

## ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТСЖ «ПРЖЕВАЛЬСКОГО –2» ЗА 2016 год

СРЕДСТВА ТСЖ СОСТОЯТ ИЗ:

1. ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ ЖИЛЬЦОВ, вступительных и иных взносов членов ТСЖ;
2. Субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, на проведение текущего и капитального ремонта, на предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, выделяемых из бюджета города.
3. Прочих поступлений.

Все решения принятые большинством голосов (более 50 %) на собрании членов ТСЖ ОБЯЗАТЕЛЬНЫ для всех жителей многоквартирного дома;

За пользователей муниципального жилья, принимает решения представитель Города, который является собственником жилищного фонда и членом Товарищества.

Согласно Уставу ТСЖ и Жилищному кодексу РФ ежегодно проводится отчетное собрание о проделанной работе Правления ТСЖ, председателя Правления, отчет о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, отчет ревизора.

В соответствии с Законодательством РФ, в ТСЖ на 2016 год пролонгированы и заключены договоры на обслуживание, эксплуатацию, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома. Заключены договоры об оказании коммунальных услуг в интересах собственников и прочие договоры, необходимые для жизнедеятельности жильцов дома.

Конкретный перечень договоров указан в смете расходов за 2016 год.

В апреле 2016 года на проведенном общем собрании были предложены на утверждение членов ТСЖ план работы Правления, сметы доходов и расходов на 2016 год и приняты большинством голосов.

Поступление и расходование средств ТСЖ отражено в финансовом отчете за истекший год.

Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ на 01.01.2016 года составил 7 579 452 -03 рублей.

Остаток денежных средств на конец отчетного периода составил 7 467 607-78 рублей, в том числе собрано средств на капитальный ремонт 3 062 058-73 рублей.

В составе средств на 01.01.2016 года членских взносов, за период оплаты 2016 года поступило 249 991-21 рублей.

В январе 2016 года, на заседании Правления рассмотрен и утвержден план работы на 2016 год, который был доведен до всех жителей дома (вывешен на досках объявлений в каждом подъезде).

Согласно утвержденному членами Правления плану на 2016 год, были подготовлены и выполнены: Годовой и квартальный отчеты по расходованию полученных субсидий из бюджета города Москвы на содержание и текущий ремонт общего имущества за 2016 год.

Пролонгированы и перезаключены договоры на следующие виды работ:

- На техническое обслуживание и эксплуатацию дома с ЗАО «ЖЭУ МАТВЕЕВСКОЕ»
- На обслуживание лифтов с ООО «МОСЛИФТ»
- На вывоз и обезвреживание ТБО с ООО «Логистик»,
- На сан обработку и дератизацию мест общего пользования и общедомовых помещений с ГУП «МТЦД»
- На обслуживание ППА и ДУ с ООО «ОПС»
- На услуги МГТС с ОАО «МГТС»
- На услуги банка с СМП банком; - На обслуживание бухгалтерской программы с ООО «ИК ЛЕГПРОМСОФТ», 1-С с ООО «ИЦ ЭЛИТ ПРОФИТ МКС»;
- На аренду помещения для ТСЖ с ООО «РИАЛ-ИНТЕЛ»;
- На потребление электроэнергии обще домовых нужд с ОАО «МОСЭНЕРГОСБЫТ»;
- На потребление тепло энергии и горячего водоснабжения с ОАО «МОЭК»;

- На потребление холодного водоснабжения с МГУП «МОСВОДОКАНАЛ»;
- На услуги телевидения с ООО «ТЕЛЕКОМ» (Столичные кабельные сети)
- На запирающие устройства с ООО «ВИТА-Т».

Подготовлены дополнительные соглашения в соответствии с расценками 2016 года по нежилым помещениям, в том числе с:

- ООО «РИАЛ-ИНТЕЛ», ООО «Пряник Риелти», ИП «Недильский»

Подготовлены документы и расчеты для заключения договора с ГКУиС ЗАО на получение бюджетных субсидий на 2016 год, на сумму 40 355-04 рублей.

Получено за 2016 год из бюджета города 904 198--55 рублей, в том числе: субсидии на содержание и текущий ремонт жил фонда 172 568-30 рублей; льготы на возмещение по оплате ЖКУ 691 275-21 рублей.

Подготовлены документы для проведения отчетного собрания за 2015 год и проведены в форме очного и заочного голосования по ИТОГАМ финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ и работы Правления в апреле 2016 года.

Результаты собрания были доведены до всех жильцов дома.

Протоколы собраний для сведения всех жителей были размещены во всех подъездах на досках объявлений.

Размещена информация на Порталах Мин регион развития и Дома Москвы согласно 731 ПП РФ.

На протяжении всего отчетного периода, в соответствии с жилищными нормативами Москвы (ЖНМ), согласно планов – графиков работ и поданных заявок от жителей дома, эксплуатирующей организацией ЗАО «ЖЭУ МАТВЕЕВСКОЕ», с которой заключен договор на эксплуатацию нашего дома, систематически проводились техническое обслуживание и ремонты общего домового оборудования (имущества).

