

Утвержден

Общим собранием членов ТСЖ «Ходынский 17»

Протокол № _____ от « _____ » _____ 2020 года

ОТЧЕТ
председателя правления
Товарищества собственников жилья
«Ходынский 17»
по итогам работы Правления
в 2019 году

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения о составе Правления ТСЖ «Ходынский 17» в 2019 году
2. Работа Правления в 2019 году
3. Отчет о работах, произведенных в 2019 году
4. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов в 2019 году
5. Отчет о расходовании средств капитального ремонта в 2019 году
6. Планы на 2020 год

Уважаемые собственники и члены товарищества собственников жилья «Ходынский 17»!

Вашему вниманию представляется «Отчет Председателя правления ТСЖ «Ходынский 17» по итогам работы Правления в 2019 году

1. Общие сведения о составе Правления ТСЖ «Ходынский 17» в 2019 году

В 2019 году состав правления претерпел некоторые изменения. Из состава правления вышел Тюпляев Алексей Ильич, кв. 17

Правление 2019:

Бевз Игорь Васильевич, кв. 251

Вишневская Софья Рексоновна, кв. 108

Гутара Константин Юрьевич, кв. 214

Илларионов Максим Евгеньевич, кв. 177

Исаева Бурлият Султановна, кв. 5

Мартыненко Людмила Викторовна, кв. 231

Чеботарев Петр Александрович, кв. 100

Председатель правления - Чеботарев Петр Александрович

В 2019 году состав ревизионной комиссии покинули Баринова Алина Ивановна, кв. 1 и

Кумар Санджай, кв. 199

В составе ревизионной комиссии в 2019 году остался:

Бурмистров Алексей Евгеньевич, кв. 112

2. Работа Правления в 2019 году

Заседания правления в 2019 году проводились в соответствии с установленным регламентом. Решения принимались большинством голосов членов Правления, принимавших участие в заседании. Каждый член Правления имеет один голос. Председатель правления не имеет право решающего голоса в случае равенства голосов членов Правления. По итогам принятых решений составлялись протоколы заседаний Правления.

При осуществлении своей деятельности в 2019 году Правление руководствовалось положениями Устава ТСЖ, другими нормативными документами Товарищества и действующими законодательными и нормативными актами Правительства Москвы и Российской Федерации.

3. Отчет о работах, произведенных в 2019 году

Для реализации задач по обеспечению нормального и подконтрольного функционирования нашего многоквартирного дома в 2019 году:

1. Все мероприятия, направленные на обеспечение безопасной среды и комфортного проживания жителей нашего МКД проводились в рамках подготовленного и утвержденного общим собранием финансового плана (бюджета) ТСЖ «Ходынский 17» на 2019 г.

С 1 января 2019 года изменилось большинство цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения Москвы. Основные изменения утверждены **постановлением Правительства Москвы от 04 декабря 2018 года N 1497-ПП "О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 13 декабря 2016 г. N 848-ПП"**. и приказами Департамента экономической политики и развития города Москвы (ДЭПиР). При этом тарифы ЖКХ увеличивались в 2019 году дважды - с 1 января 2019 года и с 1 июля 2019 года.

Тарифы на коммунальные услуги:.

Коммунальная услуга	Тариф с 01.01.19г.	Рост тарифа с 01.01.19г.	Тариф с 01.07.19г.	Рост тарифа с 01.07.19г.	Общий рост тарифа в 2019г.
Питьевая вода (холодное водоснабжение, АО "Мосводоканал")	38,70 руб./куб.м	1,70%	40,48 руб./куб.м	4,60%	6,36%
Водоотведение (канализация, АО "Мосводоканал")	27,47 руб./куб.м	1,70%	29,57 руб./куб.м	7,60%	9,48%
Горячее водоснабжение (ПАО "МОЭК")	191,72 руб./куб.м	1,70%	198,19 руб./куб.м	3,40%	5,10%

Центральное отопление (ПАО "МОЭК")	2318,59 руб./Гкал	1,70%	2389,72 руб./Гкал	3,10%	4,80%
Электроэнергия (одноставочный тариф в домах с электроплитами)	4,37 руб./кВтч	1,63%	4,65 руб./кВтч	6,40%	8,14%

Минимальный размер взноса в фонд капитального ремонта общего имущества МКД вырос до **18,19 руб. с кв.м. (рост 7%** -постановление Правительства Москвы № 1498-ПП от 04.12.2018 «О внесении изменения в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 833-ПП»).

Также выросли цены на Содержание жилых помещений (содержание общего имущества) в среднем на 3 - 7%. При этом так называемой муниципальной ставки больше не будет - одинаково платить будут и те, у кого единственное жильё, и те, у кого несколько квартир.

