**Товарищество собственников жилья «Ивушка-2»**

Полное наименование юридического лица: Товарищество собственников жилья «Ивушка-2»

Сокращенное наименование юридического лица: ТСЖ «Ивушка-2»

Юридический адрес: 352 330, Краснодарский край, г. Усть-Лабинск, ул.Октябрьская, 66.

Почтовый адрес: 352330,  Краснодарский край, г. Усть-Лабинск, ул.Красная, дом 323

Адрес фактического местонахождения органов управления организации: Россия, Краснодарский край, Усть-Лабинский район, г. Усть-Лабинск, ул.Красная 323

ИНН 2356046900 , КПП 235601001 , ОГРН 1072300010760, ОАО «Крайинвестбанк» г. Краснодар, к/с 30101810500000000516, БИК 040349516

Председатель ТСЖ «Ивушка-2»: ФИО Коборженко Нина Викторовна

телефон: 8-918-629-51-38

tsz-ivuwka-2@mail.ru

Режим работы  (в том числе аварийной службы): с 8-12Тел: 8-918-629-51-38

В управлении ТСЖ « Ивушка-2» находится один 45- ти квартирный жилой  дом площадью 2222 кв.м. (площадь жилых помещений 1335 кв. м.), год постройки –1979. В саморегулируемой организации и (или) других объединениях управляющих организаций ТСЖ «Ивушка-2» не состоит.

Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в МКД за 2013 год -  случаев не было. Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД: из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в МКД, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491, приведены в приложении: Перечень работ и услуг. Сведения о стоимости работ  (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД: содержание и ремонт составляет  за 1 кв.м. 7 руб. 00 коп.,

 Накопление средств на капитальный ремонт на общем собрании решено доверить

Региональному оператору тариф 5руб. 32 коп Сведения о  количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности  перерывов в их оказании за 2013 год  случаев не было.

ТСЖ « Ивушка-2»  не оказывает услуги по поставке потребителям в МКД  коммунальных ресурсов: водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, тепловая энергия.

ТСЖ «Ивушка-2» в саморегулируемых организациях (СРО) не состоит.

Перечень работ и услуг выполняемых ТСЖ «Ивушка-2» в счет оплаты за техническое обслуживании жилого помещения:

а) устранение неисправностей в системе водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. Замена прокладок, набивка сальников водозаборной арматуры с устранением протечки, уплотнение сгонов.

б) устранение неисправностей в системах отоплениях и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры) обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания, замена при течи отопительных приборов и полотенцесушителей (стандартных), крепление трубопроводов и приборов,ремонт мягкой теплоизоляции.

в) опресовка системы отопления гидропневматическим способом.

г)установление и устранение неисправностей электротехнических устройств; смена и ремонт штепсельных розеток, включателей, на лестничных клетках, чердаках и технических этажах; смена автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО), мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования, устранение неисправности электроснабжения (короткое замыкание и др.).

д) локализация (прекращение) протечек кровли.

е) во вспомогательных помещениях, и метах общего пользования.

3)оплата работ специализированным организациям за обслуживание устранение неисправностей в дымоходах.

ж) замена разбитых стёкол и сорванных створовых оконных переплётов, форточек, дверных полотен, витражных и витринных заполнений, стеклоблоков вентиляционных каналов, внутридомового газового оборудования и поверку внутридомового электрохозяйства.

и) санитарная очистка придомовой территории.

к) аварийное обслуживание.

ТСЖ «Ивушка-2» находится на упрощенной системе налогооблажения. Налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения представлена в Межрайонную ИФНС №14 03.03.2015 г

Доходами ТСЖ «Ивушка-2» являются членские взносы членов ТСЖ и жильцов дома. Ведется книга учета доходов и расходов предусмотренная инструкцией ГНИ.

ТСЖ «Ивушка-2» заключило договора :

1. На обслуживании наружного газопровода №14/1- Э от 05.05.2014 г.
2. Договор на выполнение работ по проверке и очистке вентканалов б/н от 20.04.2012 г.

ТСЖ «Ивушка-2» ведет журнал учета собственников помещений, а также реестр членов товарищества собственников жилья и расчет доли в праве общей собственности на общее имущество в 45-квартирном доме с указанием контактных телефонов. Эти реестры в начале каждого года передаются в жилищную инспекцию.

