**Отчет Правления ТСЖ «Материк Сервис»**

**о хозяйственной деятельности за период 2016-2017 год.**

 Присоединение секций 2-ой очереди строительства произошло на основании решений:

1. Собраний проведенных собственниками, на которых абсолютным большинством голосов были приняты решения:

 - о присоединении к действующему ТСЖ «Материк Сервис»;

 - утверждена смета на содержание и обслуживание домов в размере **23 руб. с 1 м.кв**.

 - утверждена смета на содержание аварийно-диспетчерской службы в размере **5,78 руб. с 1 м.кв**.

 - утверждена стоимость вступительных взносов в размере **69 руб. с 1 м.кв.**;

 - а так же ряд вопросов определяющих порядок обслуживания дома;

4 секции 13.08.2015г. Председатель собрания Осипова Л.В. Секретарь Кирсанов А.В.

5 секции 31.08.2015г Председатель собрания Кийко Н.И. Секретарь Рогожина Н.И.

6-7 секции 03.12.2015г. Председатель собрания Сайгушинская Е.Г. Секретарь Киселева Т.М.

2. Собрания членов действующего ТСЖ «Материк Сервис» на котором были приняты решения:

 - о присоединение 4,5,6,7 секций 2-ой очереди строительства,

 - утвержден размер вступительного взноса для собственников 4,5,6,7 секций в размере **69 руб. с 1 м.кв.** предназначенный для дальнейшего благоустройства общей территории, МОП, приобретение оргтехники, систем видеонаблюдения и т.д.

 - а так же ряд вопросов определяющих порядок обслуживания дома

2-3 секции 15.11.2015 г. Председатель собрания Овсянников В.К. Секретарь Палатский А.В..

 В феврале 2016 года общим собранием членов ТСЖ была подтверждена:

 - стоимость текущих расходов на содержание общего домового имущества в размере **23 руб. с 1 м.кв.**

 - аварийно-диспетчерской службы **5,78 руб. с 1 м.кв.**

 - в смету на содержание и обслуживание домов в раздел «расходы, связанные на содержание и обслуживание дома» для собственников 4,5,6,7 секций увеличен на **10 руб. с 1 м.кв.** (Текущий ремонт) для приведения в рабочее состояние помещений и инженерных коммуникаций вновь присоединенных секций со сроком окончания производства работ по каждой секций отдельно (определяется Правлением ТСЖ).

 - а так же ряд вопросов определяющих порядок обслуживания дома.

 Решением Правления ТСЖ от 30.08.2017г. (единогласно) определен срок окончания сбора средств по данной статье для собственников 4,5,6,7 секций 01.03.2018г.

 На собрании членов ТСЖ 2017 года стоимость содержания и обслуживание домов была оставлена **без изменений**.

 Правлением ТСЖ за этот период были проведены следующие работы:

 - перезаключен договор на содержание и благоустройство прилегающей территории с увеличением ее общей площади, на максимально возможную на тот и нынешней период времени величину в размере 3240 м.кв. Это позволило и позволит в будущем использовать ее для более комфортного проживания собственников.

 - установлены временные ограждения в арках 4 и 7 секциях для ограничения доступа на территорию грузового автотранспорта, что позволило избежать провалов грунта на внутридомовой территории ;

 - произведен ремонт внутридомового забора со стороны строительной площадки от 8 секции вдоль 6,5,4,3 до 2 –ой секции;

 - продолжена работа по благоустройству территории для парковки автотранспорта на против офиса «Аскомед» и домами 123 – 127 по ул. Ленинской.

 - для поддержания санитарного состояния на летний и зимний период на прилегающей территории на работу приняты 2-е сотрудников (дворники) с основным рабочим графиком с 07:00 до 16:00.

 - для уборки снега с дорожной части внутридомовой территории (по мере необходимости ) привлекался спецтранспорт (погрузчик).

 Благодаря появлению дополнительных мест для складирования снега - средства на вывоз снега в 2016-2017 годах не направлялись.

