

**Отчет председателя правления ТСЖ «Телевизионный квартал»  
о проделанной работе за 2018 год.**

21 марта 2019 г.

г. Новосибирск

**Уважаемые жители!**

Доводим до Вашего сведения отчет о работе ТСЖ «Телевизионный квартал» за 2018 год.

**1. Отчет о проведенных мероприятиях:**

| Проведенные мероприятия                                                       | Итоги:                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Проведен капитальный ремонт в доме № 5.                                       | Ремонт проведен за счет средств на специальном счете дома в Фонде модернизации ЖКХ:<br>- Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения на сумму 262 243 руб.<br>- Ремонт подвальных помещений на сумму 405 605 руб.<br>Итого: 667 848 руб. |
| Проведен капитальный ремонт фасада дома № 11.                                 | Ремонт проведен за счет средств:<br>- на специальном счете дома в Фонде модернизации ЖКХ на сумму 870 тыс.руб.<br>- статьи «Текущий ремонт» по дому № 11 на сумму 262 тыс. руб.<br>Итого: 1 132 000 руб.                                                   |
| Проведена работа с должниками в досудебном порядке                            | Получено платежей на сумму 47 тыс. руб.                                                                                                                                                                                                                    |
| Выиграны суды в отношении Администрации Кировского района о наложении штрафа. | Предотвращена потеря денежных средств жителей на сумму 80 000 руб:<br>Дом № 5 – 40 000 руб.<br>Дом № 9 – 40 000 руб.                                                                                                                                       |

**2. Текущий ремонт.**

|                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ремонт производится на конкурсной основе, после согласования с активами домов и членами правления от домов. | <p><b>Дом № 5</b><br/>Произведены разработка проектной документации и монтаж узла учета циркуляционного трубопровода на сумму 92 298 руб.; поверка узлов учета на сумму 22820 руб.; установлено видеонаблюдение на сумму 74 953,55 руб.; утепление подвальных помещений по периметру на сумму 64 850 руб.<br/>Общая стоимость работ в 2018 году составила 254 921,55 руб.</p>                                                                |
|                                                                                                             | <p><b>Дом № 7</b><br/>Продолжен расчет за ремонт фасада дома. произведенный в 2017 году на сумму 300 000,00 руб.; установлено видеонаблюдение на сумму 67 921,18 руб.; поверка узлов учета на сумму 24 620 руб.<br/>Общая стоимость оплаченных работ составила 392 541,18 руб.</p>                                                                                                                                                           |
|                                                                                                             | <p><b>Дом № 9</b><br/>Выполнены работы по ремонту крыши на сумму 91 220,00 руб.; установлено видеонаблюдение на сумму 59 003,11 руб.; поверка узлов учета на сумму 24620 руб.; герметизация прохода и выпуска инженерных сетей на сумму 49 115 руб., сделана доп. отмостка на сумму 6000 руб. в целях предотвращения залива Центра «Молодежный»; прочие расходы на сумму 3321,40<br/>Итого расходы в 2018 году составили 233 281,59 руб.</p> |
|                                                                                                             | <p><b>Дом № 11</b><br/>Сделан канализационный выход с торца дома на сумму 24 950,35 руб.; установлено видеонаблюдение на сумму 61657,28 руб.; поверка узлов учета на сумму 29620 руб.; герметизация прохода и выпуска инженерных сетей на сумму 49 115 руб., ремонт фасада 182 000 руб.; прочие расходы на сумму 2923,92 руб.<br/>Общая стоимость работ в 2018 году составила 347 342,63,руб.</p>                                            |
|                                                                                                             | <p><b>Дом № 13</b><br/>Положена новая плитка на лестничной площадке на сумму 292000</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>руб.; поверка узлов учета на сумму 25020 руб.; герметизация прохода и выпуска инженерных сетей на сумму 24557,50 руб.; заменены радиаторы отопления на лестничных клетках на сумму 50525,64 руб.; электромонтажные работы в подвале на сумму 65669,20 руб.; сантехнические работы на сумму 16579,18 руб.; ремонт фасада здания на сумму 46 791,14 руб.</p> <p>Общая стоимость работ в 2018 году составила 521 142,66 руб.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | <p>Дом №13А</p> <p>Установка снегозащиты вентиляц. системы на сумму 25400 руб. (попал снег в вент систему в квартире №64); вывезен мусор с подвала на сумму 104 929 руб.; установлен балансировочный кран в системе отопления на 9800 руб.; заменен модем на узле учета на сумму 7000 руб.; установлено видеонаблюдение на сумму 54 249,88 руб.; герметизация прохода и выпуска инженерных сетей на сумму 24557,50 руб.; Сварочные работы на сумму 9800 руб.; ремонт подъезда №2 на 95000 руб.; утепление цокольного помещения под 4 подъездом на сумму 10000 руб., ремонт отмостки на сумму 20250 руб.; покраска дверей, прямков на сумму 4144,50 руб.</p> <p>Общая стоимость работ в 2018 году составила 355 495,64 руб.</p> |

