

Отчет Правления ТСЖ «Покровское-Глебово» о работе за период с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018 года

В свое работе за период с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018 года правление ТСЖ «Покровское-Глебово» руководствовалось нормами законодательства Российской Федерации, нормативно-правовыми актами города Москвы, требованиями Устава ТСЖ «Покровское-Глебово», а также решением общего собрания членов ТСЖ «Покровское-Глебово» от 31 мая 2017 года .

Результаты работы правления ТСЖ отражены ниже в отчетах руководителей подразделений и инженеров ТСЖ и исполнении Сметы доходов и расходов ТСЖ за 2018 год.

1. Отчёт о работе инженерной службы ТСЖ за 2018 год

Инженерная служба ТСЖ Покровское-Глебово обеспечивает техническую эксплуатацию многоквартирных жилых домов, в соответствии с правилами безопасной эксплуатации жилых зданий, техническим регламентом и финансово-хозяйственным планом ТСЖ.

Инженерная служба ТСЖ включает в себя должности главного инженера, инженера теплотехника, коменданта и аварийно-диспетчерскую службу в составе 4-х диспетчеров, 4-х техников, работающих по круглосуточному графику, одного электрика, одного рабочего по текущему ремонту и одного подсобного рабочего а также бригады дворников в количестве 6 ед. и уборщиц численностью 5 ед.

Аварийно-диспетчерская служба

Аварийно-диспетчерская служба в составе 4-х диспетчеров осуществляет оперативный контроль за работой систем пожарной сигнализации, лифтового оборудования, систем тепловодоснабжения и электроснабжения, систем кондиционирования и вентиляции, системой видеонаблюдения, контроля и управления доступом. Регистрирует и контролирует выполнение заявок по всем видам инженерного оборудования, жалоб и предложений собственников жилого комплекса.

В помещении диспетчерской службы организовано хранение ключей от всех технических и подсобных помещений, выходов на кровли и в технические этажи жилых домов ТСЖ Покровское Глебово. Работники диспетчерской службы осуществляют постоянный контроль за выдачей и сдачей ключей ответственным работникам ТСЖ и представителям собственников. В течение 2018 года в диспетчерскую службу поступило и было отработано 1582 заявки различного характера, в т.ч. по работе систем электроснабжения-583, по системам тепловодоснабжения-698, вентиляции и кондиционирования-27, по системам пожарной безопасности-24, по работе лифтов-64,

по работе систем контроля доступа-35, по работе уборщиц-81, по текущему ремонту зданий-68, по системам связи и телевидения-29, по вопросам охраны-37.

По всем заявкам и обращениям жителей приняты соответствующие меры технического или организационного характера. Все заявки выполнены в полном объеме.

Система видеонаблюдения, контроля и управления доступом.

В 2018 году установлен дополнительный видеорегистратор системы видеонаблюдения, что позволило установить 4 дополнительные видеокамеры, контролирующие территорию вокруг корпуса 2, заменены 2 камеры, вышедшие из строя.

Достигнута договоренность с городскими службами и уже выполнены работы по монтажу видеокамер на входных группах подъездов ЖК и подключению их к городской системы видеонаблюдения с кнопкой аварийной связи с диспетчерской МЧС и определением личности входящего в подъезд через телекоммуникационную аппаратуру ПАО «Ростелеком». В течение года проводились работы по перепрограммированию или замене магнитных карт собственников. Техническое обслуживание системы видеонаблюдения проводилось в соответствии с регламентом, обеспечивающим её работоспособность.

Противопожарная безопасность

Соблюдение требований и норм пожарной безопасности обеспечивается выполнением организационно-технических мероприятий по повышению уровня противопожарной защиты, включающее в себя выполнение организационных мероприятий, таких как проведение инструктажа и проверки знаний по пожарной безопасности с работниками ТСЖ, составление и размещение планов эвакуации при пожаре, проведение проверок противопожарного инвентаря, огнетушителей и пожарных кранов на водоотдачу. Была проведена внеплановая проверка состояния противопожарного оборудования ЖК и подземного паркинга инспектором МЧС. Было выдано предупреждение о недопустимости хранения резины на машиноместах паркинга.

