

Утверждён

Общим собранием членов ТСЖ «Ходынский 17»

Протокол № _____ от « ____ » _____ 2024 года

ОТЧЕТ
председателя правления
Товарищества собственников жилья
«Ходынский 17»
по итогам работы Правления
в 2023 году

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения о составе Правления ТСЖ «Ходынский 17» в 2023 году
2. Работа Правления в 2023 году
3. Отчет о работах, произведённых в 2023 году
4. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов в 2023 году
5. Отчет о расходовании средств капитального ремонта в 2023 году
6. Планы на 2024 год
7. Заключение

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

Вашему вниманию представляется «Отчет Председателя правления ТСЖ «Ходынский 17» по итогам работы Правления в 2023 году.

1. Общие сведения о составе Правления ТСЖ «Ходынский 17» в 2023 году**Правление 2023:**

Бевз Игорь Васильевич, кв. 251
Вишневская Софья Рексоновна, кв. 108
Гутара Константин Юрьевич, кв. 214
Исаева Бурлият Султановна, кв. 5
Мартыненко Людмила Викторовна, кв. 231
Чеботарев Петр Александрович, кв. 100

Председатель правления - Чеботарев Петр Александрович

В составе ревизионной комиссии в 2023 году обязанности ревизора исполнял
Бурмистров Алексей Евгеньевич, кв. 112

2. Работа Правления в 2023 году

Заседания правления в 2023 году проводились в соответствии с установленным регламентом. Решения традиционно принимались только 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 2023 году Правление руководствовалось положениями Устава ТСЖ, бюджетом ТСЖ, другими нормативными документами Товарищества и действующими законодательными и нормативными актами Правительства Москвы и Российской Федерации.

3. Отчет о работах, произведённых в 2023 году

Для реализации задач по обеспечению нормального и подконтрольного функционирования нашего многоквартирного дома в 2023 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 2023 г.

С 01 декабря 2023 года в расчётах с населением мы руководствовались приказами департамента экономической политике и развития г. Москвы:

Приказом от 15.12.2021г. №312-ТР «О корректировке на 2022-2023 годы установленных долгосрочных тарифов на питьевую воду (питьевое водоснабжение), техническую воду и водоотведение для акционерного общества «Мосводоканал»,

Приказом от 15.12.2021г. №313-ТР «О корректировке на 2022-2023 годы установленных долгосрочных тарифов на тепловую энергию (мощность) и на услуги по передаче тепловой энергии для публичного акционерного общества "Московская объединённая энергетическая компания»,

Приказом от 15.12.2021г. №315-ТР «О корректировке на 2022-2023 годы установленных долгосрочных тарифов на горячую воду (горячее водоснабжение), поставляемую публичным акционерным обществом "Московская объединённая энергетическая компания" потребителям с использованием закрытой системы горячего водоснабжения,

Постановлением правительства г. Москвы от 15 ноября 2022 г. № 2467-ПП О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 13 декабря 2016 г. № 848-ПП»,

Приказом Департамента экономической политики и развития города Москвы от 15.11.2022 № 186-ТР «Об установлении долгосрочных единых тарифов на услугу регионального оператора по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, осуществляемую Государственным унитарным предприятием города Москвы «Экотехпром», на 2023–2025 годы»,

Постановлением Правительства Москвы от 15 ноября 2022 года N 2466-ПП внесены изменения в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 года N 833-ПП "Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы", в соответствии с которыми с 1 января 2023 года установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт в размере 24,09 рубля.

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 (ЭКОТЕХПРОМ),

- 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,
- бухгалтерия ТСЖ, главный инженер, Председатель правления ТСЖ всегда доступны для общения посредством средств связи и электронной почты или в часы личного приема,
- организована и продолжается работа с должниками по оплате ЖКУ.

5. В 2023 году также:

Выполненные работы в 2023 году.		
№	Наименование работ	Объем выполненных работ
1	Монтаж системы видеонаблюдения (видеокамеры) в МКД	Видеокамеры-100 шт,оборудование
2	Замена трубопровода горячего водоснабжения	122 п.м (секция Б)
3	Ремонт оборудования в насосной.	Заменена задвижек -3шт,насосы -4 шт
4	Зачистка стен и потолков в подземном паркинге	Секции А,Б
5	Покраска пола в подземном паркинге	Секции А,Б
6	Работы по восстановлению керамической плитки	Цоколь здания,пандусы
7	Замена электрических ламп освещения	Места общего пользования
8	Замена коррозированного участка трубы с применением сварки	Квартиры № 170,172,214,52,56,101,217
9	Зачистка,покраска дверных порогов дверей	Двери в паркинг,м/камеры
10	Ремонт гидроизоляции в паркинге инъекционным способом	38 машиномест,переезды секция А с СУ на НУ,секция Б с Су на НУ
11	Монтаж системы пожарной сигнализации	Технический этаж 1 этажа,складские и подсобные помещения.
12	Замена вводного счетчика(водомера)	Система ХВС
13	Работы по восстановлению безопасной эксплуатации лифтов:	
1	Лифт подъезда №1 (E2NE6007)	Замена реле/пускателя
2	Лифт подъезда №2 (E2NE6015)	Замена блока натяжного у-ва,контакт цепи,пружины,башмака
3	Лифт подъезда №3 (E2NE6019)	Замена контакта цепи,пружины
4	Лифт подъезда №4 (E2NE6023)	Замена подшипников на лебедке-5шт,замена масла,торм. колодок
5	Лифт подъезда №4 (E2NE6023)	Заменен редуктор главного привода лебедки.
6	Лифт подъезда №7 (E2NE6024)	Замена фотоэлемента
7	Лифт подъезда №8 (E2NE6020)	Замена контактора движения вверх - 2шт, реле,аккумулятора,
8	Лифт подъезда №8 (E2NE6020)	Зубчатого ремня дверей,платы RS14-5шт,канатора мал скорости
9	Лифт подъезда №9 (E2NE6016)	Замена фотоэлемента
10	Лифт подъезда №9 (E2NE6012)	Замена роликов кабины,ролика коретки
11	Лифт подъезда №10 (E2NE6008)	Замена башмака

