

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «Победа»

* ИНН 5051011747 * КПП 775101001
108851, г.Москва г.Щербинка ул.Чехова дом 2

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «ПОБЕДА»

Идет 10 год как мы живем в нашем доме! Это большой и в тоже время юный возраст управления домом силами самих же собственников. За данный период было много побед, но были и просчеты. Самая существенная победа - это исправление строительных недостатков ЗАО «ПИК-Регион». Мы получили новый фасад, решился вопрос с вентиляцией, близится к окончательному решению проблемы с горячим водоснабжением, мы имеет новую кровлю. Осуществляется переход на прямые расчеты с ресурсоснабжающими организациями, вносим паспортный стол в МФЦ г. Москвы. Правление хочет особенно отметить жителей дома, непосредственно помогающие в становление товарищества, стоящие у истоков нашего ТСЖ и жителей присоединившиеся позже:

Дорохову Татьяну Степановну, Алексееву Ларису Александровну, семью Антиповых, Булавину Victорию Викторовну, Карабута Людмилу Сергеевну, семью Мрыкиных, Бугаеву Марину Петровну, Рыженкову Елену Владимировну, Тимофееву Наталью Михайловну.

Хочется поблагодарить жителей, которые следят за надлежащим состоянием и уборки при квартирных холлов, придомовой территории –Димитриева Александра Анатольевича, Кудрявцева Дмитрия Владимировича, Жаркова Георгия Аркадьевича. Товарищество еще раз благодарит всех за доверие, поддержку и понимание, которое вы нам оказали и предоставили возможность дальше проводить начатые работы в нашем уже не «молодом» доме для улучшения условий нашего проживания. Нам удастся поддерживать его в технически-исправном состоянии. Правление ТСЖ «Победа» всегда информирует вас о проделанной работе за прошедший год, всегда информирует о предстоящих изменениях в жизни дома. Наверное, не все получается идеально, что-то упускаем, не учитываем, но всегда стремимся исправить, правильно сделать.

Наше Правление состоит из следующих собственников помещений:

1. Карабута Людмила Сергеевна (кв. 81)
2. Кабышев Игорь Петрович (кв.136)
3. Мрыкин Максим Юрьевич (кв. 146)
4. Хрипченко Юрий Васильевич (кв.246)

В соответствии с Уставом, на заседании Правления ТСЖ 02 декабря 2016 г.

Кабышев Игорь Петрович единогласно был выбран Председателем Правления.

По ставке на 2019 год – в ставку, принятую на 2018 год,(38 руб.72 коп) по результатам 9 месяцев текущего года произошел перерасход, это получилось за счет следующего:

1. Прямой убыток за не произведенную оплату по обслуживанию ИПУ по отоплению собственниками нежилых помещений (Емельянова Н.Е., Амбарян Р.А) составил 36 000 руб., убыток выставлен в исковое заявление на данных товарищей.
2. Из-за не погашения задолженности жителями дома (кв.202,126,245,209) товарищество вынуждено было оплатить взыскание неустойки за пользование чужими денежными средствами в размере 114 тыс. руб. ОАО «МОЭК» за отопление.
3. Весь 2018 год товарищество провело в судебных заседаниях, отсуживали неправомерно предъявленное предписание жилищинспекцией, отстаивали свою позицию с ИП Емельяновой Е.Н. в арбитражном суде, так же много раз выходили в суд для подачи судебных приказов по должникам.
4. Был произведен перерасчет за отопление за октябрь-декабрь 2017года с мая по июль 2018 года.

В текущем году мы были вынуждены работать в форс - мажорных обстоятельствах, в частности приобретен частотный преобразователь в насосную станцию ХВС, который вышел из строя и мы полгода тянули подъем холодного воды двумя насосами. Стоимость 91505,15 руб., так же пришла пора производить замену трансформаторов, замена прошла при помощи ОАО «ОЭСК» У нас 6 счетчиков, на каждом счетчике три трансформатора, поменяли 18 трансформаторов на общую сумму 78 тыс. руб. В результате вандальных действий произошел залив с пожарного гидранта с 12 этажа1 подъезда ,было залито два лифта, были установлены две тепловые пушки для просушки, пассажирский лифт включен на следующий день, грузовой лифт сох более трех дней.

Были приобретены и установлены с маркировками в рамке статьи «Восстановление системы пожаротушения» пожарные рукава в пожарные шкафы в количестве 201 шт, замки, стеклышки, контргайки на общую сумму 400 тыс. руб.

