

Утвержден

Общим собранием членов ТСЖ «Ходынский 17»

Протокол № _____ от «____» _____ 2021 года

ОТЧЕТ
председателя правления
Товарищества собственников жилья
«Ходынский 17»
по итогам работы Правления
в 2020 году



СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения о составе Правления ТСЖ «Ходынский 17» в 2020 году
2. Работа Правления в 2020 году
3. Отчет о работах, произведенных в 2020 году
4. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов в 2020 году
5. Отчет о расходовании средств капитального ремонта в 2020 году
6. Планы на 2021 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 2020 году

1. Общие сведения о составе Правления ТСЖ «Ходынский 17» в 2020 году**Правление 2020:**

Бевз Игорь Васильевич, кв. 251

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

Председатель правления - Чеботарев Петр Александрович

В составе ревизионной комиссии в 2020 году обязанности ревизора исполнял

Бурмистров Алексей Евгеньевич, кв. 112

2. Работа Правления в 2020 году

Заседания правления в 2020 году проводились в соответствии с установленным регламентом и поправками, которые в нашу жизнь внес COVID-19. 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 2020 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 2020 году

Для реализации задач по обеспечению нормального и подконтрольного функционирования нашего многоквартирного дома в 2020 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 2020 г.

С 1 июля 2020 года изменилось большинство цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения Москвы. Основные изменения утверждены постановлением Правительства Москвы от 03 декабря 2019 года N 1596-ПП "О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 13 декабря 2016 г. N 848-ПП" и приказами Департамента экономической политики и развития города Москвы (ДЭПиР).

Питьевая вода (холодное водоснабжение, АО "Мосводоканал")

42,30 руб./куб.м (+4,5%)

Водоотведение (канализация, АО "Мосводоканал")

30,90 руб./куб.м (+4,5%)

Горячее водоснабжение (ПАО "МОЭК")

205,15 руб./куб.м (+3,50%)

Центральное отопление (ПАО "МОЭК")

2467,38 руб./Гкал (+3,30%)

Электроэнергия (тариф в домах с электроплитами)

Полупик 4,87 руб./кВтч (+4,73%), пик 5,60 руб, ночь – 1,63 руб

Ранее, с 1 января 2020 года уже вырос минимальный размер взноса в фонд капитального ремонта, цены на содержание жилого помещения (содержание общего имущества в многоквартирном доме) и тариф на вывоз твердых коммунальных отходов.

Минимальный размер взноса в фонд капитального ремонта общего имущества МКД вырос до 18,86 руб. с кв.м. (+3,7%).

Цены за содержание жилых помещений (в рублях за 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц с учетом НДС): жилые дома со всеми удобствами, с лифтом и мусоропроводом 30,49 руб. с кв.м. (+5,0%)

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 нового вируса COVID-19, проводились мероприятия, связанные с обеспечением санитарной обработки мест общего пользования, лифтов.

5. В 2020 году также:

Выполненные работы в 2020 году.

№	Наименование работ	Объем выполненных работ
1	Косметический ремонт подъездов (покраска стен и потолков)	1,2,3,8,9,10 подъезды
2	Ремонт тамбуров-шлюзов (паркинг)	1,2,3 подъезд
3	Замена дверей в тамбур-шлюзах (паркинг)	1,2,3 подъезд
4	Монтаж огнезащитного слоя воздуховодов	1,2,3,4 подъезд
5	Установка дверных доводчиков	Паркинг
6	Работы по восстановлению керамической плитки	Цоколь здания, пандусы
7	Монтаж отопительных приборов в подъездах	2,3,4,7,8,9 подъезды.
8	Установка хромированных поручней	Тамбур-шлюзы (паркинг) 1,2,3,4 под.
9	Замена стальных труб горячего водоснабжения на полипропиленовый трубопровод	Секция Б, верхний техн. этаж
10	Замена участка канализации	Паркинг, 4 подъезд, колодец
11	Замена преобразователя частоты систем ГВС, ХВС	ИТП
12	Монтаж светильников	Тамбур-шлюзы (паркинг) 1,2,3,4, 7,8,9,10
13	Работы по восстановлению безопасной эксплуатации лифтов:	
	замена вкладышей кабины лифта, противовеса	1-10 подъезды
	замена масла в редукторах	3,4,9 подъезд
	замена электромагнитного пускателя	1,9 подъезд
	замена трансформатора	1 подъезд
	замена подшипников редуктора	4 подъезд
	замена каната ограничителя скорости	2 подъезд
14	Установка санитайзеров	1-10 подъезды, диспетчерская

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

5. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов в 2020 году

В 2020 году поступления денежных средств составили (рубли)

№	Наименование дохода	Контрагент	Сумма
1	Оплата по договору	Цифра 1, Эконотел	43 000,00р.
2	Коммунальные платежи	ООО "Рудента-Профи"	146 965,95р.
3	Коммунальные платежи	ООО "Коллегия - докторов"	194 968,85р.
4	Коммунальные платежи	ООО НИЛОЦ "Здоровья и долголетия"	248 909,43р.
5	Коммунальные платежи	ООО "Альянс"	45 008,00р.
6	Коммунальные платежи	Автомойки	321 061,98р.
7	Коммунальные платежи	граждане	30 635 174,13р.
8	Коммунальные платежи	ДГИ Москвы	3 484 801,70р.
9	Субсидии (льготы)	Деп.финансов Москвы (ГЦЖС)	735 723,88р.
10	Возмещение судебных расходов	граждане	100 424,00р.
11	Доходы по платным услугам	граждане	23 655,00р.
12	Пени за КУ		35 641,49р.
13	Остаток денежных средств на 01.01.2020г		156 692,60р.

Итого	36 172 027,01р.
--------------	------------------------

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	2 591 456,26
Работы и услуги постоянные	6 687 269,72
РСО (без учета ресурсов, потребленных в декабре)	10 837 325,76
Работы и услуги разовые	3 961 788,42
Благоустройство и озеленение двора	43 985,00
Судебные расходы и штрафы	263 757,49
Пенсионные отчисления и налоговые платежи	2 646 410,50
Налог, уплачиваемый при УСН	4 590,00
Заработная плата	7 098 390,33
Прочее	395 155,28
Остаток на расчетном счете на 31.12.2020 г.	1 641 898,25
Итого	35 844 028,76

6. Отчет о расходовании средств капитального ремонта в 2020 году

В 2020 году средства капитального ремонта не использовались

ОТЧЕТ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ СРЕДСТВ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА В 2020 ГОДУ

ДОХОДЫ					
№	Наименование дохода	Контрагент	Сумма		
1	Остаток денежных средств на 01.01.2020	Граждане	12 135 729,76 Р		
2	Поступило взносов на капремонт с 01.01.20 по 31.12.20	Граждане	5 278 280,55 Р		
	Проценты РКО	Сбербанк	143 360,31 Р		
	Льготы	ГЦЖС	189 213,32 Р		
ИТОГО			17 746 583,94 Р		

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

Остаток по состоянию на 31.12.2020

17 746 583,94 Р

7. Планы на 2021 год

Все мероприятия, проводимые в 2021 году, будут осуществляться в рамках бюджета, решений Правления ТСЖ, ранее заключенными договорами и в соответствии с Уставной деятельностью

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 порталах Dom.gosuslugi.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.