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

5. Отчёт об исполнении сметы доходов и расходов в 2023 году

В 2023 году поступления денежных средств составили (рубли):

ДОХОДЫ			
№	Наименование дохода (дебет)	Контрагент	Сумма
1	Оплата по договору	Цифра 1, Искрателеком	93 000,00р.
2	Коммунальные платежи	Нежилые помещения	2 448 857,13р.
3	Коммунальные платежи	Автомойки	474 924,53р.
4	Коммунальные платежи	Граждане	36 634 711,16р.
5	Выпадающие доходы (льготы)	Деп.финансов Москвы (ГЦЖС)	935 389,88р.
6	Доходы по платным услугам	граждане (оказание платных услуг)	92 640,00р.
7	Возврат от поставщиков и контрагентов	ВИДЕОГЛАЗ ЦЕНТР ООО,Сбербанк р/сч, Комус , Природный дар ТД, Савватеева И. А. ИП, Все инструменты, Данилов Денис	87 114,00р.
8	Взыскание задолженности по ЖКУ в судебном порядке с ДГИ	Департамент финансов города Москвы (Департамент городского имущества города Москвы)	2 192 994,18р.
9	Взыскание задолженности по ЖКУ в судебном порядке с граждан		338 420,16р.
10	Взыскание неустойки, пени, судебных расходов в судебном порядке	ДГИ, граждане	781 873,71р.
11	Остаток денежных средств на 01.01.2023г		2 879 260,37р.
Итого			46 959 185,12р.

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

РАСХОДЫ			
№	Наименование расхода (кредит)	Контрагент	Сумма
I	PCO (без учета ресурсов, потребленных в декабре 2023)		
ИТОГО по п. I			12 741 597,86р.
II	Работы и услуги (постоянные)		
ИТОГО по п. II			7 242 291,39р.
III	Работы и услуги (разовые)		
ИТОГО по п. III			9 444 755,89р.
IV	Материалы и оборудование		
ИТОГО по п. IV			2 408 589,46р.
V	Озеленение двора		
ИТОГО по п.V			199 925,00р.
VI	Судебные расходы и штрафы		
ИТОГО по п. VI			691 089,02р.
VII	Налог, уплачиваемый в связи с применением УСН		
ИТОГО по п. VII			16 687,00р.
VIII	Пенсионные отчисления и налоговые платежи		
ИТОГО по п. VIII			4 331 668,22р.
IX	Заработная плата		
ИТОГО по п. IX			8 943 974,31р.
X	Хозяйственные и прочие расходы		
ИТОГО по п. X			661 067,42р.
	Остаток на расчетном счете на 31.12.2023г.		277 539,55р.
Итого			46 959 185,12р.

6. Отчёт о расходовании средств капитального ремонта в 2023 году

В 2023 году средства капитального ремонта не использовались:

ОТЧЕТ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ СРЕДСТВ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА В 2023 ГОДУ						
ДОХОДЫ						
№	Наименование дохода	Контрагент	Сумма			
1	Остаток денежных средств на 01.01.2023	Граждане	33 885 237,66 Р			
2	Поступило взносов на капремонт с 01.01.23 по 31.12.23	Граждане	8 805 987,84 Р			
3	Проценты РКО	Сбербанк	377 992,10 Р			
4	Льготы	ГЦЖС	345 481,51 Р			
ИТОГО			43 414 699,11 Р			
РАСХОДЫ						
№	Наименование расхода	Утверждено ОСС	Контрагент	Сумма	Экономия/Перерасход	Примечание
ИТОГО				0,00 Р		
Остаток по состоянию на 31.12.2023				43 414 699,11 Р		

7. Планы на 2024 год

Все мероприятия, проводимые в 2024 году, будут осуществляться в рамках бюджета, решений Правления ТСЖ, ранее заключенными договорами и в соответствии с Уставной деятельностью. В планах закончить ремонтные работы по восстановлению облика подземного паркинга, отремонтировать козырьки входных групп.

Постановлением Правительства Москвы от 08 декабря 2023 года N 2421-ПП установлены тарифы, в соответствии с которым с 1 января 2024 года установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт в размере 25,58 рубля на квадратный метр общей площади жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме в месяц.

Постановлением Правительства Москвы 8 декабря 2023 г. № 2420-ПП установлены тарифы, в соответствии с которым с 1 января 2024 года установлен минимальный размер на содержание и текущий ремонт 35,11р. Обо всех новостях, связанных с установлением новых тарифов, бухгалтер ТСЖ своевременно уведомляет жителей через объявления в подъездных холлах

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 портале <https://dom.gosuslugi.ru/>

Также с информацией вы всегда можете ознакомиться на сайте ТСЖ <http://ходынский17.рф> (архив) и <https://domokey.ru>

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