 **Замечания от контролирующих органов за содержание территории отсутствуют.**

 Полная очистка кровель от снега 2 и 3 секций производилась на протяжении 2016-2017 годов регулярно.

 **Замечания от контролирующих органов за содержание кровель отсутствуют.**

 В зимний и весенние периоды 2016г в ручную производилась очистка от снега кровель 4,5,6,7 секций. Это позволило уменьшить объем протечек через технический и жилые этажи до подвальных, которые произошли в результате отсутствия отопления в секциях 2-ой очереди.

 Одновременно с очисткой крыш проводились работы по восстановлению работоспособности трубопроводов канализации для отвода ливневых вод.

 Изготовлено оборудование для очистки верхних стекол балконов 9-тых этажей.

 В конце 2015г. направлен запрос в ООО «Самарские коммунальные системы» о выдаче тех.условий для пуска в эксплуатацию водомерных узлов - которые были выданы. В начале 2016 года были выполнены и не смотря на отсутствие всей необходимой технической документации (не переданной Застройщиком) подготовлены условия для заключения и подписано дополнительное соглашение к основному договору на водоснабжение и водоотведение секций 2-ой очереди. Вода в жилые и не жилые помещения была подана после того как были устранены собственными силами недоделки в системах холодного водоснабжения и водоотведения и температура наружного воздуха превысила нулевую отметку. Совместно с инициативной группой собственников смогли добиться установки насосной станции для дома № 43 по ул. Рабочей , в помещении 5 секции. Насосная станция для 4 секции не была поставлена (ее стоимость 837 тыс. рублей). Благодаря работам проведенными собственными силами ТСЖ удалось обеспечить подачу воды на верхние этажи 4 секции (стоимость материалов 40 тыс. рублей). **Таким образом была сэкономлена сумма в размере около 800 тыс. рублей из статьи «Текущий ремонт» 4 секции**. После этого совместный объем потребляемой воды секций 2-ой очереди приблизился к минимально допустимому для этого типа насосной станции. Затем для более стабильной работы насосной системы были проведены дополнительные монтажные работы, что позволило в ручном режиме устранить резкие скачки изменения давления воды в системах холодного и горячего водоснабжениях 4-7 секциях. При заключении договора с ООО «СКС» ТСЖ пришлось взять на обслуживание часть коммуникаций смонтированных Застройщиком в нарушении СНиПа. Так канализационная линия диаметром 300мл. по ул. Рабочей в результате деформации уменьшила свою пропускную способность десятки раз. Аварийные службы перестали выезжать на устранение аварий на этом участке, поскольку при прочистке данной линии у них ломалось оборудование, стоимость которого во много раз превышала стоимость самих работ (стоимость одного вызова аварийной бригады 10 тыс. руб.). Дальнейшее устранение засоров производилось и производится собственными силами в среднем 2-3 раза в неделю. Поданы обращения к Администрации города и района о передачи этой коммуникации на баланс ООО «СКС». Согласие от ООО «СКС» получено. Ведутся переговоры Администрацией района об условиях ее передачи. Диспетчерская служба 2 раза в сутки контролирует уровень канализационных стоков в колодцах. По мере начала ремонтных работ в жилых и не жилых помещениях засоры во внутренних канализационных сетях стали происходить регулярно. Диспетчерская служба осуществляет контроль состояния их работоспособности 4 раза в сутки. Не смотря на многочисленные требования администрации ТСЖ на установку перед началом работ в помещениях унитазов , умывальников и емкостей для отстоя воды засоры в канализационных линиях все равно продолжают появляться. По мимо цементных и гипсовых смесей в трубопроводы попадают строительные мешки, гофрированные изделия для установки унитазов, огромное количество ветоши, бумажные полотенца, вилки, ножи, рукавицы, шпатели, кисти, шубки от малярных валиков и т.д.. Устранение внутренних засоров 4-7 секций 2016 году происходила день через день, в 2017 году реже 1-2 раза в неделю. Для устранения засоров пришлось произвести замену части трубопроводов (они были забиты полностью цементными растворами) и установлены дополнительные ревизии. Смонтированы полипропиленовые трубопроводы для прочистки и промывки канализационных труб. Закуплены и изготовлены передвижные леса.