За 2018 год были проведены следующие работы, касающиеся технического обслуживания домов:

- регулярно проводились профилактические осмотры технических и инженерных сетей и коммуникаций с целью проверки их работоспособности и проведения плановых ремонтных работ;
- Все работы по подготовке жилого здания к эксплуатации в весеннее-летний и осенне- зимний период проводились согласно графика и актов осмотра здания;
- Подготовка системы отопления и горячего водоснабжения к отопительному сезону (мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; замена вентилей, задвижек); Подготовка дома к сезонной эксплуатации- промывка/опрессовка системы ЦО, ГВС Сдача теплового узла надзорной организации и получение акта готовности теплового узла к отопительному сезону.
- Контроль состояния электроприборов (розетки, выключатели, светильники), расположенных в местах общего пользования Ремонт/замена неисправных приборов электроснабжения. Проверка состояния электрических щитов; Замена ламп освещения; Снятие показаний общедомовых счетчиков.

### 3. Финансовые показатели за 2018 год.

(Руб.)

| Наименование показателей                       | Всего денежных средств: | Движение денежных средств по домам |                     |                     |                     |                     |                     |
|------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                                                |                         | 5                                  | 7                   | 9                   | 11                  | 13                  | 13А                 |
| Остаток средств на 01.01.2018 г., в том числе: | 590 265,76              | 17 897,00                          | -48 088,40          | 27 634,63           | - 19 564,05         | 172 938,33          | 439 448,24          |
| <b>Поступления денежных средств, всего:</b>    | <b>7 227 451,93</b>     | <b>1 178 189,93</b>                | <b>1 249 871,40</b> | <b>1 299 561,73</b> | <b>1 291 487,75</b> | <b>1 110 501,30</b> | <b>1 097 839,82</b> |
| Содержание жилья                               | 4 774 450,70            | 756 490,10                         | 738 976,33          | 847 241,01          | 845 513,03          | 676 040,73          | 910 189,50          |
| Текущий ремонт                                 | 1 365 722,12            | 256 151,40                         | 351 794,96          | 277 660,54          | 267 867,25          | 185 810,44          | 26 437,53           |
| Обслуживание ОПУ                               | 182 367,25              | 28 871,14                          | 27 133,76           | 31 029,16           | 33 660,22           | 26 250,82           | 35 422,15           |
| Расчетно-кассовое обслуживание                 | 121 288,26              | 19 002,37                          | 21 107,61           | 21 848,85           | 20 176,54           | 14 115,43           | 25 037,46           |
| Вывоз ТБО                                      | 366 381,23              | 58 772,83                          | 54 589,39           | 63 186,66           | 66 506,69           | 51 807,41           | 71 518,25           |
| ОДН по горячей холодной воде,                  | 176 606,29              | 31 082,66                          | 26 810,43           | 28 485,86           | 32 317,72           | 30 033,91           | 27 875,71           |