2. В целях обеспечения жителей ресурсами проводилась работа по ранее заключенным прямым договорам с ресурсоснабжающими организациями:

Управление Мосводосбыт «Мосводоканала» (поставщик воды),
МОЭК (поставщик тепла),
Мосэнергосбыт (электроэнергия).

3. Учитывая положительный опыт предыдущих лет, пролонгированы или перезаключены договоры на оказание услуг с различными коммунальными службами и поставщиками услуг:

- по содержанию лифтового хозяйства
- диспетчерского обслуживания лифтов,
- по обслуживанию домофонов и системы противопожарной сигнализации и дымоудаления для жилой зоны и паркинга
- по санитарному обслуживанию;
- вывозу ТБО;
- по обслуживанию ИТП;
- по охране паркинга и дворовой территории

4. Организована и налажена работа:

- бухгалтерии ТСЖ с использованием установленного специализированного лицензионного программного обеспечения
- организовано делопроизводство ТСЖ
- налажена работа единой диспетчерской дома и инженерной службы
- на основании графика организованы встречи жителей с бухгалтерией ТСЖ, главным инженером, Председателем правления ТСЖ.
- организована и продолжается работа с должниками по оплате ЖКУ.

5. В 2019 году также:

Выполненные работы в 2019 году.

№	Наименование работ	Объем выполненных работ
1	Замена окон в местах общего пользования	64 шт.
2	Ремонт тамбуров-шлюзов (паркинг)	4,7,8,9,10 подъезд
3	Замена дверей в тамбур-шлюзах (паркинг)	4,7,8,9,10 подъезд
4	Монтаж огнезащитного слоя воздухопроводов	7,8,9,10 подъезд
5	Косметический ремонт подъездов	4,5,6,7 подъезд
6	Установка шлагбаумов	2 шт
7	Облицовка цоколя дома, спусков керамогранитом	Секция Б (внешняя сторона)
8	Установка хромированных поручней	Спуски секции Б(внешняя сторона)
		Вход в подъезд № 5,6
		Тамбур-шлюзы (паркинг) 7,8,9,10 под.
9	Замена стальных труб горячего водоснабжения на полипропиленовый трубопровод	Секция А, верхний техн. этаж
10	Замена коррозированных участков труб водоснабжения	Секция А, Б нижний техн. этаж
11	Покраска стальных дверей мусорокамер порошковой краской	8 шт + 1 дверь вход в паркинг(айсберг)
12	Замена запорной арматуры(краны, задвижки)	ИТП

6. Продолжена работа по устранению случаев неоплаты и несвоевременной оплаты предоставленных коммунальных услуг.

4. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов в 2019 году

В 2019 году поступления денежных средств составили (рубли)

1	Оплата по договору	Цифра 1, Эконотел	166 000,00р.
2	Коммунальные платежи	Детензор Мед	90 602,04р.
3	Коммунальные платежи	Автомойки	325 937,41р.
4	Коммунальные платежи	Граждане, ДГИ Москвы	34 930 301,09р.
5	Субсидии (льготы)	Деп.финансов Москвы (ГЦЖС)	811 488,73р.
6	Возмещение судебных расходов	граждане	161 051,50р.
7	Доходы по платным услугам	граждане	79 967,30р.
8	Предоставлен. субсидий на устан.огражд. ус-в на придомов.террит.		200 000,00р.
9	Остаток денежных средств на 01.01.2019		70 692,34р.

ИТОГО

36 836 040, 41

Расходование денежных средств проводилось в соответствии с выставленными счетами на услуги и ресурсы, а также актами выполненных работ от подрядных организаций

Расходование денежных средств

Наименование расхода	Сумма, руб.
----------------------	-------------

Материалы и оборудование	5 195 113,77
Работы и услуги постоянные	6 468 220,88
РСО (без учета ресурсов, потребленных в декабре)	10 830 389,60
Работы и услуги разовые	4 207 824,00
Благоустройство и озеленение двора	42 472, 00
Судебные расходы и штрафы	305 685,83
Пенсионные отчисления и налоговые платежи	2 505 768,89
Налог, уплачиваемый при УСН	8 282,00
Заработная плата	6 829 027,99
Прочее	238 708,68
Остаток на расчетном счете на 31.12.19 г.	156 692,60
Итого	36 836 040, 41

5. Отчет о расходовании средств капитального ремонта в 2019 году

На основании решения собственников помещений, закрепленного в протоколе №2 ОСС, в форме заочного голосования от 04.05.2018 года были выполнены виды работ