 При принятии домов у Застройщика 30.12.2015 года были получены гарантийные обязательства по подачи электроэнергии в дома в 1-ом квартале 2016 года. Одновременно нами были поданы заявки на подключение 4-7 секций к электросетям и выдачу имеющихся замечаний в ОАО «СамГЭС» и АО «ССК». С помощью инициативной группы из числа собственников помещений 4,5 секций удалось поставить проведение работ по подготовки документации и устранение основных недоделок на контроль зам.главы городского округа Самары. Оперативные совещания по этому вопросу происходили еженедельно с нашим участием. Договор на подключение 4-7 секций был заключен в июле 2016 года. С этого момента подача электрической энергии в жилые и не жилые помещения собственников происходит без перебойно. В 2016-2017 годах происходили работы по прокладке недостающих электрических кабелей и оборудования для подачи электроэнергии на технические этажи, тепловые узлы, насосную, лифтовые, помещения паркинга, внутри дворовое освещение. Для уменьшения энергии затрат начата работа по постепенной замене ламп накаливания на энергосберегающие с установкой датчиков.

 Для пуска лифтового оборудования после заключения договора в течении 2-х месяцев были выполнены все необходимые электротехнические работы. Лифтовое оборудование частично не было укомплектовано (полностью отсутствовало оборудование связи и линии связи). Стоимость не поставленного оборудования связи составляла 112 тыс. рублей. Благодаря, одновременным переговорам с различными организациями обслуживающими лифтовое оборудование удалось снизить первоначальную стоимость поставляемого оборудования, а за тем прийти к соглашению с ООО «НПЦ» об установке недостающего оборудования связи на безвозмездной основе. Для монтажа линии связи велись переговоры с различными организациями. С АО «ЭР- Телеком Холдинг» удалось договориться о безвозмездной прокладки линии связи (стоимость около 130 тыс. руб.) для подключения к интернету 5 точек с минимальным тарифом за счет предоставления возможности в будущем подключения к данной линии связи собственников жилых и не жилых помещений. Таким образом за счет проведенной работы с обслуживающими организациями **общая сумма сэкономленных средств необходимых для пуска лифтового оборудования составила 242 тыс. рублей.** Стоимость содержания линии связи на одно место обходится ТСЖ менее 100 рублей в месяц. Перед запуском лифтов 4,5,6,7 секций их внутренние стены и полы были покрыты защитным материалом. Подъем и спуск, строительных материалов осуществляется по заявкам собственников, не имеющих задолженностей по оплатам коммунальных услуг перед ТСЖ "Материк Сервис" за символическую плату утвержденную на собрании 2017 году п.3, с 08:00 до 20:00 часов под контролем диспетчера.

 Тепловые сети 2-3 секции были за раннее подготовлены и их запуск произошел в 1-ый день начала отопительного сезона 2016-2017 годов (получено разрешение на их подключение с 01.10.2016 года).

 Благодаря усилиям Правления и членам инициативной группы после не выполнения неоднократно выдаваемых гарантийных обязательств Застройщиком по выполнению полученных технических условий - вопрос о подготовке документации для заключения договора на пуск тепла в секциях 4,5,6,7 был поставлен на личный контроль у первого заместителя главы города.

 **Подача** **тепла в 4,5,6,7 секции была начата в октябре 2016 года.**

 Разрешение на проведение пуско-наладочных работ было подписано 20 октября 2016 года, 21 октября (пятница) 2016 года получено. На следующий рабочий день в понедельник 24 октября 2016 года подана заявка на заключение дополнительного соглашения к основному договору теплоснабжения и 01.11.2016 года оно было подписано. На основании этого дополнительного соглашения начисления за потребленную тепловую энергию начисления происходили по нормативу установленному Постановлением главы городского округа Самары № 1153 Приложение №4 (нормативы по потреблению из расчета оплаты гражданами потребленной тепловой энергии **равными долями в течение календарного года(12 месяцев)** (0,018 Гкал на 1 м2) 380 тыс. рублей в месяц \* 12 = 4560 тыс. рублей в год.