Должники. Задолженность жителей перед ТСЖ, а ТСЖ перед поставщиками до одного миллиона, у некоторых дошло до 130,0 тыс. руб., четыре квартиры 43,126, 202,195, 209,77, собственники нежилых помещений Емельянова Н.Е. и Амбарян А.А. постоянно числятся в должниках. Правление проводит разъяснительную работу по уменьшению задолженности, ежемесячно производится силами членов правления обзвон должников, выданы 15 приказов, получены исполнительные листы для передачи судебным приставам. Те, кто, из наших жителей, уже столкнулся с работой судебных приставов, знают, как они работают и как опечатываются все счета, и производится арест имущества.

2. Работа правления ТСЖ «Победа».

В течение отчетного года заседания правления проводились на регулярной основе. Всего за 2018 год были проведены 12 заседаний правления. По итогам принятых решений составлялись протоколы заседаний правления. На собраниях правления постоянными вопросами для рассмотрения были: исполнение сметы расходов ТСЖ, о задолженности собственников жилья за коммунальные услуги и содержание дома, о благоустройстве придомовой территории, вопросы текущей деятельности. Работа правления товарищества не однократно была отмечена грамотами администрации г.о. Щербинка. Так же силами ТСЖ ежедневно ведется работа по содержанию дома и придомовой территории – это систематическая уборка подъездов, двора, окраска ограждений и бордюров, вывоз бытовых отходов, поливка газонов и деревьев, снегоуборочные работы, текущий ремонт инженерного оборудования, замена и ремонт доводчиков, остекление дверей, ремонт систем безопасности, ремонт домофона, доводчиков входных дверей, Т.В. антенны и т.д. На все приобретаемые расходные материалы - лопаты, веники, тряпки, швабры, моющие средства, электролампы и прочее – имеются расходные чеки, квитанции, составляются авансовые отчеты по бухгалтерии.

В отчетном году с июля по август прошло общее собрание собственников помещений о переходе на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями с сентября месяца.

В сентябре началась подготовка к проведению отчетно-перевыборного общего собрания членов ТСЖ, на котором важно было рассмотреть основные вопросы:

- утверждение исполнения сметы доходов – расходов за 2019 год,
- утверждение финансового плана (смету доходов и расходов) ТСЖ на 2019 год. В подготовке к общему собранию принимали участие представители юридической компании.

В итоге можно сказать: Планы, которые правление ставило перед собой на период работы 2018 года, находятся в стадии выполнения, что нельзя сказать о выполнении своих обязательств жителями дома по оплате жилищно-коммунальных услуг. Правление надеется, что 2019 год, мы проведем в стабильности и с хорошим денежным запасом на расчетном счете, надеемся на уменьшение должников. О хозяйственной деятельности можете ознакомиться самостоятельно в офисе правления в удобное для вас время.

1. ПРОЕКТ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ НА 2019 год.

Правление предлагает проект Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2019 года с учетом полученной аналитики и опыта работы за 2018 год, а также перспективного плана ремонта ОИ МКД на 2019 год. На следующий год планируется начать постепенно ремонтные работы в приквартирных холлов по всему дому с разбивкой по этажам и на пять лет, в 2019 году будут отремонтированы этажа которые находятся в самом удручающем положении, в частности после январских праздников начинаем ремонт 16 и 11 этажа 2 подъезда, просим вас извинить за будущие причиненные неудобства. На это в смету 2019 года заложено 1 руб. 50 коп с 1 кв.м. в месяц. Продолжим проводить работы по ремонту пожарного водопровода, проект на выполнение работ готов, так же подготовлен смета на проведение работы. Остальная часть работы товарищества, которая заложена в смету на 2019 год, соответствует постановлению 170 Госстроя РФ.

Основным источником финансирования Товарищества служат «Членские взносы (Обязательные платежи)» на ведение уставной деятельности товарищества, т.е. на содержание, обслуживание, ремонт общего имущества дома и управление общим имуществом.

Пояснения к проекту Сметы доходов и расходов ТСЖ «Победа» на 2019г.

ТСЖ «Победа» (далее по тексту Товарищество) зарегистрировано 27 января 2009 года в МРИ ФНС России №5 по Московской области, Свидетельство 50 № 012291823., в связи с вступлением в Москву свидетельство 77№014731245 в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 51 по г. Москве. Товарищество является негосударственной некоммерческой организацией. Предметом деятельности является управление общим имуществом многоквартирного дома и обеспечение его эксплуатации.