ОТЧЕТ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ СРЕДСТВ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА В 2019 ГОДУ						
ДОХОДЫ						
№	Наименование дохода	Контрагент	Сумма			
1	Остаток денежных средств на 01.01.2018	Граждане	5 029 992,57 Р			
2	Поступило взносов на капремонт с 01.01.18 по 31.12.18	Граждане	7 377 137,19 Р			
3	Взыскание денежных средств по суду	ДГИ	835 332,30 Р			
ИТОГО			12 407 129,76 Р			
РАСХОДЫ						
№	Наименование расхода	Утверждено ОСС	Контрагент	Сумма	Экономия/Перерасход	Примечание
1	Ремонт цоколя и фасада первого этажа	271 400,00 Р	ИП Соболев А.Л.	271 400,00 Р		
ИТОГО				271 400,00 Р		
Остаток по состоянию на 31.12.2019				12 135 729,76 Р		

6. Планы на 2020 год

В соответствии с решениями Правления в 2020 году помимо основных мероприятий, связанных с ежедневной работой по содержанию и текущему ремонту имущества МКД запланировано:

- провести установку системы видеонаблюдения дворовой территории при условии положительного голосования собственников членов ТСЖ в 2020 году

В 2020 году изменится большинство цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения Москвы. Основные изменения утверждены постановлением Правительства Москвы от 03 декабря 2019 года N 1596-ПП "О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 13 декабря 2016 г. N 848-ПП" и приказами Департамента экономической политики и развития города Москвы (ДЭПиР).

Тарифы на коммунальные услуги:.

Коммунальная услуга	Тариф с 01.07.20г.	Рост тарифа с 01.07.20г.
Питьевая вода (холодное водоснабжение, АО "Мосводоканал")	42,30 руб./куб.м	4,5%
Водоотведение (канализация, АО "Мосводоканал")	30,90 руб./куб.м	4,5%
Горячее водоснабжение (ПАО "МОЭК")	205,15 руб./куб.м	3,50%
Центральное отопление (ПАО "МОЭК")	2467,38 руб./Гкал	3,30%
Электроэнергия (одноставочный тариф в домах с электроплитами)	4,87 руб./кВтч	4,73%
Газоснабжение	6,83 руб./куб.м (тариф 2019г., новый будет указан позже)	-%

Минимальный размер взноса в фонд капитального ремонта общего имущества МКД вырос до **18,86 руб. с кв.м. (рост 3.7%** -постановление Правительства Москвы № 1597-ПП от 03.12.2019 «О внесении изменения в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 833-ПП»).

Также вырастут цены на Содержание жилых помещений (содержание общего имущества многоквартирного дома) на 5%. При этом так называемой муниципальной ставки больше нет - одинаково платить будут и те, у кого единственное жильё, и те, у кого несколько квартир:

N п/п	Категории домов	Цены за содержание жилых помещений (в рублях за 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц с учетом НДС)	
		для жилых помещений, расположенных на втором и последующих этажах дома	для жилых помещений, расположенных на первом этаже дома
1	2	3	4
1	Многоквартирные дома:		
1.1	Жилые дома со всеми удобствами, с лифтом и мусоропроводом	30,49 (+5,0%)	26,58 (+5,0%)
1.2	Жилые дома со всеми удобствами, с лифтом, без мусоропровода	28,14 (+5,0%)	24,66 (+5,0%)
1.3	Жилые дома со всеми удобствами, без лифта, с мусоропроводом	26,58 (+5,0%)	26,58 (+5,0%)
1.4	Жилые дома со всеми удобствами, без лифта, без мусоропровода	24,66 (+5,0%)	24,66 (+5,0%)
1.5	Жилые дома без одного или более видов удобств или с износом 60 процентов и более процентов, а также жилые помещения	15,65 (+5,0%)	15,65 (+5,0%)

	(квартиры), признанные в установленном порядке непригодными для проживания		
2	Малозэтажные дома жилищного фонда города Москвы:		
2.1	Жилые дома со всеми удобствами, без лифта, без мусоропровода	-	22,27 (+5,0%)

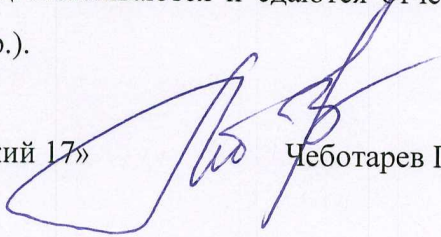
7. Заключение

Сообщаю, что согласно постановлению правительства РФ от 23.09.2010 г. №731-ПП «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» ТСЖ размещает информацию (бухгалтерскую отчетность, копии протоколов заседаний правления, общих собраний, ежегодный бюджет (смету доходов и расходов), планы работ, отчетов ревизионной комиссии и пр.) в сети Интернет на порталах dom.mos.ru и minregion.ru.

Также с информацией вы всегда можете ознакомиться на сайте ТСЖ <http://ходынский17.рф>

Помимо этого, на регулярной основе подготавливаются и сдаются отчеты в контролирующие органы (ГУИС, ГЦЖС, Мосжилинспекцию и пр.).

Председатель правления ТСЖ «Ходынский 17»



Чеботарев П.А.