Официальное начисление за потребленное тепло стало производиться с ноября 2016 года (начислено 178565 рублей вместо 380 тыс. рублей за месяц). При проведении пуско-наладочных работ в начале 2017 года была подана заявка на проверку счетчиков потребления тепла. Дополнительное соглашение по 4-7 секциям на получение тепла по нормативу в июле месяце 2017 года было онулировано. В результате чего оплата за потребление тепловой энергии 4-7 секции по нормативу была прекращена и в августе сентябре и октябре 2017 года собственникам помещений 4,5,6,7 секциям **не начислялась** (380 тыс. рублей х3 месяца = 1милл.140 тыс. рублей). Оплата за потребленную тепловую энергию стало начисляться по фактическому потреблению за каждый месяц. Для заключения нового дополнительного соглашения на потребление тепловой энергии по приборам учета нужно было предоставить данные о выполнении всех технических условий выданных ТП ПЛЮС , одним из пунктов которых являлась погашение задолженности за оплату возможности присоединения величин эксплуатационно-технических параметров нагрузок (мощностей) по договору № 295-Т стоимостью 7537849 рублей из которых оплачено 1500000 рублей (80 % мощности 4 секции). Данные о погашении оставшейся задолженности в размере 6037849 рублей отсутствуют.

 В результате проведенных работ в отопительный период 2016-2017 годов поданное тепло позволило просушить здания, залитые в начале 2016 года.

 Подготовка к отопительному периоду 2017-2018году произведена вовремя и отопление подано в первый день начала отопительного сезона. В настоящий момент оплата за потребленную тепловую энергию за отопление происходит по ее фактическому потреблению по приборам учета.

 В 2017 году были произведены работы по полной реконструкции системы отопления 1-го и 2-го этажей 6 секции (отапливаемая площадь 775 м2) с установкой двух сетевых насосов за счет средств собственников не жилых помещений. Произведен монтаж системы отопления нагрева воздуха в 7 секции 1-ый этаж (отапливаемая площадь 480 м2) за счет средств собственника не жилого помещения. Это позволило снизить нагрузку на теплообменники системы отопления 6-7 секций.

 В 2017 году после окончании ремонта и заселения определенной части собственников жилого фонда было запущено в работу оборудование горячего водоснабжения и нагрева полотенце сушителей. Работы проведенные собственниками по установке счетчиков холодной , горячей воды, обратных клапанов на основании принятого решения (вопрос №.8 собраний собственников 2015 года «особый порядок проведения ремонтных работ») позволили в основном избавиться от перетока воды из трубопровода холодной воды в горячий и сократить ее общее потребление.

 **За отчетный период 2016-2017 годов были выполнены следующие виды работ:**

- очистка от строительного мусора крыш 4-7 секций;

- очистка от строительного мусора тех.этажей и технических помещений 4-7 секций;

- очистка от строительного мусора паркинг № 2 5-7 секций;

- штукатурка наружных стен паркинга №2 – 250м2;

- штукатурка дверных и оконных откосов;

- покраска наружных стен паркинга,

- демонтаж трубопроводов ливневки с крыши паркинга.

- демонтаж гидроизоляции паркинга;

- утепление верхнего перекрытия паркинга;

- произведена стяжка крыши паркинга,

- ремонт стен и пола диспетчерской;

- установка пластиковых окна и 2-х дверей в диспетчерской паркинга №2;

- укладка плитки пола тамбура, стен и пола санузла паркинга №2;

- монтаж трубопроводов холодного и горячего водоснабжения;

- монтаж системы отопления в диспетчерской;

- утепление входных дверей в подвальные помещения 5,6,7 секций (4 шт.)

