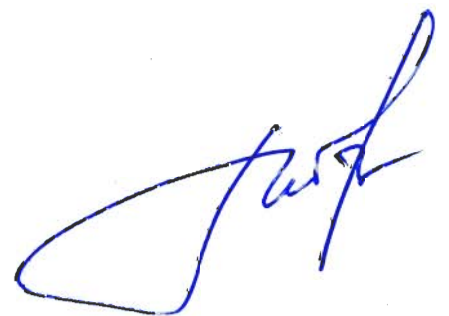


Утвержден

Общим собранием членов ТСЖ «Ходынский 17»

Протокол № _____ от « ____ » _____ 2017 года

ОТЧЕТ
председателя правления
Товарищества собственников жилья
«Ходынский 17»
по итогам работы Правления
за 2016 год



СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения о составе Правления ТСЖ «Ходынский 17» в 2016 году
2. Работа Правления в 2016 году
3. Отчет о работах, произведенных в 2016 году
4. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов в 2016 году
5. Планы на 2017 год



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

Вашему вниманию представляется «Отчет Председателя правления ТСЖ «Ходынский 17» по итогам работы Правления в 2016 году»

1. Общие сведения о составе Правления ТСЖ «Ходынский 17» в 2016 году

В 2015 году собственниками помещений МКД по адресу г. Москва, Ходынский бульвар дом 17 было проведено общее отчетно – перевыборное собрание, по итогам заочного голосования (Протокол № 2 от 01.03.15г) был сформирован новый состав Правления товарищества, в которое вошли:

Правление:

Баринова Алина Ивановна, кв. 1

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

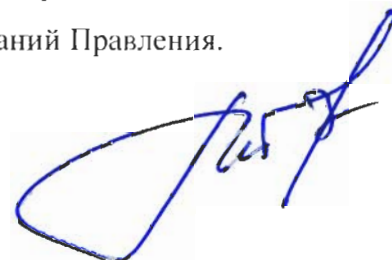
Чеботарев Петр Александрович, кв. 100

Решением Правления (Протокол заседания правления № 32 от 07.03.15г) был избран
Председатель правления - Чеботарев Петр Александрович

В 2016 году состав Правления не менялся

2. Работа Правления в 2016 году

Заседания правления в 2016 году проводились в соответствии с установленным регламентом. Всего за год было проведено 9 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 2016 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 2016 году

Для реализации задач по обеспечению нормального и подконтрольного функционирования нашего многоквартирного дома в 2016 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 2016 г.

Расчеты за потребленные ресурсы жителями дома в 2016 году проводились на основании

Постановления Правительства Москвы № 280-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения», которые были введены в действие с 01.07.2015 г. и действовали до 01.07.2016

и

Постановления Правительства Москвы от 15 декабря 2015 года N 889-ПП "Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения», которые действуют с 01.07.2016.

2. В целях обеспечения жителей ресурсами проводилась работа по ранее заключенным прямым договорам с ресурсоснабжающими организациями, такими как Управление Мосводосбыт «Мосводоканала» (поставщик воды), МОЭК (поставщик тепла), Мосэнергосбыт (электроэнергия).

3. Учитывая положительный опыт предыдущего 2015 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;

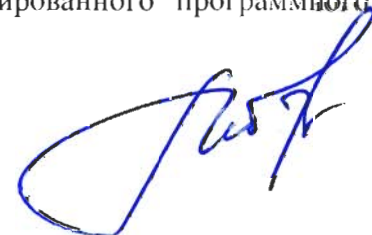
- по обслуживанию ИТП;

- по охране паркинга и дворовой территории

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 бухгалтерией ТСЖ, главным инженером, Председателем правления ТСЖ.

- организована и продолжается работа с должниками по оплате ЖКУ.

6. В 2016 году также:

- 1) Выполнено освидетельствование и перезаправка всех огнетушителей;
- 2) Мусоропроводы оборудованы электрическими таями, подведена вода, что резко сократило время и существенно улучшило качество обслуживания мусоропроводов;
- 3) Создана база по приборам учета с обратным отсчетом поверки по каждому ПУ;
- 4) В уличных светильниках ртуть-содержащие лампы заменены на светодиодные;
- 5) Произведена утилизация ртутьсодержащих ламп, накопленных с 2013 года;
- 6) Проведенные геологические изыскания подтвердили наличие фундаментной плиты лифтовых шахт 5-6 подъездов;
- 7) Установлены маяки для контроля движения лифтовых шахт в указанных подъездах;
- 8) Заменены 6 задвижек на шаровые краны системы ГВС;
- 9) Заменен насос отопления в ИТП (снятый отремонтирован и находится в резерве);
- 10) Откачены сточные воды и вычищены приямки паркинга;
- 11) Произведена замена насосов приямков в паркинге;
- 12) Установлены 4 тепловые завесы на въездах в паркинг;
- 13) Заменены 5 дверей «черных» входов в подъезды, дверь входа в паркинг подъезда №7 отремонтирована;
- 14) Заменено 21 окно по лестничным клеткам в подъездах;
- 15) Отремонтированы и перекрашены торцы фасадов здания и частично потрескавшиеся балконы со стороны подъездов 4-5, 6-7 и 1, 10;
- 16) Отремонтирована кровля машинного помещения и вент. камеры 3-го подъезда;
- 17) Проведены работы по ремонту внутренней части «Айсберга» и завершены работы по отделке его наружной части;
- 18) Произведен ремонт и переоборудование щитка автоматики ИТП;
- 18) Производится периодическая чистка кровель балконов и козырьков подъездов от снега и сосулек;
- 19) С сожалением констатирую, что приходится проводить локальные работы по устранению протечек в паркинге, в том числе и путем установки натяжных потолков;
- 20) Отремонтированы выпуски канализации из здания в секции Б в кол-ве 2-х штук, 3-й на очереди;
- 21) Отремонтирован и введен в эксплуатацию офис ТСЖ «Ходынский 17»

