

## ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТСЖ «ПРЖЕВАЛЬСКОГО –2» ЗА 2017 год

В апреле 2016 года на проведенном общем собрании были предложены на утверждение членов ТСЖ план работы Правления, сметы доходов и расходов на 2017 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 01.01.2017 года составил 7 467 607 -78 рублей.

Остаток денежных средств на конец отчетного периода составил 12 042 537-78 рублей, в том числе собрано средств на капитальный ремонт 6 097 529-90 рублей.

В составе средств на 01.01.2017 года членских взносов, за период оплаты 2017 года поступило 232 660-10 рублей.

В январе 2017 года, на заседании Правления рассмотрен и утвержден план работы на 2017 год, который был доведен до всех жителей дома (вывешен на досках объявлений в каждом подъезде). Согласно утвержденному членами Правления плану на 2017 год, были подготовлены и выполнены: Годовой и квартальный отчеты по расходованию полученных средств на содержание и текущий ремонт общего имущества за 2017 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 «ЦИТ 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 «МОСТЕЛЕСИГНАЛ» (Столичные кабельные сети)
- На запирающие устройства с ООО « ВИТА-Т».

Подготовлены дополнительные соглашения в соответствии с расценками 2017 года по нежилым помещениям, в том числе с:

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

Получено за 2017 год льгот на возмещение по оплате ЖКУ 1 102 291-67 рублей.

Подготовлены документы для проведения отчетного собрания за 2016 год и проведены в форме очного и заочного голосования по ИТОГАМ финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ и работы Правления в апреле 2017 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 производится уборка при квартирных и лифтовых холлов, лестничных клеток, лестниц, влажная уборка первого и второго этажей, лифтов.

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

За текущий год 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 входной группы подъездов, покраска первого этажа фасада, ремонт козырьков подъездов, покраска дверей мусорокамер, подвалов, электрощитовых и входных дверей подъездов. Отремонтированы выходы на чердак. Покрашены поддоны на чердаке, произведен ремонт пожарных дверей (обивка дверей оцинкованной сталью) на кровле здания. Очищались парапеты от мусора и посторонних предметов. Проведено обследование вент каналов.

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 опрессовка 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 ВЫНОСИТЬ 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 2017 году потрачено 67 843-00 рублей, что меньше запланированного в смете затрат.

. На сумму 313 299-89 рублей были выполнены непредвиденные работы, в том числе 213 329-00 подготовка дома к отопительному сезону 2017-2018 года.

Фонд оплаты труда работникам ТСЖ за счет начисленных средств за ТО жильцами дома и прочих поступлений с учетом НДФЛ и выплаченными вознаграждениями по итогам года составил 1 984 124-20 рублей.

. Оплачено за фактически потребленную общедомовую электроэнергию 241 565-09 рублей.  
Аренда помещения, согласно договору для ТСЖ составила 619 540-55 рублей.

По итогам года перерасход по смете затрат отсутствует, экономия составила в разме 342 327рублей.

Начисление расчетов по оплате ЖКУ по каждой квартире, 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.

Только при своевременных платежах за ЖКУ 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 Мосжил 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 оплатами 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 ежемесячное вознаграждение.

Надо отметить, что в ТСЖ постоянно проводится работа по снижению задолженности по коммунальным платежам с жильцами нашего дома. В основном мы ведем как разъяснительную работу, ТАК И ПОДАЕМ ИСКОВЫЕ ЗАЯВЛЕНИЯ НА ДОЛЖНИКОВ В СУДЫ. .Самое удивительное, что ДОЛЖНИКАМИ являются одни и те же люди.

Еще раз хочется обратиться к владельцам собак. Это для тех, кто продолжает без ответственно и безнравственно относиться к общему домовому имуществу, жильцам дома, детям и 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 убирать в свои пакеты фекалии за своими животными. Иногда приходится наблюдать, как Ваши собаки умнее самих хозяев. Все столбы на входной группе в подъездах ремонтируются ежегодно, а собаки на них писают, в результате чего вся краска приходит в негодность, а это стоит денег! Предлагаю ремонт производить за счет владельцев собак!

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

Особенно хочется заострить Ваше внимание на том, что до сих пор есть жильцы дома, которые продолжают выбрасывать свой мусор из окон,- 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, на

крыльце офиса ТСЖ и на козырьках подъездов. 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. Собственники! Объясните, 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 2017 год. Благодаря правильной работе Правления ТСЖ на расчетном счете Товарищества, включая прочие поступления и депозитные вклады имеется 5 945 007,88руб, без учета средств на кап ремонт. Мы не имеем ни одного рубля задолженностей ни перед одной ресурсной и подрядной организацией, кроме того ежегодно проводятся различного рода ремонты для комфортного проживания наших жильцов. И все это заслуга наших работников в ТСЖ.

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

Всем здоровья благополучия и взаимопонимания!

Председатель ТСЖ



Машанова Л.П.