

Утверждён

Общим собранием членов ТСЖ «Ходынский 17»

Протокол № _____ от «____» _____ 2025 года

ОТЧЕТ
председателя правления
Товарищества собственников жилья
«Ходынский 17»
по итогам работы Правления
в 2024 году



СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения о составе Правления ТСЖ «Ходынский 17» в 2024 году
2. Работа Правления в 2024 году
3. Отчет о работах, произведённых в 2024 году
4. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов в 2024 году
5. Отчет о расходовании средств капитального ремонта в 2024 году
6. Планы на 2025 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 2024 году.

1. Общие сведения о составе Правления ТСЖ «Ходынский 17» в 2024 году

Правление 2024:

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 2024 году обязанности ревизора исполнял
Бурмистров Алексей Евгеньевич, кв. 112

2. Работа Правления в 2024 году

Заседания правления в 2024 году проводились в соответствии с установленным регламентом. Решения 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.

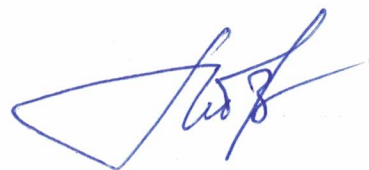
При осуществлении своей деятельности в 2024 году Правление руководствовалось положениями Устава ТСЖ, бюджетом ТСЖ, другими нормативными документами Товарищества и действующими законодательными и нормативными актами Правительства Москвы и Российской Федерации.

3. Отчет о работах, произведённых в 2024 году

Для реализации задач по обеспечению нормального и подконтрольного функционирования нашего многоквартирного дома в 2024 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 2024 г.

С 01 января 2024 года в расчётах с населением мы руководствовались приказами департамента экономической политике и развития г. Москвы:



ТЕПЛОВАЯ ЭНЕРГИЯ.

Приказ Департамента экономической политики и развития города Москвы от 15.12.2023 г. № ДПР-ТР-285/23 «Об установлении на 2024-2028 гг. долгосрочных тарифов на тепловую энергию (мощность) и на услуги по передаче тепловой энергии для публичного акционерного общества «Московская объединенная энергетическая компания»

ХВС.

Приказ Департамента экономической политики и развития города Москвы от 15.12.2023 г. № ДПР-ТР-290/23 «Об установлении на 2024-2028 гг. долгосрочных тарифов на питьевую воду (питьевое водоснабжение), техническую воду и водоотведение для акционерного общества «Мосводоканал»

ГВС.

Приказ Департамента экономической политики и развития города Москвы от 15.12.2023 г. № ДПР-ТР-289/23 «Об установлении на 2024-2028 гг. долгосрочных тарифов на горячую воду (горячее водоснабжение), поставляемую публичным акционерным обществом «Московская объединенная энергетическая компания» потребителям с использованием закрытой системы горячего водоснабжения»

Водоотведение.

Приказ Департамента экономической политики и развития города Москвы от 15.12.2023 г. № ДПР-ТР-290/23 «Об установлении на 2024-2028 гг. долгосрочных тарифов на питьевую воду (питьевое водоснабжение), техническую воду и водоотведение для акционерного общества «Мосводоканал»

ТАРИФЫ В СФЕРЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ПО ГОРОДУ МОСКВЕ

Приказ Департамента экономической политики и развития города Москвы от 28.11.2023 г. № ДПР-ТР-188/23 «Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категорий потребителей города Москвы на 2024 г.»

ЦЕНЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ С 01.01.2024

Постановление Правительства Москвы от 08.12.2023 г. № 2420-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 13 декабря 2016 г. № 848-ПП»

ЕДИНЫЙ ТАРИФ НА УСЛУГУ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА ПО ОБРАЩЕНИЮ С ТВЕРДЫМИ КОММУНАЛЬНЫМИ ОТХОДАМИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МОСКВЫ



Приказ Департамента экономической политики и развития города Москвы от 15.11.2022 г. № 186-ТР «Об установлении долгосрочных единых тарифов на услугу регионального оператора по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, осуществляемую Акционерным обществом «Экотехпром», на 2023-2025 гг.»

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ С 01.01.2024

Постановление Правительства Москвы от 08.12.2023 г. № 2421-ПП «О внесении изменения в постановление Правительства Москвы от 29.12.2014 № 833-ПП «Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории 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,
- бухгалтерия ТСЖ, главный инженер, Председатель правления ТСЖ всегда доступны для общения посредством средств связи и электронной почты или в часы личного приёма,

5. В 2024 году, помимо ежедневных работ, связанных с обслуживанием МКД, также:



Выполненные работы в 2024 году.		
№	Наименование работ	Объем выполненных работ
1	Замена ст. трубо-да горячего водоснабжения на на п/пропилен	125 п.м (секция А) обратка
2	Замена электрических светильников в подземном паркинге	Секции А,Б - 230 шт в работе
3	Покраска стен в подземном паркинге	Секции А,Б в работе
4	Работы по восстановлению керамической плитки	Цоколь здания, пандусы, ступени
5	Замена электрических ламп освещения	Места общего пользования
6	Замена коррозированного участка трубы с применением сварки	Квартиры № 4,17-18,25,74,177,224
7	Зачистка,покраска металлических дверей	Двери в технические помещения 1 го этажа
8	Зачистка,покраска козырьков	Входные группы (вход в подъезд, паркинг)
9	Монтаж системы пожарной сигнализации	Комнаты отдыха охраны паркинга, складские помещения(паркинг)
10	Замена привода на шлагбауме Б-САО -16-13	Шлагбаум секции Б
11	Замена конденсатора на шлагбауме А-САО-16-15	Шлагбаум секции А
12	Выполнение заявок от жителей дома	Электроснабжение, водоснабжение
Работы по восстановлению безопасной эксплуатации лифтов:		
1	Лифт подъезда №8 (E2NE6020)	Замена реле- 2шт
2	Лифт подъезда №10(E2NE6004)	Замена пускателя - 2 шт

6. Организована и продолжается работа с должниками по оплате ЖКУ.

5. Отчёт об исполнении сметы доходов и расходов в 2024 году

В 2024 году поступления денежных средств составили (рубли):

ДОХОДЫ			
№	Наименование дохода (дебет)	Контрагент	Сумма
1	Оплата по договору	Цифра 1, Искрателеком	27 000,00р.
2	Коммунальные платежи	Нежилые помещения	1 925 289,85р.
3	Коммунальные платежи	Автомойки	456 835,82р.
4	Коммунальные платежи	Граждане	39 708 887,37р.
5	Выпадающие доходы (льготы)	Деп.финансов Москвы (ГЦЖС)	1 159 987,33р.
6	Доходы по платным услугам	граждане (оказание платных услуг)	28 300,00р.
7	Возврат от поставщиков и контрагентов	АНО НТЦ "ТЕХНОПРОГРЕСС", МК Последний дозор	70 167,00р.
8	Взыскание долгов, неустойки, пени, судебных расходов в судебном порядке		1 688 820,05р.
9	Восстановление керамогранитных ступеней	ИП ЮРКОВ ИЛЬЯ СЕРГЕЕВИЧ	18 916,00р.
10	Остаток денежных средств на 01.01.2024г		230 215,87р.
Итого			45 314 419,29р.

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	РСО (без учета ресурсов, потребленных в декабре 2024)		
ИТОГО по п. I			14 177 948,69р.
II	Работы и услуги (постоянные)		
ИТОГО по п. II			8 760 055,39р.
III	Работы и услуги (разовые)		
ИТОГО по п. III			2 093 793,89р.
IV	Материалы и оборудование		
ИТОГО по п. IV			911 160,75р.
V	Озеленение двора		
ИТОГО по п.V			47 000,00р.
VI	Судебные расходы и штрафы		
ИТОГО по п. VI			1 237 465,42р.
VII	Налог, уплачиваемый в связи с применением УСН		
ИТОГО по п. VII			33 855,00р.
VIII	Пенсионные отчисления и налоговые платежи		
ИТОГО по п. VIII			4 474 685,53р.
IX	Заработная плата		
ИТОГО по п. IX			9 616 896,88р.
X	Хозяйственные и прочие расходы		
ИТОГО по п. X			393 147,66р.
Остаток на расчетном счете на 31.12.2024г.			3 568 410,08р.
Итого			45 314 419,29р.

6. Отчёт о расходовании средств капитального ремонта в 2024 году

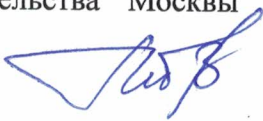
В 2024 году средства капитального ремонта не использовались:

ОТЧЕТ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ СРЕДСТВ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА В 2024 ГОДУ						
ДОХОДЫ						
№	Наименование дохода	Контрагент	Сумма			
1	Остаток денежных средств на 01.01.2024	Граждане	43 414 699,11 Р			
2	Поступило взносов на капремонт с 01.01.24 по 31.12.24	Граждане	9 015 252,47 Р			
3	Проценты РКО	Сбербанк	475 649,45 Р			
4	Льготы	ГПЖС	350 896,80 Р			
ИТОГО			53 256 497,83 Р			
РАСХОДЫ						
№	Наименование расхода	Утверждено ОСС	Контрагент	Сумма	Экономия/Перерасход	Примечание
ИТОГО				0,00 Р		
Остаток по состоянию на 31.12.2024				53 256 497,83 Р		

7. Планы на 2025 год

Все мероприятия, проводимые в 2025 году, будут осуществляться в рамках бюджета, решений Правления ТСЖ, ранее заключенными договорами и в соответствии с Уставной деятельностью.

В 2025 году все тарифы устанавливаются и регулируются Департаментом экономической политики и развития города Москвы (Правительством Москвы) (<https://www.mos.ru/depr/documents/>) в частности Постановление Правительства Москвы от



06.12.2024 № 2797-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения»

Постановление Правительства Москвы от 06.12.2024 № 2800-ПП о внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014 г. № 833-ПП "Об установлении минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы"

Обо всех новостях, связанных с установлением новых тарифов, бухгалтер ТСЖ своевременно уведомляет жителей через объявления в подъездных холлах и посредством рассылок по электронной почте

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