**Рассмотрен** на заседании Правления **Утверждён** годовым Общим собранием

ТСЖ «Александрийский маяк» членов ТСЖ «Александрийский маяк»

26 февраля 2016 года, протокол № 38 Протокол от « » апреля 2016 года

**ГОДОВОЙ ОТЧЁТ**

о работе Правления ТСЖ «Александрийский маяк» за 2015 год и об исполнении сметы расходов и доходов (финансовый план) ТСЖ «Александрийский маяк» на содержание общего имущества жилого многоквартирного дома за 2015 год.

**Докладчик:**

Председатель Правления Арчинов В.В. ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

***подпись***

**СОДЕРЖАНИЕ:**

1. Общие сведения о составе Правления. ……………………………………………. 3-3

2. Работа Правления ………………………………………………………………….. .3-5

3. Работа инженерно-технических специалистов ………………………………….. 5-9

4. Об исполнении сметы доходов и расходов ………………………………………. 9-14

5. Работа с должниками ………………………………………………………………. .14-15

**Уважаемые собственники - члены товарищества собственников жилья «Александрийский маяк»!**

Вашему вниманию представляется «Годовой отчет о работе Правления ТСЖ «Александрийский маяк» за 2015 год и об исполнении сметы расходов и доходов (финансовый план) ТСЖ «Александрийский маяк» на содержание общего имущества жилого многоквартирного дома за 2015 год.».

**1. Общие сведения о составе Правления.**

В 2015 году Правление ТСЖ «Александрийский маяк» работало в следующем составе:

1. Шабалина Валентина Владимировна;

2. Андросов Александр Николаевич;

3. Арчинов Валерий Викторович;

4. Яковлева Татьяна Николаевна;

5. Кузнецова Тамара Павловна.

Правление в указанном составе на двухлетний срок работы было сформировано по решению годового Общего собрания членов ТСЖ «Александрийский маяк» от 11 марта 2015 года, проведенного в форме заочного голосования.

В соответствии с пунктом 10.18. Устава, 11 марта 2015 года решением нового состава Правления, протокол № 30, Председателем Правления единогласно была избрана Шабалина Валентина Владимировна.

20 августа 2015 года на заседании Правления, протокол № 32, было рассмотрено заявление Шабалиной В.В. о сложении с 1 сентября 2015 года полномочий Председателя Правления и выходе из состава Правления. После обсуждения данного вопроса Андросов А.Н. предложил удовлетворить заявление Шабалиной В.В., и Председателем Правления был избран член Правления Арчинов Валерий Викторович.

**2. Работа Правления.**

Заседания Правления в 2015 году проводились на регулярной основе по мере возникновения вопросов требовавших соответствующего решения или рассмотрения Правлением. Всего за год было проведено 9 заседаний Правления. По всем вопросам повестки, решения принимались единогласно, от числа членов Правления, принимавших участие в заседании. По итогам принятых решений составлялись Протоколы заседаний Правления.

При осуществлении своей деятельности в 2015 году Правление неукоснительно руководствовалось положениями Устава ТСЖ «Александрийский маяк», действующих законов, законодательных и нормативных актов Российской Федерации, а также законов нормативных документов Краснодарского края.

Для выполнения задач возложенных на ТСЖ по обеспечению дома коммунальными ресурсами, содержанию общего имущества дома в надлежащем состоянии, соблюдению требований нормативных актов Правительства Российской Федерации и Краснодарского края в жилищно-коммунальной сфере, правил, положений и регламентов, утвержденных органами управления ТСЖ, Правлением было определено штатное расписание ТСЖ на 2015 год, которое было утверждено годовым Общим собранием членов ТСЖ в составе Сметы доходов и расходов ТСЖ «Александрийский маяк» на 2015 год. Однако, начиная с 1 сентября 2015 года Правлением совместно с управляющим, главным бухгалтером и юрисконсультом была произведена ревизия функционала отдельных работников, с учетом существующих нормативов и квалификации, а также оптимизация расходов по фонду оплаты труда. В результате чего, трудовые договоры были расторгнуты по инициативе самих работников (по собственному желанию) по 4 должностям: 2 технички, консьерж и менеджер по хозчасти. Также был расторгнут договор на обслуживание пожарной сигнализации и системы пожаротушения, по которому ТСЖ ежемесячно платило 60 тыс.руб. Вместе с этим, техник-электрик Виноградов А.А. был направлен, прошел обучение и был аттестован для осуществления работ по техническому обслуживанию систем пожаротушения и пожарной сигнализации в доме.