- проводится постоянная работа по поддержанию в работоспособном состоянии технических средств пожарной безопасности и пожаротушения;
- заменены фрагменты трубопроводов в автоматической станции пожаротушения,
- устранены недостатки в системе разблокировки дверей выходов из гаража при срабатывании пожарной сигнализации;
- 4 раза за истекший год (раз в квартал) проведены испытания сработки системы пожарной сигнализации и дымоудаления ;
- проведено обучение инженерно-технических работников по вопросам пожарной безопасности в соответствии с программой пожтехминимума.

Эксплуатация лифтового хозяйства

Действующий договор по технической эксплуатации лифтов на 2018 год был пролонгирован с компанией - официальным представителем изготовителя лифтов ООО «ТиссенКрупп Элеватор». За год были проведены 2 дорогостоящих ремонта лифта в корпусе 1 в 6 подъезде и 3 корпусе ЖК на общую сумму 205 000 руб. Стоимость обслуживания в 2017 году подрядной организацией не изменилась и составила 55 000 рублей в месяц. Обслуживание лифтов проводится в соответствии с утверждёнными нормами и правилами эксплуатации грузоподъёмных механизмов. Результаты работ по эксплуатации лифтов обсуждаются при подведении итогов работы за месяц с оформлением актов выполненных работ. В соответствии с правилами Ростехнадзора в апреле 2018 г. проведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов, а также произведено обязательное страхование гражданской ответственности при эксплуатации лифтов. Страховая сумма составляет 10 млн руб.

В течение 2018 года были выполнены регламентные работы по техническому обслуживанию, работы по замене гидравлического масла в танках трех лифтов (1 корпус лифт 1,2,3 подъездов), проведены работы по массовой замене роликов приводов дверей лифтов.

Отопление, холодное и горячее водоснабжение

Работа по обслуживанию систем тепловодоснабжения проводится в соответствии с финансово-хозяйственным планом и техническим регламентом по эксплуатации систем тепловодоснабжения.

При проведении ежемесных осмотров инженерного оборудования, техниками службы эксплуатации осуществляется постоянный контроль за техническим состоянием систем тепловодоснабжения и канализации жилых домов. В перечень работ по текущему ремонту систем тепловодоснабжения выполняемых техниками службы эксплуатации входит ежедневное устранение неисправностей в тепловых и водопроводных узлах, работы по ремонту циркуляционных и дренажных насосов, проверке технического состояния трубопроводов, стояков отопления и водоснабжения, проверке и испытанию запорной арматуры, поддержание заданных параметров теплоносителя для обеспечения бесперебойного тепло и водоснабжения жилых домов. За истекший период поступило и отработано 698 заявок жильцов комплекса.

В период подготовки к отопительному сезону, были выполнены работы по обслуживанию и текущему ремонту приборов учёта тепловой энергии, счётчиков холодной и горячей воды, установленных в тепловых и водопроводных узлах каждого жилого дома. На все установленные счётчики тепловой энергии, холодной и горячей воды подписаны акты приёмки в эксплуатацию отопительного сезона 2018-2019 г.г. В доме Береговая 8 корп.3., была проведена метрологическая поверка счётчика тепловой энергии, выполненная в связи с истечением меж поверочного интервала. Проведено гидравлическое испытание и промывка систем отопления и водоснабжения всех жилых домов. Выполнены работы по ревизии, ремонту и замене неисправной запорной

арматуры в общедомовых трубопроводах систем отопления и водоснабжения. Проведена ревизия и очистка насосного оборудования и системы трубопроводов оборудования фонтана. Для консервации конструкции фонтана на зимний период выполнено временное укрытие внешней конструкции фонтана от снега и осадков. Паспорта готовности объектов к эксплуатации в отопительный период 2018 – 2019 годов, согласованные с поставщиками энергоресурсов подписаны комиссией Управы района «Покровское-Стрешнево» г. Москвы и направлены в Мосжилинспекцию г. Москвы.

В 2017 году, котельная осуществляющая подачу тепловой энергии и горячей воды к жилым домам ТСЖ «Покровское Глебово» передана в собственность города Москвы. Балансодержатель - КП «Московская энергетическая дирекция». В 2018 году проведена передача тепловых сетей от котельной до жилых домов ТСЖ «Покровское Глебово» на баланс КП «Московская энергетическая дирекция».

В 4 квартале 2018 года ТСЖ «Покровское Глебово» получило технические условия от КП «МЭД» на организацию коммерческих узлов учёта тепловой энергии в соответствии с требованиями ст.19 ФЗ N 190 от 27.07.2010 "О теплоснабжении". Для выполнения указанных технических условий в 2019 году предстоит выполнить работы по реконструкции узлов учёта горячего водоснабжения жилых домов.