Ежедневно в каждом подъезде проводится уборка при квартирных и лифтовых холлов, лестничных клеток, лестниц, влажная уборка первого и второго этажей.

Один раз в неделю делается влажная уборка всего подъезда, когда по нормативам положено это делать один раз в месяц.

Ежедневно убираются мусорные камеры по вывозу ТБО (твердые бытовые отходы), два раза в месяц заказываются контейнеры для КГМ (крупно габаритный мусор).

Ежемесячно производится промывка мусорных ковшей во всех подъездах.

Ежемесячно проводится очистка подъездных козырьков

Произведены: - промывка и ремонт цоколей дома, расконсервация поливочной системы, ремонт водосточных воронок и лотков.

Производились ремонтные работы системы внутреннего водоотвода и устранения засоров, водосточных труб и внутренних водостоков, приемных воронок, очистителей грязевиков и сливов.

Приведены в порядок чердачные и подвальные помещения с проверкой качества герметизации вводов.

Производились ремонты: отмосток, крылец, лестниц, входных дверей в подъезды и подвалы, мусорных контейнеров, урн и контейнерных площадок. Произведены: текущий ремонт подъездов, выложены плиткой при квартирные, при лифтовые холлы и лестничные площадки. Заменены во всех подъездах лампы на светодиодное освещение. Установлены видео камеры во всех поездах на первых этажах. Парапеты очищались от мусора и посторонних предметов. Проведено обследование вент каналов. Сделана промывка, дезинфекция и видеодиагностика внутренней поверхности мусоропровода.

Были хорошо подготовлены и сданы в установленные сроки, согласно утвержденному графику, к отопительному сезону системы теплоснабжения и горячего водоснабжения, включая приборы учета и запорной арматуры, с частичной заменой элементов на установленном оборудовании. Произведены промывка и опресовка системы отопления. Производились ремонтные работы: системы мусорного удаления, мусоропроводов, шиберов, клапанов, устранения засоров.

Произведена наладка электро- и сан-технического оборудования.

Произведены ремонты системы холодного водоснабжения и канализации, включая приборы учета запорной арматуры.

Согласно заключенным договорам :

С ООО «ОПС» систематически проводилось техническое обслуживание системы пожаротушения и пожарного гидранта; проведено испытание противопожарного водопровода.

С ООО «МОСЛИФТ», техническое обслуживание лифтового оборудования проводилось по установленным нормативам, графикам, по заявкам, и вызовам жильцов. Произведена замена, вышедших из строя частей лифтового оборудования.

Ежемесячно проводится дератизация подвальных помещений.

К сожалению, ежегодно боремся с жильцами нашего дома, которые не хотят понимать, что в подъездах все площадки, особенно пожарные шкафы (это не кладовки), в целях пожарной безопасности, должны быть чистыми. НЕЛЬЗЯ ВЬНОСИТЬ В ПОДЪЕЗДЫ И ОСТАВЛЯТЬ ВАШ МУСОР, и «ВСЕ ТО», что нарушает безопасность и комфортное проживание жильцов

. С нежилыми помещениями, а также с ОАО «КАМКОР» и ООО «Цифра ОДИН» пролонгированы договора.

На программное обеспечение в 2016 году потрачено 86 137-00 рублей, что меньше запланированного в смете затрат.

. На сумму 449 253-50 рублей были выполнены непредвиденные работы, в том числе 240 000-00 подготовка дома к отопительному сезону 2016-2017 года.

Фонд оплаты труда работникам ТСЖ за счет начисленных средств за ТО жильцами дома и прочих поступлений вместе с выделяемыми бюджетными дотациями города, а также с учетом НДФЛ и выплаченными вознаграждениями по итогам года составил 1 835 600-00 рублей

. Оплачено за фактически потребленную общедомовую электроэнергию с учетом замены много тарифного узла учета и произведенной проверки приборов учета и электро испытаний составило 325 657-45 рублей.

Аренда помещения, согласно договору для ТСЖ составила 606 114-13 рублей, что больше плановой за счет увеличения тарифа от не жилых помещений.

По итогам года перерасход по смете затрат отсутствует, экономия составила в размере 384 848-00 рублей.

Получение расчетов по оплате ЖКУ, подготовка и сдача документов для получения субсидий по квартплате, разноска и учет банковских операций, получение выписок из ФЛС (финансово лицевой счет) и домовой книги, получение справок по установленным формам, сверка платежных документов за коммунальные платежи, оформление прописки, выписки, регистрации граждан, согласно установленного порядка, оформление документов для получения и обмена паспортов, оформление учета военнообязанных рядового состава, все это производится в офисе ТСЖ, в нашем доме.

Телефон диспетчерского пункта для заявок жильцов печатается в каждом платежном документе. Заявки принимаются круглосуточно по телефону 8 916 889 20 71. Телефон работников ТСЖ 8 499 730 36 64.

Для нормальной жизнедеятельности Товарищества необходимо, чтобы каждый собственник или наниматель своевременно вносил оплату за коммунальные услуги. Только в этом случае можно обеспечивать благоприятные и безопасные условия для проживания жильцов дома, предоставлять качественные услуги и делать надлежащее содержание общего имущества.