Заместителем Председателя Правления Андросовым А.Н. было предложено перераспределить высвободившиеся для уборки площади дома между оставшимися тремя техничками, с доплатой каждой из них к ежемесячному окладу по 2 000 рублей начиная с 1 октября 2015 года, а с 21 октября 2015 года технику-электрику Виноградову А.А. производить ежемесячную доплату к должностному окладу в размере 5 000 рублей за работы по техническому обслуживанию систем пожаротушения и пожарной сигнализации в доме.

В результате Проведенной Правлением работы, ежемесячная экономия денежных средств составила более 200 тыс.руб.

**По состоянию на 31 декабря 2015 года ТСЖ имеет следующую численность**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Профессия (должность) | Количество штатных единиц | Примечание |
| 1 | Председатель Правления | 1 |  |
| 2 | Управляющий | 1 |  |
| 3 | Главный бухгалтер | 1 |  |
| 4 | Юрисконсульт | 1 |  |
| 5 | Главный инженер | 1 |  |
| 6 | Инженер слаботочных систем | 1 |  |
| 7 | Техник-электромеханик | 2 |  |
| 8 | Секретарь-делопроизводитель | 1 |  |
| 9 | Техничка | 4 |  |
| 10 | Дворник | 1 |  |
| 11 | Старший контролер | 4 |  |
| 12 | Контролер | 4 |  |

**3. Работа инженерно-технических специалистов.**

Штат инженерно-технических работников ТСЖ в целом обеспечивает в полной мере и с надлежащим качеством проведение работ, предусмотренные планом работ и мероприятий по ВК и ОВ», инструкций по эксплуатации агрегатов и систем, а именно:

***Чиллер 1,2,3:***

- Внешний осмотр оборудования, проверка креплений, ограждений и конструкций наружных и внутренних блоков, осмотр на предмет протечек воды, масла и хладогена;

- Очистка внешнего блока (конденсатора и испарителя) от уличного мусора – листья, бумага, пух т.п.

- Внешний осмотр целостности изоляции трубопроводов, манометров, механическая проверка трех-ходовых кранов и шаровых сбросных кранов;

- Проверка уровня хладогена;

- Проверка уровня и состояния масла (по индикатору влажности и при необходимости планирование замены фильтра-осушителя и масляного фильтра в лицензированной фирме);

***Фанкойл:***

- Чистка фильтров, промывка поддонов и кондетсатоотводов:

- Холл 1-го этажа;

***ИТП-2 (тепловой узел):***

- Внешний осмотр, проверка наличия пломб и напряжения на ТС.

- Контрольный замер температуры среды в теплопроводах и показаний теплосчетчика.

- Ревизия оборудования ИТП, промывка теплообменников, проверка наличия масла в гильзах термопреобразователей.

- Подготовка счетчиков расхода теплоносителей, термометров и манометров к государственной проверке, замена (замер) элементов питания на ТС.

- Снятие приборов, транспортировка и сдача их в Госстандарт.

- Установка и наладка приборов учета после проверки.

- Сдача представителям МУП "Сочитеплоэнерго" по подготовке ИТП к отопительному сезону.

- Сдача представителям МУП "Сочитеплоэнерго" готовность приборов учета теплоэнергии к отопительному сезону.