- усиление каркаса входных дверей 4,5,6,7 секций;

- установка доводчиков на входные двери 4-7 секций;

- теплоизоляция входных дверей 4,5,6,7 секций;

- монтаж и установка дверного проема в помещении бухгалтерии ТСЖ;

- установка пластиковой двери в помещении бухгалтерии ТСЖ;

- монтаж системы отопления в помещении бухгалтерии ТСЖ;

- изготовление и монтаж перил пантусов 2,3,4,5,6,7 секций;

- ограждение пешеходной зоны выхода со 2-ой секции;

- укладка плитки тамбура , стен и пола сан узла паркинга №1;

- установка перекачивающего насоса, умывальника и унитаза в санузле паркинга № 1;

- установка умывальника для собственников в паркинге № 1;

- штукатурка стен в тепловом узле 4 секции;

- стяжка пола в тепловом узле 4 секции;

- ремонт помещения ТП №1 в секции 2;

- ремонт помещения ТП №2 в секции 3;

- ремонт запасного выхода с паркинга №1;

- полная замена освещения в паркинге № 1 на светодиодные светильники с датчиками движения;

- ремонт входной двери на тех.этаж 3 секции;

- частичный ремонт металлической кровли 2-ой секции;

- частичный ремонт металлической кровли 3-ой секции;

- установка устройства для безопасного передвижения и очистки крыши 2-3 секций;

- устройство клумбы у дома № 117А по ул. Ленинской;

- устройство крыши беседки у дома № 117А по ул. Ленинской;

- устройство песочно-щебеночного слоя под парковку автотранспорта на против офиса «Аскомед» 120м2;

- ремонт бордюров газона вдоль улиц Бр. Корастелевых и Красноармейской – 46 шт.;

- укладка твердого покрытия (автодорожной плитки) – 60 м2;

- покраска металлических конструкций 2,3,4,5,6,7 секций в 2016 и 2017 годах;

- ремонт бетонного перекрытия тех.этажа 4 секции над квартирой № 109;

- изготовление каркаса с последующим монтажом металлической кровли над этой же квартирой;

- произведено укрепление теплоизоляционного слоя в арке 4 секции 60 м2;

- покраска трубопроводов горячего водоснабжения и отопления 5секции 248 м погонных;

- покраска трубопроводов горячего водоснабжения и отопления 6 секции 404 м погонных;

- покраска трубопроводов горячего водоснабжения и отопления 7 секции 276 м погонных;

- произведен монтаж теплоизоляции труб паркинга 5 секций 248 м погонных;

- произведен монтаж теплоизоляции труб паркинга 6 секций 404 м погонных;

- произведен монтаж теплоизоляции труб паркинга 7 секций 276 м погонных;

- произведен монтаж теплоизоляции трубопроводов в ТУ 4 секции;

- произведен монтаж теплоизоляции трубопроводов в ТУ 5 секции;

- произведен монтаж теплоизоляции трубопроводов в ТУ 6-7 секции;

Монтаж теплоизоляции трубопроводов в паркинге 5,6,7 секций произведен из материалов, которые не оплачивались (около 140 тыс. рублей), поскольку не были возвращены администрацией ТСЖ Подрядчикам за невыполнение своих обязательств Застройщиком.

- высажены саженцы лип, сосны;

- высажены кустарники сирени, лаванды, спирея, олимп, плетистой розы, виноградника;

- благодаря усилиям Правления ТСЖ были произведена посадка лип 20шт. вдоль ул. Ленинской и ул. Рабочей Департаментом по благоустройству ;

**Достигнуто соглашение с Администрацией района о :**

- безвозмездной поставке в конце июля 15 м3 чернозема;

- встрече с жителями домов 119, 43 с целью разъяснения об участии в программе «конструктора микрорайона» с выделением нам на эти цели до 100 тыс. рублей;

Достигнуто соглашение с Администрацией города и Департамента по благоустройству о том что:

- в случае положительного решения членов ТСЖ по 18,19 вопросам данного собрания о выделение материалов для благоустройства пешеходных зон (поребрик, плитка), малых архитектурных форм, посадочных материалов виде саженцев деревьев, кустарников.