На общем годовом собрании членов ТСЖ от 25марта 2014 г. Протокол № 12 утвержден тариф по оплате за обслуживание общих мест пользования - 7 рублей за кв.м. жилой площади ежемесячно.(с 01 апреля2014 года)

Отчет об использовании денежных средств за 2014 год

 Остаток на 01.01.2014 14034

 Доходы - членские взносы на содержание и обслуживание

мест общего пользования составили: Всего 144258

расходы всего 122276

в т.ч зарплата 53645

отчисления ПФР и ФСС 10836

УСНО 3890

Услуги банка 5773

Обслуживание наружного газопровода 1562

Сдача отчетов,письма,канцтовары 3621

Гидроиспытание отопительной системы 11052

Ремонт крыши 3660

Ремонт и чистка канализации 2763

Ревизия эл.щитков в подъездах,ремонт и замена светильников и

эл.ламп 1822

Изготовление техпаспорта дома 1638

Изменения в госреестре (перевыборы предс.) 1300

Санобработка подвала 4134

Изоляция (утепление) труб в под.№1 691

Ремонт дверных полотен,коробок и установка дверных

доводчиков в к-ве 3 штук 7471

Инструмент для выполнения работ и обслуж. 1353

Остаток на 01.01.2015 25116

Остаток денежных средств под отчетом 10900

 Настоящий отчет утвержден на общем собрании членов ТСЖ «Ивушка-2» по ул.Красная 323 протокол № 14 от 14.03.

План мероприятий по содержанию ,ремонту и подготовке к зимнему периоду 2015-20156 г жилого дома № 323 по ул.Красная г.Усть-Лабинск

 Мероприятия сроки выполнения

1.Частичная замена шифера и металлических по заявкам

коньков жильцов

2. Ограждение опасных участков дома и

 Удаление ледяных сосулек над подъездами в зимний период

3 Организация уборки подъездов жильцами постоянно

4. Смазка и покраска входных дверей май-сентябрь

5 .Замена окна на лестничной клетке в

 подъезде № 2 сентябрь

6. Уборка козырьков подъездов от мусора с марта по октябрь 7. Организация и проведение субботников по в апреле и

наведению порядка на придомовой территории октябре

8. Уборка сорной растительности на придомовой по мере

 территории необходимости

9. Проверка вентканалов апрель

10. Чистка и устранение засоров в канализации онной системе ежемесячно 11.Промывка и чистка канализационных колодцев май-октябрь

12. Проверка состояния инженерных и комму-

 никационных сетей дома и устранение воздушных пробок в системе отопления ежедневн 1

13. Обработка подвала от насекомых и грызунов июнь-cентяб

14.Обслуживание наружного газопровода по графику

15. Комиссионная проверка состояния отопительной

системы и ГВС,замена запорной арматуры апрель-май

16. Опрессовка и промывка отопительной системы август

17.Подготовка к зимнему сезону,проверка сальников до

 и устранение воздушных пробок в системе 15.10 18.Реконстукция линии полотенцесушителей (перенос с обратки на подающую линию) июль 19.Ремонт ступенек и установка поручней в под.№1 сентябрь 20.Установка поручней на входах в подвал во всех подъездах сентябрь 21.Обшивка металлом надстройки входов в поме- щение с улицы июнь 22.Ремонт подъездов май-сентябр.

 Данные мероприятия приняты и утверждены на общем собрании

членов ТСЖ «Ивушка-2» и жильцов дома №323 по ул. Красная протокол № 14 от 14.03.15 Председатель ТСЖ «Ивушка-2» Коборженко Н.В.

Смета доходов и расходов

ТСЖ «Ивушка-2» на 2015 год

 в рублях

Остаток ср-в на начало года 25116

Доходы от поступления взносов на обсл. 140864

Всего доходов 165980

 Расходы

1. Зарплата 53000
2. Налоги,отчисления 11000
3. Обслуживание наружного газопровода 2100
4. Обследование дымоходов и вентканалов 2000
5. Гидроиспытание отопительной системы 20000
6. Услуги банка по ведению счета 7200
7. Сдача отчетов,бланки,папки 2500
8. Ремонт ступенек и установка поручней в

под.№1 5000

1. Ремонт и чистка дворовой канализации 10000
2. Замена ламп в подъезде в подъездах 2000
3. Налог УПС 4300
4. Реконструкция линии полотенцесушителей 7000
5. Установка окна на лестн. клетке под. №2 10000
6. Обшивка металлом надстройки над входом в подвалы 5000
7. Установка поручней в подвалах подъездов 5000
8. Ремонт подъездов дома(побелка.покраска) 19000

 Данная смета принята и утверждена на общем собрании членов ТСЖ «Ивушка-2» по ул. Красная 323 в г. Усть-Лабинске протокол №14

от 14.03.15 г