***Вентиляция:***

- Приточные осевые вентиляторы П1.1; П1.2; П5.1; П5.2 = Всего 10 шт.

Гаража (поэтажно-1…-5) 21-й технический этаж:

- Внешний осмотр, контроль по степени открытия заслонки диффузора.

- Вытяжные канальные вентиляторы ВГ-1……ВГ-5 = Всего 5 шт.:

- Внешний осмотр на герметичность, целостность мягкой вставки, бесшумность работы электродвигателя и проверка хода заслонок.

*Приточная вентиляция 1К (1-й и 2-й этажи, ( холл, офисы ):*

- Внешний осмотр на герметичность, целостность мягкой вставки, бесшумность работы электродвигателя. Чистка фильтра.

*Вытяжная вентиляция 4В (с 1 этажа):*

- Внешний осмотр на герметичность, целостность мягкой вставки, бесшумность работы электродвигателя и проверка хода заслонок.

Техническое помещение (ИТП, ХЦ, НС):

*Приточная вентиляция 1П:*

- Внешний осмотр на герметичность, целостность мягкой вставки, бесшумность работы электродвигателя. Чистка фильтра.

- Вытяжные осевые вентиляторы AND-315 (325) = Всего 4 шт.

- Внешний осмотр целостности, бесшумность работы электродвигателя.

***ГВС (бойлерная, 1-й этаж):***

*1-я зона:*

- Чистка бойлера от накипи;

- Чистка грязевика на подпитке системы;

- Ревизия обратного клапана;

*2-я зона:*

- Чистка бойлера от накипи;

- Чистка грязевика на подпитке системы;

- Ревизия обратного клапана;

*ИТП-2 – теплоузел:*

- Ревизия оборудования, промывка теплообменников, проверка наличия масла в гильзах термопреобразователей.

*Насосная ХВС:*

- Внешний осмотр оборудования, проверка креплений, осмотр на предмет протечек воды.

- Внешний осмотр целостности изоляции трубопроводов, манометров, механическая проверка трех-ходовых кранов, шаровых кранов и задвижек.

- Чистка грязевика на подпитке системы;

- Ревизия обратного клапана;

***Канализация и ливнестоки:***

- Ревизия колодцев на территории;

- Прочистка трапов на крыше и балконах;

***Система пожаротушения и оповещения:***

- Комплексная проверка системы дымоудоления, сигнализации и оповещения.

- Проверка системы спринклер (с частичным сбросом воды)

- Промывка системы спринклер (1 раз в 3 года);

- Квартальная проверка огнетушителей;

- Перекладка пожарных рукавов (1 раз в год);

- Проверка пожарных кранов на пролив струи (с последнего этажа зоны- 5 м);

- Очередная проверка огнетушителей (1 раз в 5 лет);

***Общие вопросы:***

- Съем показаний счетчиков, заполнение таблицы и отправка почтой;

- Составление заявок на расходный материал и инструменты;

- Составление годовой заявки на инструменты и оборудование.

План работ и мероприятий по электрохозяйству главного инженера, выполнение которого позволило в 2015 году обеспечить бесперебойную работу всего электротехнического и энерготехнического оборудования дома.

В течение 2015 года штатными работниками ТСЖ было обеспечено техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и оборудования, в том числе коллективных (общедомовых) приборов учёта энергоносителей, систем безопасности и жизнеобеспечения (осмотр, профилактика, текущий и аварийный ремонт), которое включало в себя с учетом годовых планов:

1. Техническое обслуживание систем жизнеобеспечения.

2. Техническое обслуживание систем безопасности.

3. Уборку и санитарно-гигиеническое обслуживание общего имущества собственников помещений дома.

4. Уборка помещений, входящих в состав имущества общего пользования, в том числе паркинга с индивидуальными местами собственников (сухая и влажная уборка со средствами для поддержания чистоты).

5. Садово-парковые и ландшафтные работы.