- сделана предварительная заявка на установку терминала по приему коммунальных платежей;

**Предстоящие работы:**

- выполнение работ по благоустройству территории в случае положительного решения по 18,19 вопросам данного собрания;

- ремонт ограждения кровли 2-3 секции;

- частичный ремонт кровли 2-3 секции;

- ремонт парапета (штукатурка по сетке) по всему периметру 4 секции;

- укладка мягкой кровли в местах примыкания парапета 4 секции;

- изготовление и монтаж металлических козырьков над парапетом 4 секции;

- изготовление и монтаж козырьков над воздуховодами (дымоходами) 4 секции;

- изготовление и монтаж козырьков над воздуховодами (дымоходами) 5 секции;

- изготовление и монтаж козырьков над воздуховодами (дымоходами) 6 секции;

- изготовление и монтаж козырьков над воздуховодами (дымоходами) 7 секции;

- ремонт кровли 7 секции над офисными помещениями;

- укладка плитки на этажных и межэтажных площадках 5,6,7 секций;

- укладка плитки на 1-ом этаже 4 секции;

- ремонт стен и потолков этажных площадок 4,5,6,7 секций;

- частичный ремонт стен лестничных маршей 2,3,4,5,6,7, секций;

- частичный ремонт напольного покрытия 2-3 секций;

- химическая промывка крайних стояков отопления 2-3 секций 4 шт.;

- химическая промывка теплообменников горячей воды ТП №1 и ТП №2;

- замена трубопроводов системы отопления подачи и обратки на больший диаметр крайних стояков на тех. этаже и паркинге №1;

- частичная замена и установка новой запорной и регулирующей арматуры на трубопроводы систем подачи горячей воды и отопления в паркинге №1;

- частичная замена и установка новой недостающей запорной арматуры на трубопроводы систем подачи горячей воды и отопления в паркинге №2 5,6,7 секций;

- установки новой недостающей запорной арматуры на трубопроводы систем подачи горячей воды и отопления на тех. этажах 5,6,7 секций;

- возведение ограждений на 1-ых этажах 4,5,6,7 секций для обустройства мест хранения велосипедов, детских колясок и т.д.;

- завершение работ в 4,5,6,7 секций по прокладке трубопроводов холодной, горячей воды и канализации для уборки мест общего пользования;

- приобретение и установка пластиковых дверей для обустройства входных тамбуров 4,5,6,7 секций;

- приобретение и установка урн у 2-ой ,4,5,6 секциях;

- изготовление и установка лавочек для лиц с ограниченными физическими возможностями;

- декоративное ограждение территории вдоль дома № 41по ул. Рабочей;

- декоративное ограждение территории вдоль дома № 43по ул. Рабочей 5-6 секции;

- устройство газона с установкой поребриков вдоль ул. Рабочей у магазина «Магнит»;

- расширение дорожного покрытия на против 4 секции;

- ремонт фасада здания 2-ой секции у «Аскомеда» , школы «Белая ворона» и входной группы офиса № 2 ;

- ремонт фасада здания 3-ей секции входных групп офиса «Адвокатское бюро»;

- частичная покраска фасадных стен 2-7 секций;

- окончание работ по теплоизоляции арочного проема 4 секции;

- восстановление штукатурного слоя арочного проема 4 секции с последующей покраской;

- установка светильников в арочном проеме 4 секции;

- монтаж систем видеонаблюдения со стороны ул. Ленинской;

- установка домофонов в 6-7 секциях;

- устройство мягкой кровли над входом в паркинг №2 и диспетчерской;

- гидроизоляция примыкания стен паркинга № 2 к дорожному покрытию;

- частичный ремонт дорожного покрытия у 2-3-4-5 секциях;

- гидроизоляция стен паркинга 5,6,7секций (заделка технологических отверстий оставленных Застройщиком);

- замена ламп накаливания на светодиодные в технических помещениях паркинга №2;

- обустройство стяжки в ТУ 5секции с приобретением и установкой откачивающего насоса;

- обустройство стяжки в ТУ 6-7 секции с приобретением и установкой откачивающего насоса;