При своевременных платежах мы имеем средства, которые можем использовать для улучшения обслуживания жителей. Не своевременная оплата за коммунальные услуги является, прежде всего, нарушением законов РФ и жилищного законодательства, и исключает возможность своевременно производить оплату за предоставляемые услуги по заключенным договорам, т.е. за тепло, воду, общедомовую электроэнергию, за обслуживание лифтов, за вывоз мусора, за эксплуатацию дома, и т. д.

Я обращаюсь ко всем жильцам с огромной просьбой, пожалуйста помните о том, что коммунальные платежи надо оплачивать ежемесячно без задержек.

Всю работу с жильцами дома по заявкам, жалобам, проблемам по эксплуатации, проводит эксплуатирующая организация совместно с Председателем Правления ТСЖ.

Работу по заключению договоров, составлению расчетов по доходам и расходам, работу с ГКУиС района, округа, Управой района, подрядными организациями, с Мос жил инспекцией, с собственниками нежилых помещений, с банками, работу по подготовке к собранию, проведению заседаний правления, составлению плана на год и контроль за его выполнением, контроль за расходованием денежных средств Товарищества, за ежемесячными платежами по заключенным договорам и их выполнению, контроль за правильным начислением коммунальных платежей и ежедневную работу с жильцами дома проводит председатель ТСЖ Машанова Любовь Петровна, а так же управляющий Иванова Татьяна Егоровна, обсуждая все вопросы с членами Правления ТСЖ. Прием населения по любым вопросам проводится с понедельника по четверг с 12-00 до 19-00 часов.

В штате ТСЖ работает три человека – управляющий, бухгалтер, паспортист. Председатель ТСЖ лицо выбираемое и работает по Законодательству РФ, за установленное собранием членов ТСЖ, ежемесячное вознаграждение.

Надо отметить, что в ТСЖ постоянно проводится работа по снижению задолженности по коммунальным платежам с жильцами нашего дома. В основном мы ведем разъяснительную работу о том, что ДОЛЖНИКИ, обязаны своевременно оплачивать свои ЖКУ, а так же через судебные органы. Самое удивительное, что ДОЛЖНИКАМИ являются одни и те же люди

Еще раз хочется обратиться к владельцам собак. Это для тех, кто продолжает безнравственно относиться к жильцам дома, детям, уборщикам. Пожалуйста, следите за Вашими животными, чтобы не создавать проблем для жильцов дома. Если Вы любите животных, то от этого не должны страдать остальные жители. Выгуливать своих собак Вы обязаны в намордниках и ни в коем случае не на газонах и детской площадке. Иногда приходится наблюдать, как Ваши собаки умнее самих хозяев.

Для авто владельцев большая просьба не ставить транспортные средства на пешеходной части и следить за тем, как Вы паркуетесь на проезжей части двора и тротуарах. Соблюдайте правила парковки и не затрудняйте проезд для всего автотранспорта.

Особенно хочется заострить Ваше внимание на том, что до сих пор есть жильцы дома, которые продолжают выбрасывать свой мусор из окон,- особенно окурки, пустые пачки из-под сигарет, бутылки, пакеты, бумагу, банки из-под пива и т. д. Все это валяется на газонах, у подъездов, на пандусе вокруг дома и особенно на крыльце офиса ТСЖ. Неужели так сложно выбросить свой мусор в мусоропровод? Имеются такие жильцы, которые оставляют свой мусор на лестничной площадке, и кто же, «ГОСПОДА», за Вас это должен убирать? А некоторые, совсем обнаглевшие, в первом подъезде, продолжают мочиться в мусоропровод. Хочется надеется, что кому-то станет стыдно и, тогда эти люди пересмотрят свое отношение к порядку и прекратят свои безобразия.

Я призываю всех жильцов дома обращаться к участковому полицейскому, когда Вы видите беспорядок,

Для тех, кто сдает квартиры в аренду квартирантам! Сдается более 49 квартир. Объясняйте, пожалуйста, правила проживания в Ваших квартирах и вообще в доме. Не создавайте проблем для проживания остальным жильцам, а главное, активируйте приборы учета воды и своевременно сдавайте показания, последнее относится ко ВСЕМ собственникам.

В заключении, хочется поблагодарить всех жильцов дома за понимание и за то, что терпеливо прочли отчет. В основном в нашем доме живут прекрасные люди, а человеческий фактор присутствует всегда и везде. Огромная просьба ко всем членам ТСЖ проголосовать по предложенной повестке собрания и принять вместе коллегиальные решения, участвовать и интересоваться жизнью и проблемами нашего дома. Тем, кто еще не стал членом ТСЖ, мы предлагаем принять такое решение и подать заявления о вступлении в Товарищество.

Обращаюсь с просьбой к членам Товарищества о выделении средств в размере 160 000 рублей о премировании работников ТСЖ и самых активных членов правления по итогам работы за 2016 год.

Вся информация по ТСЖ, согласно 731 Постановлению Правительства РФ выложена на сайте Дома Москвы и реформа ЖКХ.

Всем здоровья, благополучия и взаимопонимания!

Председатель ТСЖ



Машанова Л.П.