная чистка крыш для предотвращения засоров ливневой канализации.

5. Проведена смена лифтовой компании, экономия на ТО в год около **300 тыс. руб.** За 2016-17гг. на ремонт лифтов и замену оборудования (редукторы, электродвигатели главного привода и привода дверей, тяговые канаты, платы управления, ограничители скорости) израсходовано **800 тыс.руб.**
6. Проведен энергоаудит работы УКУТ, проведена смена компании с заключением договора на «техническое обслуживание и эксплуатацию УКУТ» – экономия по договору в год около **46 тыс. руб.** В 2017 г. проведена проверка узлов УКУТ, стоимость **350 тыс. руб.**
7. Для снижения расходов на отопление:
 - от поставщика тепла получены расчеты узлов элеваторов системы отопления, заменены сопла и шайбы;
 - в доме Серова,39 проведена установка системы автоматического регулирования тепла САРТ – стоимость установки 346 тыс. руб., экономия в месяц около 30 Гкал (50 тыс. руб.).
8. По предписанию пожарного надзора после проверки в декабре 2016 г. в 16-эт. домах установлены системы сигнализации и оповещения, новая автоматика систем дымоудаления, противопожарные двери в электрощитовые, выходы на тех.этажи, в машинных помещениях лифтах; смонтированы новые пожарные шкафы, установлены армированные стекла и уплотнитель на двери; стоимость работ составила **2,15 млн.руб.** Повторная проверка в ноябре-декабре 2017 г. нарушений не выявила.
9. Для уменьшения расходов оптимизирован график на вывоз ТБО с компанией «Спецавтобаза» - экономия в год около **200 тыс. руб.**
10. Продолжена работа по возврату из ФНС переплаты взносов в ПФ за 2015 г. (ФСС вернул **173 тыс. руб.**) в сумме **314 тыс. руб.**, которые в 2016 г. были зачтены в счет платежей, а при передаче администрирования средств ПФ в ФНС были «потеряны».
11. Установлено ограждение территории всех домов ТСЖ компанией «Парк Маркет» с монтажом системы контроля доступа компанией «Петруня» с возможностью сквозного прохода дворов для жителей всех домов (до этого 12 подъездов обслуживали 4 разных компании, 3 подъезда не обслуживались). За два года на эти работы потрачено **717,6 тыс. руб.** (из которых **498 тыс. руб.** за счет возврата переплаты в фонды), в т.ч. ограждение **597,6 тыс. руб.**, домофонное оборудование и автоматика ворот **120 тыс. руб.**
12. Для повышения уровня безопасности в конце 2017 г. за счет оплаченной пени (2016 г. – **589 тыс. руб.**, 2017 г. – **978 тыс. руб.**) установлена система видеонаблюдения во дворах стоимостью **270 тыс. руб.**
13. По рекомендации ревизионной комиссии свободные денежные средства размещаются в обслуживающем банке на депозиты: с марта 2017 г. размещено 20 депозитов на общую сумму **26,4 млн. руб.**, получено процентов **163 тыс. руб.**