Утвержден

Общим собранием членов ТСЖ «Ходынский 17»

Протокол №_2_ от «_01_» _марта_ 2015 года

ОТЧЕТ

председателя правления

Товарищества собственников жилья

«Ходынский 17»

по итогам работы Правления

за 2014 год

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения о составе Правления ТСЖ «Ходынский 17» в 2014 году
2. Работа Правления в 2014 году
3. Отчет о работах, произведенных в 2014 году
4. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов в 2014 году
5. Планы на 2015 год

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

Вашему вниманию представляется «Отчет Председателя правления ТСЖ «Ходынский 17» по итогам работы Правления в 2014 году»

1. Общие сведения о составе Правления ТСЖ «Ходынский 17» в 2014 году

В соответствии с протоколом №1 по итогам общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования в многоквартирном доме по адресу г. Москва, Ходынский бульвар дом 17 было создано Товарищество собственников жилья «Ходынский 17», о чем в соответствии с Федеральным законом « О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» 14 июня 2012 года в Единый государственный реестр юридических лиц была внесена запись о создании ТСЖ «Ходынский 17».

Этим же протоколом было сформировано Правление товарищества, в которое вошли:

Правление:
Баринова Алина Ивановна, кв. 1
Бурмистров Алексей Евгеньевич, кв. 112
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
Сахаровский Константин Юрьевич, кв. 158
Фисун Елена Викторовна, кв. 227
Моисеева Галина Васильевна, кв. 165
Чеботарев Петр Александрович, кв. 100

Состав правления в 2014 году не менялся.
Председателем правления в 2014 году являлся Чеботарев Петр Александрович

2. Работа Правления в 2014 году

Заседания правления в 2014 году проводились в соответствии с установленным регламентом. Всего за год было проведено 12 заседаний Правления. 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 2014 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 2014 году

Для реализации задач по обеспечению нормального и подконтрольного функционирования нашего многоквартирного управления в 2014 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 2014г.

Расчеты за потребленные ресурсы жителями дома в 2014 году проводились на основании

Постановления Правительства Москвы № 748-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на 2014 год» от 26.11.2013г

2. В целях обеспечения жителей ресурсами заключены прямые договора с ресурсоснабжающими организациями, такими как Управление Мосводосбыт «Мосводоканала» (поставщик воды), МОЭК (поставщик тепла), Мосэнергосбыт (электроэнергия).

3. Учитывая положительный опыт предыдущего 2013 года, 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

4. Организована и налажена работа:

- бухгалтерии ТСЖ с использованием установленного специализированного программного обеспечения
- организовано делопроизводство ТСЖ
- налажена работа единой диспетчерской дома и инженерной службы
- на основании графика организованы встречи жителей с членами правления ТСЖ.
- организована и налажена работа с должниками по ЖКУ.

5 . В 2014 году реализованы основные мероприятия, направленные на энергосбережение дома:

- переход на многотарифный учет потребленной электроэнергии ОДН с установкой специальных приборов учета и заключением соответствующего договора с ОАО «Мосэнергсбыт»;
- реализовано применение энергосберегающих приборов в местах общего пользования;
- проводятся работы по восстановлению отсутствующих светильников для освещения мест общего пользования.

6. В целях повышения безопасности в подземном паркинге и недопущения проникновения посторонних граждан и автотранспортных средств внедрена и успешно функционирует Система контроля и Управления доступом в зону парковки. В настоящее время проводятся работы по завершению монтажа системы видеонаблюдения. В 2015 году планируется интегрировать электронные карты, выдаваемые жителям, для обеспечения прохода в жилую зону (подъезды) нашего МКД

7. В 2014 году с привлечением подрядной организации были проведены масштабные работы по замене более чем 1200 квадратных метров керамо - гранитной плитки в цокольной части. В соответствии с решением Правления ТСЖ также проведена замена уличных перилл. Работы по замене оставшейся разрушенной плитки запланированы на 2015 год

8. В рамках запланированного бюджетом благоустройства двора и озеленения территории в 2014 было продолжено проведение комплекса мероприятий, направленных на улучшение дворовой территории:

- посадка кустов и деревьев как внутри двора, так и с внешней стороны дома
- была построена новая беседка
- установлена спортивная площадка

9. В 2014 году при помощи подрядной организации была проделана работа по устранению протечек на площади около 30 квадратных метров с крыши на технический этаж подъезда №3, а также проведен ремонт разрушенного фасада на уровне 7-го этажа между подъездами 3 и 4 со стороны двора общей площадью около 100 квадратных метров.