6. Работы по предупреждению возможного разрушения, текущему ремонту и восстановлению имущества, относящегося к общему имуществу собственников помещений дома.

7. Единовременные и периодические работы по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию внутридомовых инженерных систем, несущих и не несущих конструкций здания, связанные с эксплуатацией здания и оборудования дома.

8. Ведение и хранение технической исполнительной документации по дому и установленному в доме инженерному оборудованию.

9. Ведение учета выполняемых работ по эксплуатации и содержанию дома и придомовой территории и расчетов с исполнителями.

10. Участие во все проводимых по дому проверках и инспекциях, соответствующих контролирующих и надзорных органов, а также взаимодействие с органами власти и другими организациями в интересах жильцов (собственников) дома.

11. Фасадные работы (мытье стен и окон фасада);

12. Уборка крыши (если работы сопряжены с опасностью для жизни и требует специальной подготовки).

13. Снятие показаний с внутридомовых приборов учета расхода всеми собственниками дома и субабонентов, коммунальных ресурсов, в том числе с внутридомовых приборов учета ХВС и водоотведения, ГВС и теплоэнергии;

14. Работы по обслуживанию приборов учета расхода коммунальных услуг субабонентов, подключенных к инженерным сетям дома;

15. Обслуживание дополнительных инженерных сетей, относящихся к дому, но находящихся на территории собственников помещений, пристроенных к дому: Общественного блока и Административного корпуса;

16. Составление актов на замену и ремонт вышедшего из строя инженерно-технического и иного оборудования;

17. Устранение неисправностей инженерно-технического и иного оборудования;

18. Поиск и оформление заявок на приобретение запасных частей для ремонта инженерно-технического и иного общедомового оборудования, требующего ремонта и/или замены в соответствии с инструкциями по технической эксплуатации чиллеров, фанкойлов, вентиляционных систем, тепловых пунктов и узлов учета тепловой энергии и ХВС», электрооборудования мест общего пользования здания и т.д.;

Как и в предыдущие годы, Правление проводило политику строго контроля выполнения условий договоров с поставщиками коммунальных услуг, договоров на оказание работ (услуг) с организациями и индивидуальными предпринимателями. Как правило, оплата по договорам производилась: 50 % предоплаты, а окончательный расчет производился по результатам выполненных работ (оказанных услуг), поставленного товара с одновременным подписанием соответствующих актов. Исключением составляло то оборудование и запасные части, которое являлось импортным и приходилось закупать у поставщиков в городе Москве. Работ (услуг) выполненных не надлежащего качества в 2015 году не было.

В целях своевременного реагирования на пожелания собственников, в ТСЖ ведется журнал для жалоб и предложений собственников, в которых в обязательном порядке должна быть сделана отметка о принятых мерах по жалобе или предложению собственника. В доступном для собственников и проживающих в доме, оборудовано место и сформированы копии всех правоустанавливающих документов ТСЖ, в том числе с протоколами общих собраний членов ТСЖ, протоколов Правлений, для возможности с ними ознакомиться.

Кроме того, по письменному заявлению собственника, предоставляются другие документы ТСЖ, в том числе связанные с расходованием денежных средств, в объеме, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

**4. Об исполнении сметы доходов и расходов.**

Смета доходов и расходов на содержание общего имущества жилого многоквартирного дома на 2015 год и установление размеров ежемесячных платежей каждым собственником из расчета 80 рублей за один квадратный метр, находящейся в собственности помещений, была утверждена годовым общим собранием членов ТСЖ, проведенного по инициативе Правления в форме заочного голосования, в период с 20 февраля 2015 года по 10 марта 2015 года.