|                                                                                                 |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| водоотведению,<br>электроэнергии                                                                |                     |                     |                     |                     |                     |                     |                     |
| Возмещение э/э<br>от провайдеров                                                                | 5 223,73            | 870,62              | 870,62              | 870,62              | 870,62              | 870,62              | 870,63              |
| Оплата за<br>оборудование<br>от провайдеров                                                     | 96 395,00           | 17 319,00           | 17 319,00           | 22 319,00           | 11 319,00           | 24 519,00           | 3 600,00            |
| Обслуживание<br>мусоропровода                                                                   | 25 471,91           |                     |                     |                     |                     | 25 471,91           |                     |
| Обслуживание<br>лифта                                                                           | 38 563,30           |                     |                     |                     |                     | 38 563,30           |                     |
| Прочие (пени)                                                                                   | 25 676,26           | 3 252,82            | 6 247,10            | 3 321,20            | 6 020,69            | 3 587,87            | 3 246,58            |
| <b>Расходы, всего:</b>                                                                          | <b>7 344 762,43</b> | <b>1 194 305,31</b> | <b>1 252 466,25</b> | <b>1 155 977,92</b> | <b>1 238 030,90</b> | <b>1 195 335,17</b> | <b>1 242 442,18</b> |
| Содержание<br>жилья                                                                             | 4 395 706,91        | 807 766,29          | 738 814,72          | 807 069,80          | 773 448,57          | 480 943,92          | 787 663,61          |
| В т.ч., оплата<br>труда                                                                         | 3 773 483,17        | 678 684,51          | 660 809,57          | 668 454,07          | 670 465,53          | 411 568,15          | 683 501,34          |
| Текущий<br>ремонт                                                                               | 2 104 465,70        | 254 921,55          | 392 541,18          | 233 289,51          | 347 342,63          | 521 039,49          | 355 331,34          |
| Обслуживание<br>ОПУ                                                                             | 187 200,00          | 31 200,00           | 31 200,00           | 31 200,00           | 31 200,00           | 31 200,00           | 31 200,00           |
| Расчетно-<br>кассовое<br>обслуживание                                                           | 30 928,09           | 5 410,64            | 5 384,51            | 5 533,12            | 5 479,53            | 3 495,65            | 5 624,64            |
| Вывоз ТБО                                                                                       | 334 191,58          | 58464,32            | 58182,04            | 59 787,72           | 59 208,72           | 37 772,13           | 60 776,65           |
| ОДН по горячей<br>холодной воде,<br>водоотведению,<br>электроэнергии<br>Электроэнергия<br>(ОДН) | 150 782,84          | 36542,51            | 26 343,80           | 19 097,77           | 21 351,45           | 21 043,87           | 26 403,44           |
| Обслуживание<br>мусоропровода                                                                   | 34 158,61           |                     |                     |                     |                     | 34 158,61           |                     |
| Обслуживание<br>лифта                                                                           | 41 124,00           |                     |                     |                     |                     | 41 124,00           |                     |
| Оплата<br>старшего по<br>дому                                                                   |                     |                     |                     |                     |                     | 66 204,70           |                     |
| Склад<br>(материалы,<br>оборудование)                                                           | 22 335,61           | 4 671,94            | 3 727,26            | 3 830,11            | 3 793,04            | 2 419,76            | 3 893,50            |
| <b>Остаток средств<br/>на 31.12.2018 г.,<br/>в том числе:</b>                                   | <b>472 955,25</b>   | <b>1 781,58</b>     | <b>-50 683,24</b>   | <b>171 218,46</b>   | <b>33 892,78</b>    | <b>46 457,28</b>    | <b>270 288,39</b>   |
| Содержание<br>жилья                                                                             | 393 172,65          | -48 023,41          | 6 408,72            | 43 492,43           | 78 085,13           | 187 437,30          | 125 772,48          |
| Текущий<br>ремонт                                                                               | -157 877,83         | 19 126,85           | -88 834,62          | 72 005,66           | -99 039,43          | - 162 290,72        | 101 154,43          |
| Размещение<br>оборудования<br>провайдеров<br>(Ростелеком, Сиб.<br>Сети, Новотелеком,<br>Дом.ру) | 105 795             | 17 319,00           | 17 319,00           | 22 319,00           | 11 319,00           | 24 519,00           | 13 000,00           |
| Прочие(ОПУ,<br>ОДН, вывоз<br>ТБО, вывоз)                                                        | 137 084,99          | 17 948,37           | 13 086,41           | 23 142,66           | 31 691,19           | 23 197,78           | 28 018,58           |

|                                                                                     |           |            |          |           |           |          |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|----------|-----------|-----------|----------|----------|
| ОДН по горячей холодной воде, водоотведению, электроэнергии<br>Электроэнергия (ОДН) | 31 047,18 | - 4 589,23 | 1 337,25 | 10 258,71 | 11 836,89 | 9 860,66 | 2 342,90 |
| Склад (материалы, оборудование)                                                     | 47 595,56 | 8 326,49   | 8 286,29 | 8 514,97  | 8 432,51  | 5 379,50 | 8 655,80 |

**Остатки денежных средств домов на специальных счетах  
в Фонде модернизации ЖКХ на капитальный ремонт.**

(тыс. руб.)

| Наименование       | №№ домов |     |      |     |     |     |
|--------------------|----------|-----|------|-----|-----|-----|
|                    | 5        | 7   | 9    | 11  | 13  | 13А |
| Капитальный ремонт | 320      | 367 | 1019 | 169 | 868 | 728 |

Председатель правления  
ТСЖ «Телевизионный квартал»



Чежинов Г.И.