Основным источником финансирования Товарищества служат «Членские взносы (Обязательные платежи)» на ведение уставной деятельности товарищества, т.е. на содержание, обслуживание, ремонт общего имущества дома и управление общим имуществом. В соответствии с Гражданским Кодексом РФ (ст. 249) каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в издержках по его содержанию и сохранению. Поэтому понятие «Членские взносы (Обязательные платежи)» относится к каждому собственнику как члену домовладения.

В 2018 году правление ТСЖ работало согласно утвержденной на общем собрании членов ТСЖ Смете доходов и расходов (Протокол № 1 от 01.12.2017г)

Финансовый план разработан с целью определения общего объема финансовых ресурсов, которые могут быть направлены на исполнение расходных обязательств Товарищества по управлению общим имуществом многоквартирного дома и обеспечению его эксплуатации.

Смета доходов ТСЖ на 2019 год формировалась на основе следующих данных:

1. Отчет о результатах работы ТСЖ за 9 месяцев 2018 года и перспективный План ремонта ОИ МКД и подъездов.
2. Согласно действующих нормативных правовых актов бюджетного законодательства и законодательства о налогах и сборах с изменениями на 2018 год
- 3.. Договоры, заключенные ТСЖ с ресурсоснабжающими и другими организациями:
 - ✚ на воду, стоки общедомовые нужды
 - ✚ электроснабжение на общедомовые нужды
 - ✚ содержание и ремонт общего имущества
 - ✚ техобслуживание лифтов
 - ✚ утилизацию люминесцентных ламп.
 - ✚ обслуживание вент.каналов
 - ✚ техобслуживание домофонов
 - ✚ обслуживание расчетного счета в банке
 - ✚ поддержка программного обеспечения
 - ✚ ведение и заполнение информацией сайты «Реформа ЖКХ», «Дома Москвы».

ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ ФОРМИРУЕТСЯ ЗА СЧЕТ:

1. Членских взносов/Обязательных платежей, а именно
 - ✚ Начисления за содержание и ремонт общего имущества МКД
 - ✚ Начисление за обращение с ТКО
 - ✚ Начисление за ТО домофона.
2. Прочих доходов, которые складываются из следующих поступлений:
 - ✚ Договоров с интернет- провайдерами за размещение технических средств в доме при предоставлении интернет услуг жителям дома в размере в месяц

По результатам деятельности ТСЖ – за 9 месяцев 2018 года правление ТСЖ предлагает на 2019 год:

1. **Установить тариф по ст. «Содержание жилого помещения» с 01.01.2019г по 31.12.2019г**
- для жилых помещений в размере **37 рубля 90 коп. за 1 кв.м. в месяц,**
2. **Установить тариф для «Содержание нежилого помещения» с 01.01.2019 г. - 31.12.2019г. для нежилых помещений (Центр занятости «Щербинский», ООО «Новый лекарь») - 54 рубля 29 коп за 1 кв.м в месяц.**

**ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ СМЕТЫ СФОРМИРОВАНА НА ОСНОВАНИИ УКАЗАННЫХ
ПРЕДЛОЖЕНИЙ И СОСТАВЛЯЕТ:**

7 133 268 руб. (основной доход)
РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ ФОРМИРУЕТСЯ ЗА СЧЕТ:

1. Расходов на проведение работ по содержанию общего имущества,
2. Ремонт пожарного водопровода.
3. Расходов на услуги и работы по управлению МКД
4. Обращение с ТКО (вывоз мусора)

РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ СМЕТЫ СОСТАВЛЯЕТ:

7 133 268 руб. 00 коп.

Правление ТСЖ «Победа» обращается к членам ТСЖ с предложением
ПРИНЯТЬ ОТЧЕТ за 9 месяцев 2018 год.

ВЫВОДЫ

Правление приносит благодарность всем собственникам и жителям дома, которые поддерживали и поддерживают правление ТСЖ в его деятельности, кто предлагает свою помощь, кто звонит и благодарит за проделанную работу, кто вовремя и регулярно оплачивает ЖКУ.

Спасибо за ВАШЕ ПОНИМАНИЕ, ТЕРПЕНИЕ и БЛАГОЖЕЛАТЕЛЬНОСТЬ!

ПРАВЛЕНИЕ в свою очередь будет продолжать работу по повышению качества содержания дома и повышения комфортности проживания в доме.

От имени правления
ТСЖ «Победа»

***Председатель правления
Кабышев Игорь Петрович***

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «Победа»

108851 г.Москва г.Щербинка ул.Чехова дом 2