Товариществом открыт **расчетный счет № 40703810330060000308** в Сочинском Филиале Публичного акционерного общества «Сбербанк России» - Юго-Западный Банк ПАО «Сбербанк России», платежи по которому (зачисление и списание) подтверждаются первичными документами и соответствующими выписками по указанному счету за каждый месяц с 01 января по 31 декабрь 2015 года. **Остаток по счету на 01 января 2016 года составил – 4 303 777,05 рублей.**

Формирование **Фонда капитального ремонта дома** осуществляется на специальном счете Товарищества собственников жилья «Александрийский маяк» **№ 40703810930060091186**, в соответствии с принятым всеми собственниками дома на общем собрании решением 16 августа 2014 года. **Остаток по счету на 01 января 2016 года составил – 1 684 759,45 рублей.**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **I. Доходы - источники поступления** | | | **Планируемые поступления и расходы в 2015 г., руб.** | **Фактическое исполнение сметы в 2015 г., руб.** | **Разница** |
| 1 | Целевые, ежемесячные платежи, направляемые ТСЖ на оплату расходов на содержание, обслуживание, ремонта дома и коммунальных услуг (21 985, 42 м2) | | | 20 842 178,16 | 20 303 623,43 | 538 554,73 |
| 2 | Вознаграждение поверенного (товарищества), в связи с исполнением обязательств по транзитным операциям средств доверителей (собственников) | | | 263 825,04 | 263 825,04 | 0,00 |
| 3 | Прочие доходы (внереализационные доходы и др.) | | | 78 000,00 | 78 000,00 | 0,00 |
|  | **ИТОГО:** | | | **21 184 003,20** | **20 645 448,47** | 538 554,73 |
| **№ п/п** | **II. Расходы** | | |  |  |  |
| **1.** | **Содержание домовладения** | | | **4 657 018,18** | **4 654 985,31** | **2 032,87** |
| 1.1. | ФОТ персонала по уборке домовладения (6 шт. единиц), в том числе обязательные платежи | | | 2 206 112,00 | 2 204 796,40 | 1 315,60 |
| 1.2. | Сервисное обслуживание фонтана, расходные материалы для очистки воды. | | | 70 000,00 | 70 000,00 | 0,00 |
| 1.3. | Вывоз отходов ТБО | | | 206 712,00 | 194 832,00 | 11 880,00 |
| 1.4. | Расходные материалы, спецодежда для уборки дома и придомовой территории, озеленение, мойка фасадного остекления, санитарно-эпидемиологические работы, текущий ремонт общего имущества | | | 351 421,81 | 344 484,42 | 6 937,39 |
| 1.5. | Общедомовые коммунальные платежи (по приборам учета) | | | 1 812 772,37 | 1 833 917,49 | -21 145,12 |
| 1.6. | Аварийное электропитание (дизель генератора) | | | 10 000,00 | 6 955,00 | 3 045,00 |
| **2.** | **Расходы на техническое обслуживание и текущий ремонт** | | | **8 998 829,52** | **7 869 089,33** | **1 129 740,19** |
| 2.1. | ФОТ технического персонала ТСЖ (4шт.ед), в том числе обязательные платежи с ФОТ | | | 2 690 141,60 | 2 683 108,38 | 7 033,22  8 800,00 |
| 2.2. | Обучение/повышение квалификации/аттестация технического персонала | | | 10 000,00 | 1 200,00 |
| 2.3. | Электродетали для текущего ремонта электрооборудования, телевидения, световой рекламы и освещения | | | 273 980,00 | 222 018,26 | 51 961,74 |
| **3** | **Содержание, обслуживание, текущий ремонт общего имущества, инженерных систем, сетей и коммуникаций** | | | **2 623 539,92** | **1 574 677,34** | **1 048 862,58** |
| 3.1. | Техническое обслуживание пожарной сигнализации | | | 780 000,00 | 650 000,00 | 130 000,00 |
| 3.2. | Техническое обслуживание лифтов | | | 439 129,92 | 439 129,92 | 0,00 |
| 3.3. | Техническое освидетельствование лифтов | | | 33 000,00 | 33 000,00 | 0,00 |
| 3.4. | Аварийно-технические работы на лифтовом оборудовании | | | 114 300,00 | 42 199,98 | 72 100,02 |
| 3.5. | Аварийно-технические работы на инженерных сетях и оборудовании собственными и привлеченными силами, ремонт водовода холодного водоснабжения ТСЖ. | | | 1 257 110,00 | 410 347,44 | 846 762,56 |
| **4** | **Организация и обеспечение пропускного режима в доме и охрана дома техническими средствами** | | | **3 401 168,00** | **3 388 085,35** | **13 082,65** |