В течении 2018 года выполнены следующие технические мероприятия, направленные на экономию тепловой энергии:

- дополнительное утепление трубопроводов системы отопления и горячего водоснабжения на технических этажах домов ЖК;
- замена счётчиков холодной воды и горячей воды в количестве 4 шт.
- работы по замене отдельных участков общедомовых трубопроводов водоснабжения в домах Береговая 8 корп.1, корп.3.
- проверка работоспособности всех вытяжных вентиляционных каналов жилых домов Береговая 8 корп.1,2,3,4, а также оборудования принудительной приточной вентиляции в гаражах дома 8 корп.1.
- По заявлениям жителей проведена проверка работы вытяжной вентиляции в квартирах дома 8 корп.1 подъезд 1, Береговая 8 корп.2. Подготовлены предложения по устранению выявленных недостатков.
- текущий ремонт тепловых завес над въездами в гаражи дом 8 корп.1

Электроснабжение

Работа по обслуживанию электрооборудования жилого комплекса проводится в соответствии с требованиями «Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей». За истекший период получено и выполнено 583 заявки по данному направлению обслуживания комплекса.

- заменены светильники с лампами накаливания и энергосберегающие светильники на светодиодные 36 шт); проводится работа по полному отказу от люминесцентных ламп, которую планируется завершить в 2018 году.
- осуществляется внутренний учёт расхода электроэнергии на общедомовые нужды по каждому корпусу индивидуально и по каждой группе потребителей в отдельности;
- ежемесячно проводится сверка выставляемых счетов ОАО «Мосэнергосбыт» на оплату за пользование электроэнергией на соответствие фактическим объемам потребленной электроэнергии;
- в ноябре 2017 года, при согласовании с ОАО «Мосэнергосбыт» для равномерного распределения потребляемой электрической нагрузки, была проведена работа по изменению схемы подключения общедомовой линии электропитания на освещение территории ТСЖ.
- выполнена замена вышедших из строя устройств защиты, пускорегулирующих устройств;
- при проведении ежедневного технического обслуживания систем наружного и внутреннего освещения заменяются неработающие лампы и комплектующие светильников;
- выполнены работы по ремонту и подключению праздничной новогодней иллюминации и елочных гирлянд, проведены работы по праздничной подсветке входной группы ЖК на сумму 122000 руб;
- проведена утилизация перегоревших люминесцентных и энергосберегающих ламп;
- проведено обучение и аттестация электротехнического персонала на право работать в действующих электроустановках.
- Выполнена замена 4 приборов учета по предписанию МЭС (истек межповерочный интервал)
- В апреле проведен предсезонный ремонт электрооборудования фонтана, полностью заменена подсветка фонтана. Расходы на оборудование составили 78000 руб
- Проводятся мероприятия по централизации управления уличным освещением и освещением подъездов.
- Начата работа по оснащению водостоком системами подогрева. Полностью выполнены работы в корпусе 3, производятся работы в 1 и 2 корпусе.

ТВ, телефония, интернет.

Услуги по системам связи и Интернета жителям жилого комплекса предоставляются тремя интернет провайдерами: ООО «Центральный телеграф» и альтернативные компании «Hitech-Club» и «Telecom TZ». По всем вопросам качества данных услуг инженерная служба оказывает содействие, с привлечением специалистов поставщика услуг.

Услуги телевидения жителям жилого комплекса предоставлялись до сентября 2018 года компанией ООО «Кунцево ТВ». В связи с прекращением деятельности вышеупомянутой компании функции переданы компании телеком -

Благоустройство, содержание территории и мест общего пользования

Работы по благоустройству, содержанию территории и мест общего пользования осуществляется службой коменданта ТСЖ, состоящей из группы уборщиц мест общего пользования в количестве 6 сотр., группы дворников из 6 сотр., рабочий по ремонту зданий, подсобный рабочий, дворник-бригадир.

Организация работ проводилась в соответствии с правилами эксплуатации и техническим регламентом содержания и эксплуатации жилых домов, в соответствии с финансово-хозяйственным планом 2018 года и направлена на обеспечение требуемого уровня содержания жилого комплекса.

