

Утвержден

Общим собранием членов ТСЖ «Ходынский 17»

Протокол № _____ от « ____ » _____ 2022 года

ОТЧЕТ
председателя правления
Товарищества собственников жилья
«Ходынский 17»
по итогам работы Правления
в 2021 году

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения о составе Правления ТСЖ «Ходынский 17» в 2021 году
2. Работа Правления в 2021 году
3. Отчет о работах, произведенных в 2021 году
4. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов в 2021 году
5. Отчет о расходовании средств капитального ремонта в 2021 году
6. Планы на 2022 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 2021 году

1. Общие сведения о составе Правления ТСЖ «Ходынский 17» в 2021 году

Правление 2021:

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 2021 году обязанности ревизора исполнял

Бурмистров Алексей Евгеньевич, кв. 112

2. Работа Правления в 2021 году

Заседания правления в 2021 году проводились в соответствии с установленным регламентом и поправками, которые в нашу жизнь внес и, к сожалению, продолжает вносить COVID-19, а теперь еще и омикрон-штамм. 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 2021 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 2021 году

Для реализации задач по обеспечению нормального и подконтрольного функционирования нашего многоквартирного дома в 2021 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 2021 г. Плата за предоставление коммунальных ресурсов и оказание услуг гражданам начислялась исключительно по расценкам, утверждаемым Правительством Москвы (Постановление Правительства Москвы от 25.11.2020 № 2065-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 13.12.2016 № 848-ПП») и приказами Департамента экономической политики и развития города Москвы (ДЭПиР). Минимальный размер взноса на капитальный ремонт, подлежащий применению с 1 января 2021 года, утвержден постановлением Правительства Москвы от 29.12.2014 № 833-ПП (ред. от 25.11.2020). Разработчиком указанного постановления является Департамент капитального ремонта города Москвы.

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
- несмотря на ограничения в личном общении, бухгалтерия ТСЖ, главный инженер, Председатель правления ТСЖ всегда доступны для общения посредством средств связи
- организована и продолжается работа с должниками по оплате ЖКУ.

Учитывая реалии сегодняшнего дня, вызванные распространением вируса COVID-19, проводились мероприятия, связанные с обеспечением санитарной обработки мест общего пользования, установлены дозаторы с дезинфицирующим раствором

5. В 2021 году также:

Выполненные работы в 2021 году.

№	Наименование работ	Объем выполненных работ
1	Замена задвижек системы ХВС	Техническое помещение, подъезд № 4,7 - 4 шт.
2	Ремонт цоколя дома. Монтаж керамогранита (вентфасад)	Секция А, внутренняя сторона
3	Ремонт, покраска дверных порогов	Двери в паркинг, пожарный выход, под 1-10
4	Прокладка и монтаж электрокабеля, розеток, выключателей	Помещение узла связи, офиса. 4 подъезд
5	Монтаж мет. лотков и опор для трубопровода	Верхний технический этаж подъезды 1-10
6	Работы по восстановлению керамической плитки	Цоколь здания, пандусы
7	Замена подземного участка канализации (паркинг- колодец)	Заменены 2 участка, подъезд № 9
8	Замена электрических ламп освещения	Помещения общего пользования
9	Монтаж изоляционного материала на воздуховоды	Подземный паркинг
10	Замена приводов ворот паркинга	Секция А
11	Замена коррозированного стояка ГВС с применением сварки	Квартиры 71-68
12	Установка водяных счетчиков, фильтров	Техническое помещение 1 го этажа, под 1-10
13	Замена регулирующего клапана системы ГВС	ИТП
14	Устранение замечаний по предписанию МЧС	Паркинг
15	Восстановление вентиляционного короба	Нежилое помещение, подъезд № 5
16	Работы по восстановлению безопасной эксплуатации лифтов:	
	замена устройства контроля приема дверей кабины	подъезды № 1,2,5,6,7,8,.9
	замена реле "02"	подъезд № 1
	Замена ремней привода дверей, пружины, башмачки	подъезды №1,3
	Замена тяговых канатов	подъезды № 2,5,6,.9
	Замена вкладышей противовеса	подъезд № 3,9
	замена троса ограничителя скорости	подъезд № 8
	замена канатоведущего шкифа тяги лебедки	подъезд № 9
	Замена тепловых реле	подъезд № 9
	Замена подшипника лебедки	подъезд № 9

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

5. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов в 2021 году

В 2021 году поступления денежных средств составили (рубли)