| 4.1. | ФОТ контролеров ТСЖ (8шт.ед), в том числе обязательные платежи с ФОТ | | | 3 049 808,00 | 3 039 993,14 | 9 814,86 |
| 4.2. | Оплата по договорам ГПХ по охране, в том числе обязательные платежи с ФОТ | | | 244 032,00 | 240 764,21 | 3 267,79 |
| 4.3. | Услуги централизованной охраны | | | 98 112,00 | 98 112,00 | 0,00 |
| 4.4. | Обслуживание технических средств охраны | | | 9 216,00 | 9 216,00 | 0,00 |
| **5** | **Расходы по управлению общим имуществом** | | | **6 479 646,00** | **6 478 588,95** | **1 057,05** |
| 5.1. | ФОТ Административно- управленческого персонала ТСЖ (7шт.ед), в том числе обязательные платежи с ФОТ | | | 5 297 166,00 | 5 281 711,16 | **15 454,84** |
| 5.2. | Расходы на приобретение и ремонт мебели, оргтехники, канцелярских товаров, товаров личной гигиены и питьевой воды | | | 70 000,00 | 69 843,61 | 156,39 |
| 5.3. | Банковское обслуживание | | | 50 000,00 | 137 824,08 | -87 824,08 |
| 5.4. | Обслуживание компьютерных программ 1С (2060руб. в месяц) | | | 24 720,00 | 24 720,00 | 0,00 |
| 5.5. | Страхование (общего имущества, гр. Ответственности) | | | 5 000,00 | 5 000,00 | 0,00 |
| 5.6. | Прочие расходы (судебные, нотариальные, регистрационные, госпошлины, почтовые, типографские, др.) | | | 100 000,00 | 55 052,27 | 44 947,73 |
| 5.7. | Расходы на телефонную связь, интернет | | | 120 000,00 | 103 126,46 | 16 873,54 |
| 5.8. | Расходы по аренде офисных помещений в т.ч. командировочные расходы) | | | 797 760,00 | 787 279,37 | 10 480,63 |
| 5.9. | Расходы по экспертизе, на замеры, техдокументацию из БТИ, кадастра, ЕГРП и др. | | | 15 000,00 | 14 032,00 | 968,00 |
| **6** | **ИНЫЕ РАСХОДЫ** | | | **1 048 509,50** | **1 022 000,04** | **26 509,46** |
| 6.1. | Вознаграждение Председателю правления | | | 828 000,00 | 571 188,32 | 256 811,68 |
| 6.2. | Материальное поощрение за добросовестное отношение к работе, помощь на лечение, подарки сотрудникам к праздникам (Новый год, 23 февраля, 8 марта) | | | 200 000,00 | 308 566,84 | **-**108 566,84 |
| 6.3. | Налог по УСН 6% от дохода предпринимательской деятельности | | | 20 509,50 | 142 244,88 | -121 735,38 |
|  | **ВСЕГО РАСХОДОВ** | | | **21 184 003,20** | **20 024 663,63** | **1 159 339,57** |
|  |  | **Незапланированные в смете поступления в 2015г.** | | | |  |
|  | **Наименование услуг** | | **Покупатели** | **сумма** | | |
| 1 | Размер участия Собственника в расходах Товарищества по содержанию и ремонту инженерных сетей, коммуникаций и оборудования, обеспечивающих получение коммунальных ресурсов | | ООО "ТКТ Груп", АК Сазонова | 2 068 871,05 | | |
| 2 | Размер участия Собственника в расходах Товарищества по содержанию шлагбаума | | Быкова Н.Б., Марусидзе, Е.Ш.Пилосян Р.А. | 24 000,00 | | |
| 3 | Дополнительные услуги | | брелок-передатчик 2-х канальный , EV-Marine RW,PROXIMITY ключ (брелок), Батарейка литиевая | 14 710,29 | | |
| 4 | Госпошлина, пени | |  | 19 788,35 | | |
|  | **ИТОГО** | |  | **2 127 369,69** | | |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Незапланированные в смете расходы в 2015г.** | | | | |  |
|  | **Наименование статей расходов** | | **пояснение** | **сумма** | | |
| 1 | Обслуживание компьютерных программ 1С | | приобретение дополнительного рабочего места: клиентская лицензия 1C доп.место, клиентская лицензия Сервер | 25 600,00 | | |
| 2 | Компенсация личного транспорта | | Плахотин М.А. и Ромашов А, по распоряжению председателя правления с января по август 2015г. | 13 066,00 | | |
| 3 | Судебные издержки, невозвраты долга по исполнительному листу | | Грас -173569,88(расходы на востановление лифтов в 2014г.) кв 108 Хайдаров-103788, кв 105 Крапивина-19366, Кв 111 Липатова Е-25639,37 | 322 363,25 | | |
| 4 | Расходы на оплату труда в праздничные дни, в том числе налоги от ФОТ | | Распоряжение Председателя правления с января по август 2015г. | 321 670,23 | | |
|  | **ИТОГО** | |  | **682 699,48** | | |

