

Утверждён

Общим собранием членов ТСЖ «Ходынский 17»

Протокол № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 года

**ОТЧЕТ**  
**председателя правления**  
**Товарищества собственников жилья**  
**«Ходынский 17»**  
**по итогам работы Правления**  
**в 2022 году**



## СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения о составе Правления ТСЖ «Ходынский 17» в 2022 году
2. Работа Правления в 2022 году
3. Отчет о работах, произведённых в 2022 году
4. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов в 2022 году
5. Отчет о расходовании средств капитального ремонта в 2022 году
6. Планы на 2023 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 2022 году

**1. Общие сведения о составе Правления ТСЖ «Ходынский 17» в 2021 году****Правление 2022:**

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 2022 году обязанности ревизора исполнял

Бурмистров Алексей Евгеньевич, кв. 112

**2. Работа Правления в 2022 году**

Заседания правления в 2022 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 2022 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 2022 году

Для реализации задач по обеспечению нормального и подконтрольного функционирования нашего многоквартирного дома в 2022 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 2022 г. С 01 декабря 2022 года в расчётах с населением мы руководствуемся приказами департамента экономической политике и развития г. Москвы: Приказ 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», Приказ 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», Приказ 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, Постановление правительства г. Москвы № 1899-ПП от 07.12.2021 «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 13 декабря 2016 г. № 848-ПП и признании утратившим силу отдельного положения постановления Правительства Москвы от 29 сентября 2009 г. № 1030-ПП», Приказ Департамента экономической политики и развития города Москвы от 09.11.2021 № 170-ТР «Об установлении единого тарифа на услугу регионального оператора по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, осуществляемую Государственным унитарным предприятием города Москвы "Экотехпром", на 2022 год». Минимальный размер взноса на капитальный ремонт, подлежащий применению с 1 января 2022 года, утверждён постановлением Правительства Москвы от 29.12.2014 № 833-ПП (ред. от 07.12.2021 № 1900-ПП). 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:

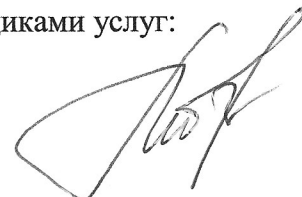
Управление Мосводосбыт «Мосводоканала» (поставщик воды),

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 (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
  - несмотря на ограничения в личном общении, бухгалтерия ТСЖ, главный инженер, Председатель правления ТСЖ всегда доступны для общения посредством средств связи и электронной почты.
  - организована и продолжается работа с должниками по оплате ЖКУ.
5. В 2022 году также:

## Выполненные работы в 2022 году.

№	Наименование работ	Объем выполненных работ
1	Замена задвижки системы ХВС	ХВС ду 100 в ИТП
2	Замена система внутреннего водоотвода -3 уровня	Нижний уровень секции А,Б
3	Замена антискользящего резинового покрытия на пандусах	Подъезды 1-10
4	Зачистка,покраска стен,потолков	Въезды в паркинг секции А,Б
5	Ремонт подъездных козырьков( замена гидроизоляции)	17 козырьков.
6	Работы по восстановлению керамической плитки	Цоколь здания,пандусы
7	Замена электрических ламп освещения	Помещения общего пользования
8	Замена коррозированного стояка ГВС с применением сварки	Квартиры № 177,17
9	Прочистка ливневой канализации гидродинамическим способом	Нижний/средний уровень секции А,Б паркинга
10	Зачистка,покраска дверных порогов дверей	Двери в паркинг,м/камеры
11	Покраска лавок	Беседка,детская площадка
12	Замена стрелы шлагбаума секции А (улица)	Рядом с 4 подъездом
13	Замена стрелы шлагбаума секции А (паркинг)	Въезд в паркинг
14	Установка стальной двери в диспетчерской	Диспетчерская
15	Зачистка стен и потолков в подземном паркинге	Средний уровень секции А,Б
16	Работы по восстановлению безопасной эксплуатации лифтов:	
	Замена редукторного масла	подъезды № 1(в 2-х лифтах),2 ( 2х),7,8,9,10(в 2х ).
	Замена вкладышей,бабшачки противовеса	подъезд № 2