В течение 2018 года были выполнены следующие организационно-технические мероприятия:

Уборка и содержание территории

Площадь обслуживаемой территории составляет 30575,1 кв. м, в том числе: 11614 кв. м дороги и тротуары, 11586 кв. м газоны, 8870,4 кв. м подземный гараж.

Регламент работ по уборке и содержанию территории включает следующие виды работ:

- уборка мусора на территории, сбор мусора из подъездов и урн, вынос к контейнерам;
- очистка территории от снега и наледи с пешеходных дорожек и проезжей части на территории комплекса, просыпка гранитной крошкой;
- механизированная и ручная уборка помещения гаражей;
- ручная уборка технических помещений гаража;
- выполнение погрузо-разгрузочных работ на территории ТСЖ;
- обустройство детской горки и катка в зимний период;
- проведение мелкого ремонта инвентаря и имущества;
- проведение покраски и мелкого ремонта урн;
- проведение покраски и мелкого ремонта детских игровых площадок;
- проведение покраски канализационных люков и ливневых решеток;
- уборка территории осуществляется ежедневно: в летний период с 08-00 до 18-00, в зимний период с 07-00 до 17-00.
- уход за газоном: полив, подстрижка, внесение удобрений, проведение скарификации;
- уход за цветочными газонами: подрезка, внесение удобрений, полив, посадка цветов, укрытие цветов для подготовки к зимним морозам.
- санитарная обработка деревьев и кустарника, внесение удобрений, рыхления приствольных кругов деревьев и кустарника комплекса;
- уборка листьев и других растительных остатков.

При уборке и содержании территории используются средства малой механизации:

- трактор-погрузчик «АВАНТ» - 1 ед.

- газонокосилки – 2 ед.
- триммер – 2 ед.
- хетчтриммер – 1 ед.
- роторный снегоочиститель – 1 ед.
- полумоечная машина – 2 ед.
- бензопила – 1 ед.
- скарификатор – 1 ед.

За экспл. средств малой механизации закреплены работники службы.

В течение 2018 года были выполнены мероприятия для улучшения санитарного состояния территории жилого комплекса:

- выполнена санитарная очистка всех защитных колпаков-плафонов уличных фонарей;
- ежемесячно в весенний и летний период проводились работы по содержанию и очистке фонтана;
- проведены работы по уборке канала от прошлогодней листвы;
- проведена очистка и ремонт приемных дренажных колодцев в подземном гараже;
- выполнены работы по выкорчевыванию пней и удалению сухих деревьев;
- регулярно выполнялась очистка кровель жилых домов от мусора и прочистка дренажных воронок для отвода сточных вод;
- в зимнее время проводилась работа по очистке кровель жилых домов от снега и наледи;

Для содержания в надлежащем санитарном состоянии помещений подземного гаража при необходимости производится работа по механизированной уборке помещений.

В августе 2018г. было проведено комплексное обследование всех зданий и сооружений ТСЖ. По результатам обследования по каждому жилому дому был составлен график мероприятий по ремонту зданий и сооружений имущества на 2018г.

Перечень основных работ за 2018 год:

- мелкий ремонт спортивных снарядов на детской площадке жилого дома № 8 корп. 4;
- ремонт двух крылец жилого дома № 8 корп. 2
- Ремонт входных дверей корп.2;3;4 и корп.1 подъезд 6;7.
ремонт надстройки над входом в цокольный этаж корп 3;4.
- аварийный ремонт участков кровель жилых домов № 8 корп. 1, №8 корп. 2;
- ремонт и покраска 3-х скамеек;
- профилактическая покраска лаком деревянных конструкций на детской площадке жилого дома №8 корп.2;

- покраска столбов освещения и ограждающего забора на придомовой территории;
- капитальный ремонт кровли над холлом 2 корпуса
- покраска канализационных люков, ремонт решеток ливневой канализации.
- ремонт и покраска входных групп подъездов 3,4,5 со двора.
- выполнен очередной этап работ по ремонту фасада жилого дома №8 корп. 1 в районе подъездов № 2,3,4,5. со стороны двора на юго-восточном и северо-восточном участках фасада;
- произведён косметический ремонт 2-х въездных групп в гараж.
- полная замена парапета у 7 подъезда корп. 1;
- косметический ремонт и покраска выхода из гаража 2-х павильонов, 2-х выходов из-под трибуны, мостика на придомовой территории;
- произведен предсезонный профилактический ремонт водосточных труб всех жилых домов комплекса;
- работы по расконсервации весной и консервации осенью чаши фонтана;
- восстановление поврежденных водостоков зданий;
- организация снежной горки для детей
- устройство катка с освещением.