7. В рамках запланированного бюджетом благоустройства двора и озеленения территории в 2016 году было продолжено проведение комплекса мероприятий, направленных на улучшение дворовой территории в том числе осуществлена посадка кустарников: кизильник блестящий, барбарис Тумберга, спирея японская, спирея Вангутта и высадка однолетних растений.

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

4. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов в 2016 году

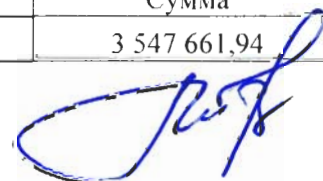
В 2016 году поступления денежных средств в ТСЖ составили

1	Остаток денежных средств на 01.01.2016		793 037,47
2	Оплата по договору	РОСТЕЛЕКОМ, Цифра 1, Эконотел	48 000
3	Коммунальные платежи	Детензор Мед	177 383,46
4	Коммунальные платежи	Автомойки	359 790,68
5	Коммунальные платежи	Граждане	23 853 190,93
6	Субсидии	Деп. финансов Москвы	505 334,18
7	Доходы от хозяйственной деятельности		7 442 725
8	Возмещение судебных расходов	граждане	37 000
9	Доходы по платным услугам	граждане	28 152
10	Вывоз мусора (контейнеры)	граждане	31 500
11	Магнитные датчики	граждане	44 877,00
	Итого		33 320 990,72

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
Материалы и оборудование	3 547 661,94



Работы и услуги	12 865 291,50
РСО (без учета ресурсов, потребленных в декабре)	8 776 703,53
Благоустройство и озеленение двора	170 780,00
Судебные расходы и штрафы	309 280,65
Пенсионные отчисления и налоговые платежи	2 119 738,64
Налог, уплачиваемый при УСН	494 234,00
Заработная плата	4 570 732,70
Прочее	426 228,64
Остаток на расчетном счете на 01.01.2017 г.	40 339,12
Итого	33 320 990,72

Не смотря на продолжающийся рост тарифов ЖКХ, хочу также сообщить, что при проведении анализа размера коммунальных платежей в Гранд - парке, жители нашего дома, оплачивая отопление по показаниям приборов учета в среднем платят за него меньше, чем жители домов под управлением других управляющих компаний в частности ООО «СЭУ ФС-6». В предлагаемой таблице сравнение начислений по квартире площадью 198 кв. метров нашего дома и квартире площадью 182,2 кв.метра дома по Ходынскому бульвару 13:

Ходынский бульвар 17 198 кв.м			Ходынский бульвар 13 182,2 кв.м		
Отопление			Отопление		
	Гкал	рубли		Гкал	рубли
	Тариф до 01.07.2016	1451,77		Тариф до 01.07.2016	1451,77
	Тариф после 01.07.2016	1569,36		Тариф после 01.07.2016	1569,36
Январь	4,86	7055,60	Январь	2,92	4232,20
Февраль	3,09	4485,97	Февраль	2,92	4232,20
Март	3,25	4718,25	Март	2,92	4232,20
Апрель	1,53	2221,21	Апрель	2,92	4232,20
Май	0,00	0,00	Май	2,92	4232,20
Июнь	0,00	0,00	Июнь	2,92	4232,20
Июль	0,00	0,00	Июль	2,92	4575,00
Август	0,00	0,00	Август	2,92	4575,00
Сентябрь	0,99	1553,67	Сентябрь	2,92	4575,00
Октябрь	1,98	3107,33	Октябрь	2,92	4575,00
Ноябрь	3,83	6010,65	Ноябрь	2,92	4575,00
Декабрь	3,73	5853,71	Декабрь	2,92	4575,00
ИТОГО	23,26	35006,39	ИТОГО	34,98	52843,19

Т.е при площади квартиры меньше на 15,8 кв. метра итоговая сумма платежа за год выше на 17 836,80 рублей.

5. Планы на 2017 год

В соответствии с решениями Правления в 2017 году помимо основных мероприятий, связанных с ежедневной работой по содержанию и текущему ремонту имущества МКД запланировано:

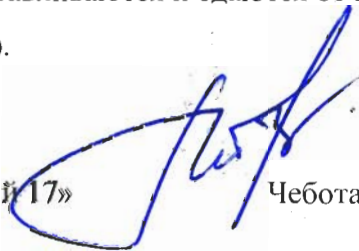
- продолжение работ, запланированных на 2016 год и не выполненных по объективным причинам (замена плитки с внешней стороны дома секция Б);
- заменить двери на входах в технические зоны и офис ТСЖ;
- провести модернизацию узла учета тепловой энергии;
- заменить металлические двери на входах в подъезды на современные входные группы;
- продолжить поэтапную замену окон в подъездах на современные пластиковые;
- на основании данных, полученных от изучения состояния лифтовых шахт подъездов 5 и 6, их ремонт;
- провести установку системы видеонаблюдения дворовой территории.

Так же сообщая, 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