В 2022 году во исполнение решения общего собрания (заочного) членов ТСЖ (Протокол №2 от 07 мая 2022 года размещён на сайте ТСЖ <http://ходынский17.рф>) начаты работы по установке системы видеонаблюдения. Проведя определённый анализ, а также учитывая опыт приобретения видеокамер для видеонаблюдения в паркинге, было принято решение заключить договор только на монтаж и установку оборудования, а закупку видеооборудования провести самостоятельно. Ниже представлены предварительные сметы (коммерческие предложения), которые были получены, как администрацией ТСЖ, так и представлены нашими жителями, которые посчитали, что единовременный целевой взнос, установленный решением общего собрания велик.

Компания	Стоимость оборудования, руб.	Стоимость монтажа, руб.	ИТОГО, руб.	Примечание
IP Center	3 706 913	1 840 000	5 546 913	Высокая стоимость, риск неоправданных расходов, не покрывается взносом
IP Center	1 111 558	1 200 000	2 311 558	Низкое качество оборудования. Не все оборудование вошло в смету.
TELFERA (предоставлена жителем)	1 968 033	1 696 486	3 664 519	Высокая стоимость, риск неоправданных расходов, не покрывается взносом
ТСЖ	1 342 498,41	1 150 000	2 492 498,41	Оборудование ТОП-ого производителя. Подрядчик уже обслуживает видеонаблюдение паркинга.

Вся дополнительная информация может быть предоставлена по письменному запросу.

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



## 5. Отчёт об исполнении сметы доходов и расходов в 2022 году

В 2022 году поступления денежных средств составили (рубли)

ОТЧЕТ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ СРЕДСТВ В 2022 ГОДУ			
ДОХОДЫ			
№	Наименование дохода (дебет)	Контрагент	Сумма
1	Оплата по договору	Цифра 1, Искрателеком	47 000,00р.
2	Коммунальные платежи	ООО "САФА-Б"	894 293,77р.
3	Коммунальные платежи	ООО "Рудента-Профи"	233 823,48р.
4	Коммунальные платежи	ООО "Коллегия - докторов"	256 616,40р.
5	Коммунальные платежи	ООО НИЛОЦ "Здоровья и долголетия"	230 509,17р.
6	Коммунальные платежи	ООО "Альянс"	167 600,00р.
7	Коммунальные платежи	ООО "Амега"	182 770,15р.
8	Коммунальные платежи	ООО "ВАЙС"	192 022,23р.
9	Коммунальные платежи	ООО "Эверест"	159 483,34р.
10	Коммунальные платежи	Автомойки	404 635,72р.
11	Коммунальные платежи	Граждане	35 676 228,57р.
12	Платежи, взысканные в судебном порядке	38МБ Взыскание по ИД от 14.07.2020 №2-2507/2020 ФС 033058155 (ИП 2-2507/2020) от Чертановский районный суд. Причина: Решение судебного органа.	356 165,72р.
13	Субсидии (льготы)	Деп.финансов Москвы (ГЦЖС)	907 164,00р.
14	Возмещение судебных расходов	Госпошлина, юридические услуги	26 761,65р.
15	Доходы по платным услугам	граждане (брелки, оказания услуг электриков и сантехников)	46 295,00р.
16	Возврат от поставщиков	Адвокат Туфан, ВСЕИНСТРУМЕНТЫ ООО, Лунда ООО, РФ АО "Россельхозбанк" - "ЦРМБ", ООО "ПРЕМЬЕР-ТИССЬЮ", Осипов по дог. ГПХ	150 100,80р.
17	Возврат госпошлины	ИФНС 7 ст. 333.40 НК РФ, год: 2022 решение N 1044671 от 07.09.2022	3 000,00р.
18	Остаток денежных средств на 01.01.2022г		2 015 733,59р.
		Итого	41 950 203,59р.