Все плановые работы выполнялись как собственными силами, так и с привлечением подрядных организаций. Работы выполнены в полном объеме с высоким качеством.

Уборка подъездов

Уборка и содержание подъездов жилых домов производится бригадой уборщиц в составе 5 человек.

Площадь убираемой площади составляет 3757,2 кв.м.

Регламент работ по уборке и содержанию подъездов включает в себя следующие виды работ:

2 раза в день:

- уборка крыльца подъезда и мытьё лестничных маршей от входа в подъезд до лифтового холла 1 этажа;

1 раз в день:

- мытьё полов лестничных площадок и лестничных маршей;
- чистка входных ковриков;
- мытьё лифтовых кабин;
- вынос мусора из помещений на лестничных площадках, к установленному уличному контейнеру;
- мытьё, протирка кабин мусоросборников и контейнеров;

1 раз в неделю:

- влажная протирка стен, плафонов, дверей мусоросборников, этажных щитов, почтовых ящиков, батарей отопления;

- влажная протирка входных дверей и стёкол, перил, решёток, ограждений;
 - влажная уборка лестничных маршей спусков из подъездов в гараж;
- 1 раз в год:
- мытьё окон подъезда.

Техническое обслуживание средств малой механизации

Для содержания имеющихся средств малой механизации в надлежащем состоянии выполнены ремонтные и регламентные работы по техническому обслуживанию механизмов:

- проведен ремонт ступицы трактора-погрузчика «АВАНТ»;
- произведена замена масла, фильтров и передаточных ремней на газонокосилках;
- произведена замена масла, фильтров и передаточного ремня снегоуборщика;
- проведены ежегодные работы по ремонту и сервисному обслуживанию поломоечной машины KARCHER подземного гаража.

Вышеперечисленные работы проводились работниками службы эксплуатации, что позволило выполнить работы в полном объёме.

Вывоз бытового мусора

В течение года с территории ТСЖ регулярно осуществляется вывоз твердых коммунальных отходов в соответствии с требованиями Роспотребнадзора. Контроль за своевременным вывозом мусора осуществлялся службой коменданта ТСЖ. Фактические расходы по вывозу мусора превысили соответствие финансово-хозяйственного плана 2018 года на 14580 рублей, в связи с подорожанием. 20.11.2017 года заключен договор с компанией «Эконранс» ООО по расценкам 4543 рублей, за 8-кубовый контейнер весом до 1.5 тонны. Приложение №1 от 01.05.2018г. к договору № 122/17-ТКО от 20.11.17г сумма составила 6136 рублей, за 8-кубовый контейнер весом до 1.5 тонны.

Дератизация и дезинсекция

В соответствии с договором, заключенным между ТСЖ и ООО «А-чистка» (договор 10/16 от 01.06.2016 г.) на общую сумму 20000 рублей по договору. В течение 2018 года в соответствии с графиком проводились работы по дератизации и дезинсекции помещений и территории ТСЖ. Проводимые работы отвечали предъявляемым требованиям Роспотребнадзора

Экология

Согласно договору с ТСЖ фирмой ООО «Экобренд Айверикс» в течение 2018 года были выполнены все необходимые работы по формированию и сдаче обязательной

отчетности в соответствии с требованиями Департамента Природопользования и Охраны окружающей среды города Москвы

Учет и выдача карт системы контроля доступа

Ведется учет и регистрация выданных магнитных карт системы контроля доступа (СКД) для пропуска на территорию комплекса.

Оформлено и выдано новых личных магнитных карт СКД в количестве 128 шт.

Ведется учет и регистрация выданных временных пропусков.

Оформлено и выдано новых временных пропусков в количестве 12 шт.

Проводилось продление действия личных магнитных карт и временных пропусков, в связи с истечением срока их действия.

Проводилась полная сверка по картам, оформленным на квартиру (по необходимости).

Проводилась замена карт СКД по заявлению собственников помещений.

Проводилась блокировка карт, определенных доступов на территорию комплекса по заявлению собственников помещений.

Проводилась разблокировка магнитных карт по заявлению собственников помещений.