10. В целях сбережения общедомового имущества были установлены ветрозащитные ограждения на въездах в паркинг со стороны обеих секций

11. Несмотря на громадную работу, проделанную заместителем Председателя Правления, по устранению случаев неоплаты и несвоевременной оплаты предоставленных коммунальных услуг такие случаи имеют место быть. Но заверяю Вас, что работа в этом направлении будет продолжена

4. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов в 2014 году

В 2014 году поступления денежных средств в ТСЖ составили

1	Остаток денежных средств на 01.01.2014		1 289 327,31
2	Оплата по договору	РОСТЕЛЕКОМ, Цифра 1, Эконотел	72 000
3	Коммунальные платежи	Детензор Мед	174 025,79
4	Коммунальные платежи	Автомойки	282 670,91
5	Коммунальные платежи граждан		23 184 684,31
6	Субсидии	УФК по Москве	108 650,86
7	Субсидии	Деп. финансов Москвы	204 737,89
8	Доходы от хозяйственной деятельности		7 365 134,08
9	Доходы от продажи меток		286 150
10	Возмещение судебных расходов	граждане	80 803,31
11	Возмещение расходов по уст.эл.счетчиков	граждане	5 503,94
12	Возмещение материального ущерба	граждане	5 000
	Итого		33 058 688,40

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

Расходование денежных средств

Наименование расхода	Сумма
Материалы и оборудование	3 896 114,78
Работы и услуги	15 731 496,55
РСО (без учета ресурсов потребленных в декабре)	7 437 840,80
Благоустройство и озеленение двора	503 853,20
Судебные расходы и штрафы	97 000
Пенсионные отчисления	708 339,46
Налоговые отчисления	913 747
Заработная плата	2 695 588,96
Прочее	268 286,18
ИТОГО расходование денежных средств	
Остаток на расчетном счете на 01.01.2015г.	806 421,47
Итого	33 058 688,40

5. Планы на 2015 год

В соответствии с решениями Правления в 2015 году помимо основных мероприятий, связанных с ежедневной работой по содержанию и текущему ремонту имущества МКД запланировано:

- продолжение работ, запланированных на 2014 год и не выполненных по объективным причинам (замена плитки)
- замена дверей на входах в паркинг, технические зоны и пожарные лестницы
- ремонт входов в паркинг с оштукатуриванием стен их покраской и заменой плитки
- планируется замена металлических дверей на входах в подъезды на современные входные группы
- в соответствии с проведенным осмотром подъездов будут проведены работы по приведению в порядок лифтовых холлов, пожарных лестниц с оштукатуриванием, окрашиванием, заменой приведенных в негодность жителями окон и дверей
- так же запланирован ремонт помещений охраны в паркинге

И уважаемые собственники и члены ТСЖ хотел бы обратить Ваше пристальное внимание на следующее событие:

В июле 2015 г. в наших квитанциях появится строка "капитальный ремонт - 15 руб/кв.м». Хотим мы этого или нет, платить придётся всем.

Вопрос в том, кому и как платить. 23 декабря 2014 г. Правительством Москвы:

-утверждена региональная программа капитального ремонта на 30 лет (2015-2044 годы),

-учрежден региональный Фонд капитального ремонта общего имущества города Москвы,

-определен размер минимального взноса на капитальный ремонт на 2015 год – 15 рублей/кв.метр.

Площадь, с которой собственники жилых/нежилых помещений нашего дома будут ежемесячно платить, составляет 31’020 кв.м. Таким образом, ежемесячный платеж от нашего дома в фонд капремонта составит 465’300 руб., а в год 5’583’600 руб.

НО

При аккумулировании взносов в региональном Фонде капитального ремонта, в соответствии с постановлением правительства г.Москвы ПП-832 от 29.12.2014 Приложение № 1, № 2, очередность проведения капитального ремонта нашего дома установлена на период 2039-2041гг., очередность определяется продолжительностью эксплуатации инженерных систем, конструктивных элементов дома с момента ввода в эксплуатацию, оценки технического состояния инженерных систем, конструктивных элементов дома. Наш дом введен в эксплуатации в 2005г, соответственно в первую очередь капитальные ремонты будут проходить в домах, где наибольшее количество систем находится в неудовлетворительном состоянии и которые имеют длительные сроки отклонения от межремонтных сроков, а проще говоря, более ранних годов постройки.

Таким образом, ежегодно отчисляя в региональный Фонд капитального ремонта по 5’583’600 руб., воспользоваться этими средствами мы сможем только после 2039г.

Фонд капитального ремонта многоквартирных домов (далее МКД) будет являться региональным оператором капитального ремонта общего имущества в МКД Москвы. Учредитель фонда – Департамент капитального ремонта города Москвы.

Есть другой вариант. Сформировать фонд капитального ремонта на специальном счете ТСЖ.

Специальный счет открывается на основании решения общего собрания всех собственников помещений (не только членов ТСЖ) и за это решение должны проголосовать 2/3 собственников МКД, не 2/3 принявших участие в голосовании, не 2/3 членов ТСЖ, а именно собственников.

Формирование специального счета позволяет ТСЖ самостоятельно планировать капитальный ремонт, причем можно выполнять выборочный капитальный ремонт.

Время на принятие решения по формированию фонда капитального ремонта на специальном счете и его реализация ограничено 6 месяцами. Через 5 месяцев мы должны предоставить в орган местного самоуправления протоколы общего собрания собственников о принятии решения по формированию фонда капитального ремонта, и в крайнем случае через 6 месяцев предоставить в Мосжилинспекцию уведомление о выбранном способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания, справку банка об открытии специального счета.

Уважаемые собственники, только Вам решать, каким образом накапливать средства на капремонт, в «общем котле», которым мы сможем воспользоваться только в 2039г или на специальном счете ТСЖ и своевременно проводить ремонтные работы в доме.

В завершении отчета 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