

**ОТЧЕТ О РАБОТЕ,**  
**проделанной новым составом правления и АУП**  
(при активной помощи членов общественных формирований домов)

1. Уволены 5 сотрудников АУП, которые не захотели работать в новых условиях с полной отдачей, с экономией (надлежало выплатить 2 среднемесячных дохода по доп. соглашениям к трудовым договорам; а также компенсацию за отгулянный отпуск) - **487тыс. руб.**
2. Проведен анализ базы программы по начислению жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ) «Бонус»:
  - восстановлен учет начислений по нежилым помещениям, который велся только в программе 1С;
  - выявлены: - отсутствие информации об установке индивидуальных приборов учета (ИПУ); - скрытые потери данных ИПУ по жилым и нежилым помещениям;
  - проведены контрольные списания данных ИПУ по жилым и нежилым помещениям; сделаны доначисления стоимости ЖКУ.
3. Активизирована работа с должниками:
  - выиграны суды, получены решения по 23 должникам на сумму **3,4млн. руб.**; получены и предъявлены в Службу Судебных Приставов исполнительные листы на **2,1млн. руб.**;
  - заключены досудебные соглашения по 20 должникам на сумму **2,5млн. руб.**; таким образом, не потеряна «исковая давность»;
  - направлены уведомления об отключении ЖКУ, что позволило полностью погасить просроченную задолженность по 10 должникам на сумму **0,6млн. руб.**, а также частично по 35 должникам на сумму **0,5млн. руб.**
4. Проведена смена компании, обслуживающей лифты, – экономия в год составит **300тыс. руб.**
5. Проведен энергоаудит работы УКУТ - установок коммерческого учета тепла. Выявлено: «Сервисная компания «Ирбис» по договору предоставляет только «информационное обслуживание», поэтому теплосчетчики работают не всегда корректно. Поэтому проведена смена компании с заключением договора на «техническое обслуживание и эксплуатацию УКУТ» – экономия в год составит **46,2тыс. руб.**
6. Составлен план работ по обслуживанию домов на 2016-17 гг.  
По нему выполнены:
  - проведена ревизия и составлены дефектные ведомости мест общего пользования (МОП) с перечнем работ, необходимых для текущего ремонта;
  - проведена очистка подвалов всех домов от мусора и остаточных следов после засоров системы канализации (расходы **134тыс. руб.**);
  - начаты ремонтные работы сантехнических систем: замена вентилей, труб, резьбовых соединений, установка ревизий;
  - проведена ревизия гидроизоляции и частичная чистка кровли;
  - начаты работы по ревизии и герметизации межпанельных швов и балконных (подъездных) козырьков (общие расходы **~196тыс. руб.**);
  - начаты работы по обеспечению качественной и регулярной уборки МОП: - в подъездах вывешены графики уборки; во всех подъездах «создаются» подсобные помещения для уборщиков с водой и освещением;
7. Новый главный бухгалтер ТСЖ:
  - открыл лицевые счета на каждый Многоквартирный дом (МКД) и ведет подомовой, а не котловой учет;
  - восстановил учет расходов на сч.20 «Эксплуатационные расходы»;
  - восстановил учет имущества ТСЖ (мебели, компьютеров, оргтехники);
  - предотвратил списание хозяйственного инвентаря длительного пользования (инструментов) по акту списания после покупки и восстановил учет инструментов на сч.10 субсч.9 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности»;
  - восстановил учет спецодежды в составе основных средств на счете 01 «Основные средства в организации»;
  - выявил, что за 2015 год переплата страховых взносов составила: - в Пенсионный фонд РФ – **111,5тыс. руб.**, в Фонд Социального Страхования – **175,0тыс. руб.**, в Территориальный Фонд Обязательного Медицинского Страхования- **307,8тыс. руб.** Всего: **594,4 тыс. руб.**
  - оформил и подал документы на возврат/зачет излишне уплаченных в фонды сумм - получено предварительное согласование.
  - определил владельцев «неопознанных» платежей на сумму **175тыс. руб.** и зачислил на лицевые счета владельцев.
  - являясь сертифицированным аудитором ЖКХ, подготовил аудиторское заключение за 2015 г.
8. Начата работа по формированию реестра членов ТСЖ (собственников) – раньше такой реестр в нарушение законодательства не велся.
9. Для проведения годового общего собрания разработаны:
  - уведомление с повесткой;
  - новый Устав ТСЖ;
  - положения: об оплате труда работников ТСЖ, о правлении;
  - правила внутреннего трудового распорядка;
  - штатное расписание;
  - план работ по обслуживанию домов;
  - смета на 2016 г.