- прокладка внешней канализационной линии между 7 секцией и диспетчерской;

- ремонт помещения вентиляционной паркинга №2 с устройством в нем оконного проема и установкой окна;

- окончание устройства твердого покрытия укладка дорожной плитки вдоль ул. Красноармейской 80м2;

- окончание обустройства беседки у дома № 117А;

- монтаж освещения в беседке у детской площадки;

- монтаж освещения территории 2-6 секций со стороны ул. Ленинской и Рабочей;

- устройство ворот и калитки с электро- механическим замком в арке 8 секции;

- ремонт металлических козырьков в 5 секции на уровне технического этажа;

- ремонт металлических козырьков по парапету (отливы) в 2-3 секции;

- приобретение и установка регулирующей арматуры и автоматики насосной станции 5 секции;

- монтаж регулирующей арматуры на линии горячего водоснабжения технических этажах 5,6,7 секций;

- монтаж регулирующей арматуры на линии горячего водоснабжения и отопления в паркинге №2 5,6,7 секций;

- произвести покраску и закончить теплоизоляцию трубопроводов в подвале 4 секции;

- монтаж ограждения входа в арке 4 секции (вход в подвал);

- в случае окончания основных строительных работ в квартирах произвести замену канализационных трубопроводов в подвале 4 и паркинге 5,6,7 секций;

- увеличение мест (с одного до трех) для установки автотранспорта на площадке между домами №123 и 127 по ул. Ленинской;

- благоустройство территории вокруг трансформаторной подстанции и у дома № 127 по ул. Ленинской;

 **ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД:**

**- Начислено по статье «Вступительный взнос»** за 2016-2017г. 1022 тыс. рублей

- Оплачено собственниками 847 тыс. рублей

- Освоено 50% от оплаченных

- Остаток от оплаченных 425 тыс. рублей + не оплаченных 175 тыс. рублей

- **Начислено по статье «Текущий ремонт»** на устранение недоделок оставленных Застройщиком

 2880 тыс. рублей

- Оплачено собственниками 2207 тыс. рублей

**- Освоено менее 11% 207 тыс. рублей**

**- Остаток от оплаченных 1970 тыс. рублей + не оплаченных 675 тыс. рублей.**

- **Начислено по статье «Содержание общего домового имущества и его ремонт»**

 Заложено по смете 16767 тыс. рублей

 Начислено по факту 12621 тыс. рублей

- Оплачено собственниками 10462 тыс. рублей

- Освоено от полученных 10924 тыс. рублей

- Остаток от оплаченных - 459 тыс. рублей.

- Не дополучено 2159 тыс. рублей

- **Экономия по начислению 1699 тыс. рублей**

**- Экономия по ФОТ 145 тыс. рублей**

-

Начислено за оказание услуг всего жилые и нежилые помещения- 12706 тыс.руб.

Из них за потребленную теплоэнергию ( тепло, Г В С ) – 2356 тыс.руб.

Электроэнергия жилых и нежилых помещений - 1991 тыс. руб.

СКС - 439 тыс.руб.

 Услуги сторонних организаций :

 «Чистый город» - 49 тыс. руб.

Лифт Ремонт - 103 тыс.руб.

Лебедь (2 -3 секции) - 42 тыс.руб.

 Итого - 194 тыс.руб.

Кап Ремонт ( 2-3 секции январь- июнь) - 333 тыс.руб.

Вступительный взнос ( 4-7 секций) - 1045 тыс.руб.

Текущий ремонт ( 4-7 секции) - 1272 тыс.руб.

Содержание жилья - 4998 тыс.руб.

ФОТ включая НДФЛ - 3051 тыс.руб.

 налог ПФР - 610 тыс. руб.

 налог ФСС - 6,1тыс. руб.

 зарплата Председателя ТСЖ вкл. отпускные ср. 32,7 тыс. руб.