Организация работы сайта ТСЖ и раскрытие информации на порталах

В 2018 году были проведены работы по поддержке работоспособности сайта ТСЖ <http://pokrovskoe-glebovo.msk.ru>. У собственников жилого комплекса имеется возможность регистрации личного кабинета для оперативного доступа к инженерно-технической и бухгалтерской информации по работе ТСЖ.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ №731 от 23.09.2010 на сайте ТСЖ и портале Дома Москвы размещена подробная информация по работе ТСЖ в 2018 году, а также проводились работы по размещению информации по текущим работам в 2018 году.

Для размещения информации и контролем за соблюдением требований №731-ПП на порталах Реформа ЖКХ и ГИС ЖКХ заключен договор (№ 35/16 от 05.09.2016 г) на выполнение данных работ с ООО «Росквартал» .

Отчет по озеленению территории жилого комплекса «Покровское-Глебово»

При проведении озеленительных мероприятий застройщиком жилого комплекса «Покровское-Глебово» был сохранен природный ландшафт и создан современный парковый ансамбль.

На территории жилого комплекса проводились основные агротехнические приемы по уходу за растениями. В 2018 году были проведены следующие работы по озеленению территории ТСЖ:

- подбор посадочного материала в питомниках;
- проводился полный комплекс по уходу за розами: полив, прополка, рыхление, подкормка удобрениями, обработка от болезней и вредителей, обработка при посадке и в период вегетации стимуляторами роста, обрезка и укрытие на зиму лапником;
- пересадка 4-х деревьев за 1 корпусом к обводному каналу;
- обогащение почвы центральных клумб роз посредством подсыпки питательного почвогрунта.
- ремонт газона по всей площади комплекса (дома 8, 8-1, 8-2, 8-3, 8-4) с посевом семян газонных трав, уход за газоном в вегетационный период с апреля по октябрь, вычесывание газона с аэрацией, кошение газона, полив, внесение удобрений, прополка от сорняков (одуванчик), уборка листвы.
- борьба с одуванчиками по всей площади газонов;
- проведен комплекс работ по уходу за живой изгородью у домов ЖК в вегетационный период: полив, прополка, рыхление, подкормка удобрениями, обработка стимуляторами роста, стрижка, присыпка корней землей на зиму;
- уход за клумбами с многолетними цветами с подсыпкой грунта и высадкой новых растений (хоста, пионы). Полный комплекс по уходу за многолетниками, обрезка на зиму, укрытие тканью и присыпка землей на зиму;
- полный комплекс агротехнических мероприятий для хорошего роста и развития растений (проводится по всей территории регулярно).

Отчет делопроизводителя:

- Велось делопроизводство в полном объеме:
- распределение корреспонденции по назначению;
 - за истекший год было обработано 186 исходящих и 203 входящих документов;
 - отправка и получение заказной корреспонденции из почтовых отделений города;
 - работа с электронной почтой (распределение по назначению, пересылка, деловая переписка);
 - организация оптимального систематизирования документов общего дела производства;
 - подготовка и рассылка 320 бюллетеней к общим собраниям собственников и собраниям членов ТСЖ;
 - организация хранения учетных, учредительных документов, персональных данных собственников и работников ТСЖ в сейфе делопроизводства;
 - оформление папок регистрационных документов ТСЖ (входящие, исходящие, акты, заявления жалобы);

- ведение архива ТСЖ;
- выдача документов сотрудникам для предоставления их в организации и контроль их возврата;
- подбор, подготовка и копирование документов для судов, формирование юридических дел, запросов от различных инстанций (56 юридических дел);
- архивирование служебных записок сотрудников;
- учет служебных записок охраны, заявок жителей на въезд и выезд автотранспорта, проход рабочих;
- оформление, контроль ведения Книг учета заявок диспетчерской;
- прием заявок, телефонные переговоры с жильцами, пояснение сложившихся ситуаций, аварий и другое;
- распределение заявок, звонков по подразделениям;
- подготовка необходимой документации для руководителя и вышестоящих организаций;
- ведение регистрационных журналов договоров;
- выдача и регистрация ключей.