**5. Работа с должниками.**

Все собственники дома производят оплату выставленных счетов-квитанций, в порядке и сроки, установленные Положением о порядке и сроках оплаты собственниками помещений в жилом многоквартирном доме за коммунальные услуги, на содержание общего имущества и единовременных взносов в Резервный фонд», утвержденным общим собранием членов ТСЖ «Александрийский маяк» от 09.03.2012 года, которым срок установлен до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Исключение составляет в среднем 5-10 собственников, в том числе которые оплачивают с просрочкой не более 3-х месяцев.

Работа с должниками ведется на регулярной основе. В 2015 году собственникам-нарушителям платежной дисциплины было **направлено 12** претензионных письма, **что в 2 раза меньше чем в 2014 году**. Результатом этой профилактической работы стало погашение задолженности в сроки, указанные в претензионных письмах, **за исключение собственников квартиры № 95, владелец которой физическое лицо – иск удовлетворен на сумму 290 381,13 рублей, и исполнительный лист направлен в службу судебных приставов-исполнителей для принудительного взыскания долга, и квартиры № 107, владелец юридическое лицо созданное по законодательству Турецкой Республики. к которому заявлен судебный иск на сумму 384 200,76 рублей**.

Вместе с тем в отчетном периоде было взыскано с должников, с тех собственников, которые в 2012 году оплачивали наличными бывшему главному бухгалтеру Довгаль Е.А., в отношении которой 28 января 2014 года состоялся приговор, согласно которому она признана виновной в совершении преступления, предусмотренного ч.3 ст.159 УК РФ, мошенничество, совершенное лицом с использованием своего служебного положения, и которые отказались дать показания в отношении осужденной и предоставить документы об оплате. В результате ТСЖ заявило в отношении таких собственников иски.

В результате проведенной судебной работы в период с 2014 по 2015 годы все иски к собственникам, по которым числилась перед ТСЖ задолженность, а таких было 5 собственников, исковые требования были удовле6творены и **денежные средства в сумме 1 423 090 рублей 33 копейки поступили на расчетный счет ТСЖ**. Что позволило практически полностью восстановить Резервный фонд, который был создан всеми собственниками в доме, в феврале 2012 года, когда ТСЖ приступило к фактическому управлению домом, приняв помещения в доме от ООО «УК «ГРАС».