доходы			
№	Наименование дохода	Контрагент	Сумма
1	Оплата по договору	Цифра 1, Искрателеком	57 000,00р.
2	Коммунальные платежи	ООО "Рудента-Профи"	214 956,63р.
3	Коммунальные платежи	ООО "Коллегия - докторов"	203 447,97р.
4	Коммунальные платежи	ООО НИЛОЦ "Здоровья и долголетия"	196 477,56р.
5	Коммунальные платежи	ООО "Альянс"	126 118,65р.
6	Коммунальные платежи	ООО "Амега"	294 288,04р.
7	Коммунальные платежи	ООО "ВАЙС"	206 255,00р.
8	Коммунальные платежи	ООО "Эверест"	208 516,71р.
9	Коммунальные платежи	Автомойки	401 564,61р.
10	Коммунальные платежи	граждане	31 349 283,16р.
11	Возмещение судебных расходов	ДГИ Москвы	35 000,00р.
12	Субсидии (льготы)	Деп.финансов Москвы (ГЦЖС)	929 567,46р.
13	Возмещение судебных расходов	граждане	1 547,74р.
14	Доходы по платным услугам	граждане	35 825,00р.
15	Пени за КУ		843,28р.
1	Остаток денежных средств на 01.01.2021г		1 641 898,25р.
Итого			35 902 590,06р.

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	1 252 022,97
Работы и услуги постоянные	6 341 343,97
РСО (без учета ресурсов, потребленных в декабре)	11 801 463,53
Работы и услуги разовые	2 056 885,13
Благоустройство и озеленение двора	414 884,55
Судебные расходы и штрафы	433 760,42
Пенсионные отчисления и налоговые платежи	3 066 578,41
Налог, уплачиваемый при УСН	7 720,00
Заработная плата	8 155 358,19

Прочее	367 100,58
Остаток на расчетном счете на 31.12.2021 г.	2 005 472,31
Итого	35 902 590,06

6. Отчет о расходовании средств капитального ремонта в 2021 году

В 2021 году средства капитального ремонта не использовались

ОТЧЕТ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ СРЕДСТВ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА В 2021 ГОДУ

ДОХОДЫ					
№	Наименование дохода	Контрагент	Сумма		
1	Остаток денежных средств на 01.01.2020	Граждане	17.746.583,94 Р		
2	Поступило взносов на капремонт с 01.01.20 по 31.12.20	Граждане	7.099.604,99 Р		
	Проценты РКО	Сбербанк	208.021,50 Р		
	Льготы	ГЦЖС	263.119,70 Р		
	ИТОГО		25.317.330,13 Р		

РАСХОДЫ						
№	Наименование расхода	Утверждено ОСС	Контрагент	Сумма	Экономия/Перерасход	Примечание
	ИТОГО			0,00 Р		

Остаток по состоянию на 31.12.2021

25.317.330,13 Р

7. Планы на 2022 год

Все мероприятия, проводимые в 2022 году, будут осуществляться в рамках бюджета, решений Правления ТСЖ, ранее заключенными договорами и в соответствии с Уставной деятельностью. Основная программа по проведению ремонтно-восстановительных мероприятий и мероприятий по улучшению качества жизни изложена в вопросах, выносимых Правлением ТСЖ «Ходынский 17» на голосование в повестке дня предстоящего общего собрания. В 2022 году нас ждут очередные повышения тарифов, инициированные Правительством Москвы и реализация, вводимой в Москве с 01.01.2022, так называемой «мусорной реформы»

О тарифах, подлежащих применению в 2022г.

В расчетном документе ЕПД - вводится новая строка «Вывоз ТБО». С 1 января 2022г плата по строке «Вывоз ТБО» составит 7,27 руб. за 1 кв. м общей площади жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме в месяц.

Постановлением Правительства Москвы от 07 декабря 2021 года N 1900-ПП установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт. С 1 января 2022г плата по строке «Капитальный ремонт» составит 20,99 руб. за 1 кв. м общей площади жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме в месяц.

Остальные тарифы регулируются Постановлением Правительства Москвы от 07 декабря 2021 года N 1899-ПП "О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 13 декабря 2016 г. N 848-ПП".

7. Заключение

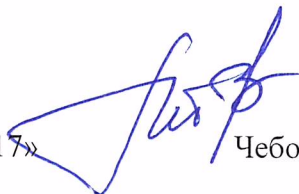
Сообщаю, что согласно постановлению правительства РФ от 23.09.2010 г. №731-ПП «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» ТСЖ размещает информацию (бухгалтерскую отчетность, копии протоколов заседаний правления,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

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