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



ОТЧЕТ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ СРЕДСТВ В 2022 ГОДУ			
РАСХОДЫ			
№	Наименование расхода (кредит)	Контрагент	Сумма
I	PCO (без учета ресурсов, потребленных в декабре 2022)		
ИТОГО по п. I			11 782 491,33р.
II	Работы и услуги (постоянные)		
ИТОГО по п. II			6 403 942,01р.
III	Работы и услуги (разовые)		
ИТОГО по п. III			3 950 022,58р.
IV	Материалы и оборудование		
ИТОГО по п. IV			3 721 381,78р.
V	Озеленение двора		
ИТОГО по п. V			179 359,00р.
VI	Судебные расходы и штрафы		
ИТОГО по п. VI			956 571,47р.
VII	Налог, уплачиваемый в связи с применением УСН		
ИТОГО по п. VII			10 417,00р.
VIII	Пенсионные отчисления и налоговые платежи		
ИТОГО по п. VIII			3 094 821,03р.
IX	Заработная плата		
ИТОГО по п. IX			8 440 758,95р.
X	Хозяйственные и прочие расходы		
ИТОГО по п. X			524 407,53р.
Остаток на расчетном счете на 31.12.2022г.		ВТБ + Сбербанк расчетный	2 886 030,91р.
Итого			41 950 203,59р.

## 6. Отчёт о расходовании средств капитального ремонта в 2022 году

В 2022 году средства капитального ремонта не использовались

ОТЧЕТ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ СРЕДСТВ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА В 2022 ГОДУ						
ДОХОДЫ						
№	Наименование дохода	Контрагент	Сумма			
1	Остаток денежных средств на 01.01.2022	Граждане	25 317 330,13 Р			
2	Поступило взносов на капремонт с 01.01.20 по 31.12.22	Граждане	7 974 311,13 Р			
3	Проценты РКО	Сбербанк	286 557,55 Р			
4	Льготы	ГЦЖС	307 038,85 Р			
ИТОГО			33 885 237,66 Р			
РАСХОДЫ						
№	Наименование расхода	Утверждено OCC	Контрагент	Сумма	Экономия/Перерасход	Примечание
ИТОГО				0,00 Р		
Остаток по состоянию на 31.12.2022				33 885 237,66 Р		

## 7. Планы на 2023 год

Все мероприятия, проводимые в 2023 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 планах провести работы по инъектированию цоколя (решение принято в предыдущем году), закончить ремонтные работы по восстановлению облика подземного паркинга, возможная замена на отдельных подъездах цокольной плитки на гранит. Будет произведена замена разводящих магистралей ГВС на техническом 1-ом этаже. Будет произведена замена задвижек и насосов насосной станции дома.

В соответствии с последней редакцией Постановления Правительства Москвы № 2467-ПП от 15.11.2022 (содержание общего имущества), Приказами Департамента экономической политики и развития города Москвы № 185-ТР от 15.11.2022 (газ), № 286-ТР от 17.11.2022 (отопление), № 288-ТР от 17.11.2022 (горячее водоснабжение), № 285-ТР от 17.11.2022 (холодное водоснабжение и водоотведение), № 450-ТР от 23.11.2022 (электричество), № 186-ТР от 15.11.2022 (твёрдые коммунальные отходы) в Москве на период с 01.01.2023 установлены новые тарифы о которых бухгалтер ТСЖ своевременно уведомляет жителей через объявления в подъездных холлах

## 7. Заключение

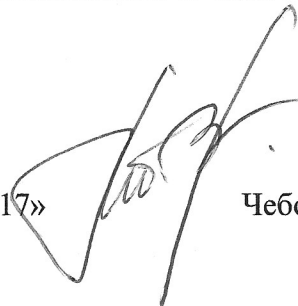
Сообщаю, что согласно постановлению правительства РФ от 23.09.2010 г. №731-ПП «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» ТСЖ размещает информацию (бухгалтерскую отчетность, копии протоколов заседаний правления, 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