Отдел кадров

В отчетном периоде велось кадровое делопроизводство по направлениям:

- ведение штатно-списочного состава;
- контроль замещения штатных единиц;
- прием, увольнение, перевод, совмещение, замещение и др. приказы по личному составу;
- учет трудовой миграции, подача уведомлений о заключении и расторжении договоров с рабочими-иностранцами в УФМС России по Москве;
- подача информации в инспекцию федеральной налоговой службы №33 СЗАО г. Москвы;
- контроль сроков действия разрешений на работу, патентов сотрудников-иностранцев;
- контроль, составление графиков отпусков, учет отпусков, приказы по отпускам;
- контроль, составление ежемесячных сменных графиков работ совместно с руководителями структурных подразделений;
- составление ежемесячных табелей отработанного времени для начисления заработной платы;
- ознакомление персонала с приказами и распоряжениями руководства;
- приказы по основной деятельности ТСЖ;
- формирование личных дел, ведение личных карточек формы Т-2;
- учет, ведение, оформление трудовых книжек и вкладышей в трудовые книжки сотрудников;
- выдача заверенных копий трудовых книжек по заявлениям сотрудников;
- ведение штатного расписания;
- подготовка и выдача справок сотрудникам;
- ведение документооборота кадрового делопроизводства;
- подготовка документов кадрового делопроизводства для предоставления в другие организации и государственные органы.

Отчет юриста

Урегулирование земельных отношений.

Подготовлено и направлено в Арбитражный суд г. Москвы исковое заявление к Департаменту городского имущества г. Москвы о возврате излишне уплаченных денежных средств, с учетом дополнительного соглашения от 20.07.2017 о расторжении договора аренды земельного участка № М-08-506170 с 21 февраля 2015 года.

2. Договорная работа.

Проработаны 20 проектов договоров по вопросам общехозяйственной деятельности ТСЖ.

3. Судебная работа.

Подготовка и участие в судебных делах в арбитражных и районных судах всех инстанций. В производстве 16 дел.

Подготовка исковых заявлений и заявлений о вынесении судебных приказов в отношении должников (собственников) ТСЖ – 16 заявлений.

Сопровождение исполнительных производств (возбуждение, принудительное исполнение) – 8 производств.

Сопровождение исполнения должниками 2 мировых соглашений.

4. Прочая работа.

Подготовка ответов собственникам жилых помещений – 20 ответов.

Подготовка пояснений и материалов, ответов на запросы, заявлений для предоставления в Прокуратуру, правоохранительные органы и органы государственной власти, уфссп – 20.

Консультирование управляющего по вопросам действующего законодательства, в т.ч. по вопросам взыскания задолженности, увольнения работников, подготовки общего собрания членов ТСЖ и собственников и проч.

Отчет бухгалтерии

На 2018 год собранием членов ТСЖ утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту помещений в многоквартирных домах в сумме 31 065 999,98 руб. Фактическое исполнение сметы за год составило:

Доходы – 30 910 770,36 руб. (99,5%)

Доходы от предпринимательской деятельности - 484 326,56 руб.

Расходы – 31 060 401,02 руб. (100,0%)

По итогам 2018 года экономия по статьям сметы доходов и расходов составила

5 598,96 руб.

Тарифы по которым производились начисления утверждены решением общего собрания членов ТСЖ «Покровское-Глебово», проведенного в форме общего собрания, с учетом повышения тарифов в июле 2018г.

Задолженность собственников помещений ТСЖ по квартплате на конец отчетного периода составляет 9 529 119,88 руб., что в среднем составляет 2,5 месяца.

Все расходы ТСЖ носят целевой характер, подтверждены первичными документами, подписями ответственных лиц ТСЖ и заверены печатью. Отражаются своевременно и в полном объеме.

Кассовые и банковские документы оформлены в соответствии с требованием законодательства, составляются и отражаются своевременно.

Сроки сдачи бухгалтерской, налоговой и отчетности во внебюджетные фонды не нарушались.

Ревизионной комиссией по проверке финансовой деятельности ТСЖ за 2018 г. значительных нарушений не выявлено и работа в проверяемом периоде признана удовлетворительной.

Аудиторской компанией ООО «ЮКТ-Аудит» проведена аудиторская проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2018г. Каких-либо нарушений Законодательства в сфере бухгалтерского учета, налогов и отчетности проверкой выявлено не было.

Остаток денежных средств ТСЖ по состоянию на 01.01.2019г. составляет:

- в кассе ТСЖ - 92 283,36 руб.
- на расчетном счете ПАО «СДМ-Банк» - 851 304,87 руб.
- на расчетном счете ПАО «Сбербанк» - 1 337 587,54 руб.