 Расходы по остальным статьям без/нал. - 476,4тыс.руб

 Из них :

1. Волгоэнергоснаб - 80,9тыс.руб. Стройкомплект – 3,2 тыс.руб.
2. Комус поволжье - 26,4 тыс.руб. Энергосбыт плюс - 25,7 тыс.руб.
3. Сатурн Самара – 167,5 тыс.руб. Банк – 32,4 тыс.руб.
4. Мастеровой - 4,6 тыс.руб. Сайт – 6,5 тыс.руб.
5. Универсал техснаб – 5,8 тыс.руб. Ремонт компьютера – 2,7 тыс.руб.
6. УТС технониколь - 8,9 тыс.руб. Обучение - 2,2 тыс.руб.
7. Сервер – 43,7 тыс.руб. Телефон – 15 тыс.руб.
8. РусГидро – 6 тыс.руб. Стат. телефон интернет - 5 тыс.руб.
9. Апполо - 1,9 тыс.руб. Песок - 4.5 тыс.руб.
10. Юр.услуги - 33,5 тыс.руб.

Расходы по остальным статьям нал. – 108 тыс.руб. ( расходные материалы , инструменты, аренда спец. техники, ремонт оргтехники,)

Сумма средств не дополученная и переходящая на 2017 год. 747 тыс.руб. 24% общей задолженности.

2390 тыс. руб. Энергоресурсы 76% общей задолженности

Не дополучено по секциям в среднем с января по декабрь 2016 года:

2,3 секции – 4 руб. на 1 кв.м. площади

4 секция – 127 руб. на 1 кв.м. площади

5 секция – 88 руб. на 1 кв.м. площади

6 секция – 131 руб. на 1 кв.м. площади

7 секция – 82 руб. на 1 кв.м. площади

 При обслуживании домов в 2016 году уборка прилегающей территории отведенной, согласно договора № 51-09/15 производилась 5 раз в неделю силами 2-х дворников и до 7 раз в неделю в зимний период при необходимости. При скоплении большого количества снега привлекалась авто-техника сторонних организаций. Очистка кровли собственными силами. Уборка подъездов 2,3 секций 3 раза в неделю (1 раз влажная), 4-7 секций 2 раза в неделю.

 Вывоз ТБО производится специализированной организацией в основном согласно графика .

 За работой лифтов следит специализированная организация, плановое техническое обслуживание происходит по графику, лифты аттестованы, аварийное отключение ликвидируется после заявки диспетчера от 30 мин. до 1 часа. Перед запуском лифтов 4,5,6,7 секций их внутренние стены и полы покрыты защитным материалом. Подъем и спуск, строительных материалов осуществляется по заявкам собственников, не имеющих задолженностей по оплатам коммунальных услуг перед ТСЖ "Материк Сервис", с 08:00 до 20:00 часов в присутствии диспетчера .

 Включение теплоснабжения во 2,3 секциях произошло в первый день подачи тепла в городе. Теплоснабжение 4-7 секций осущетвлялось в режиме пуско- наладочных работ производимых за счет средств полученных от Застройщика Подрядной организацией ООО «Флайтекс», не смотря на имеющуюся задолженность Застройщика перед ТП+ в размере 6038 тыс. руб.

 Отключений подачи холодной воды во 2,3 секциях в 2016 году по вине ТСЖ "Материк Сервис" не было. Водоснабжение 4-7 секций происходило с пониженным давлением, из-за отсутствия универсальных насосных станций.

 Подача горячего водоснабжения во 2,3 секциях производилась в пределах норм. Перебои по отдельным стоякам происходили в результате перетока холодной воды из за отсутствия обратных клапанов в большинстве квартир на линии ГВС. ГВС в 4-7 секциях отсутствовало.

 Водоотведение 2-3 секций было регулярным, 4-7секций с перебоями из-за постоянных засоров внутренних канализационных трубопроводов отходами строительной деятельности. Устранение засоров наружного трубопровода диаметром 300 мл. на ул. Рабочей осуществлялось с привлечением сторонних организаций и собственными силами.

 Для подачи ХВС, отопления, электроэнергии в жилые и офисные помещения 4-7 секции все необходимые работы производились собственными силами (устранение недоделок оставленных Застройщиком).

 - -