

*«УТВЕРЖДЕНО»
на заседании правления
от «29» марта 2016 г.
протокол № 104
председатель правления
ТСЖ «ШАНЦ»
А.М. Шафикова*

*«УТВЕРЖДЕНО»
решением общих собраний
собственников помещений
и членов ТСЖ «ШАНЦ»
9 апреля 2016 года
председатель ТСЖ «ШАНЦ»
А.М. Шафикова*

**Отчет о работе правления ТСЖ «ШАНЦ»
за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г.**

1. Состав правления ТСЖ «ШАНЦ»

Действующий состав правления, избранный на отчетно-выборном собрании членов ТСЖ «ШАНЦ» (протокол № 19 от 29.03.2014 г.): Богородская В.П. (кв.46), Калиниченко А.В. (кв.88), Коломийцева Н.А. (кв. 15), Медынский М.М. (кв.27), Назаренко Д.А. (кв.79), Шафикова А.М. (кв.91).

На заседании правления (протокол №83 от 29.03.2014 г.) председателем правления была избрана Шафикова А.М.

За 2015 год было проведено 11 заседаний правлений, оформлены протоколы.

2. Состав ревизионной комиссии

Председатель ревизионной комиссии Савкина Л.И. (кв.123), члены ревизионной комиссии Гумненкова Н.Л. (кв.4), Гумненкова О.А. (кв.4) избраны на отчетно-выборном собрании членов ТСЖ «ШАНЦ» (протокол № 19 от 29.03.2014 г.).

3. Сведения о лицах, имеющих право подписи финансовых и иных документов

С 14 мая 2008 г. – с момента регистрации в Межрайонной инспекции федеральной налоговой службы (МИФНС) № 46 по г. Москве – правом первой подписи наделена действующий председатель правления Шафикова А.М., правом второй подписи (с момента зачисления в штат – приказ от 28 мая 2008 г. №7) наделена гл. бухгалтер Товарищества Шашкова Е.А. (кв.8).

4. Общие собрания: собственников помещений, членов ТСЖ «ШАНЦ», проведенные в 2015 году

собственников помещений - 28 марта 2015 г. (протокол № 9);

внеочередное собственников помещений по капитальному ремонту- 12 мая 2015 г. (протокол № 10);

членов ТСЖ «ШАНЦ» - 28 марта 2015 г. (протокол № 20).

5. Состав сотрудников Товарищества и фонд заработной платы

В соответствии со штатным расписанием, утвержденным на Общем собрании членов ТСЖ «ШАНЦ» (протокол № 19 от 29.03.2014 г.), состав и численность сотрудников Товарищества был определен в количестве 4 единиц: председатель, комендант, главный бухгалтер, уборщик на постоянной занятости, уборщик по договору подряда на время отпуска постоянного уборщика, разнорабочий. С 1 января до 31 марта в штате состояли 2 слесаря и 2 электрика, договоры с которыми были расторгнуты в соответствии с изменением штатного расписания и

заключением договора с АО «Спецремэлектро» на «Эксплуатационно-техническое обслуживание общего имущества»

Со всеми сотрудниками заключены в установленном порядке трудовые договоры, изданы соответствующие приказы об их назначении. Все сотрудники являются гражданами РФ.

Всего за 2015 год выплачена заработная плата в размере 1291666-67 рублей, в т.ч. премия по решению общего собрания собственников товарищества в размере 59160-00 рублей.

6. По налоговым платежам

За отчетный период всего налогов было оплачено в размере 600699-66 рублей. Единицы налог – 171-00 рублей; подоходный налог - 180943,00 рублей; ПФ страховая часть – 308368-00 рублей; ФСС травматизм - 2563,33 рублей; ФФОМС – 71486-00; ФСС – 37 168,33.

Ежеквартальные отчеты в ИФНС № 26 города Москвы, ФСС, ПФР сданы в полном объеме и своевременно с оригинальными отметками о принятии документов.

7. Коммунальные платежи собственников жилых помещений Товарищества, работа с категориями собственников, имеющих право на предоставление субсидий из бюджета города Москвы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме

В 2015 г. собственники жилых помещений Товарищества осуществляли оплату жилищно-коммунальных услуг в первом полугодии 2015 г. в соответствии с Постановлением Правительства г. Москвы от 26 ноября 2013 г. N 748-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на 2014 год», во втором полугодии 2015 года в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 19 мая 2015 г. № 280-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения».

ТСЖ «ШАНЦ» в своей работе руководствовалось действующим законодательством - принятым Правительством г. Москвы Постановлением от 24.04.2007 г. № 299-ПП «О мерах по приведению системы управления многоквартирными домами в г. Москве в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации». В соответствии с данным постановлением и договором №296/15 от 31.03.2015 г. с ГКУ г. Москвы Дирекция ДЖКХ и Б ЮАО» собственникам, имеющим единственное жилье и зарегистрированным в нем в установленном порядке, начислялась субсидия по техническому обслуживанию в размере 335370-24 руб. за год. Отчетность о расходовании выделенных средств из бюджета предоставляется ежеквартально.

В соответствии с договором № 061106 от 14 июня 2011 г. с ГУ ГЦЖС «Центр жилищных субсидий» в 2015 году общая сумма льгот, перечисленная на расчетный счет ТСЖ в Сбербанке, составила 498838-28 рублей, на расчетный счет ТСЖ в Банке Москвы 44810-30 рублей. Отчетность о расходовании выделенных средств из бюджета предоставляется ежемесячно.

8. Работа с поставщиками услуг по техническому обслуживанию домовладения, с поставщиками коммунальных услуг, с прочими организациями.

Для технического обслуживания общего имущества Товарищества заключены или пролонгированы договоры (протокол заседания правления № 90 от 09.12.2015 г.) со следующими организациями:

ГУП «Экотехпром» № 15-2600 БЮ 11/1 от 18.12.2014г. на «Вывоз твердых бытовых отходов»;

ГУП «Экотехпром» № 15-2570-М2/1 от 18.12.2014г. на «Обезвреживание и переработку твердых бытовых отходов».

СУ № 16 ОАО «Мослифт» № ТО-015/16 от 23.11.2009г. на «Техническое обслуживание лифтов».

АО «Спецремэлектро» № 80-ДУ/2014 от 30.09.14г. на «Техническое обслуживание и текущий ремонт систем дымоудаления и противопожарной автоматики»

АО «Спецремэлектро» № 2АТО/2015 от 30.10.2014г. на «Аварийно-техническое обслуживание инженерных систем здания».

АО «Спецремэлектро» № 02-Э/2015 от 31.03.2015г. на «Эксплуатационно-техническое обслуживание общего имущества» с 01.04.2015г по 31.12.2015г.

АО «Спецремэлектро» №2-ВПВ/2015 от 15 июня 2015 г. – на выполнение работ по ремонту внутреннего пожарного водопровода и перекатке пожарных рукавов;

ООО «Вентремонтаж» № Кир8.5-7/15 от 01.01.2015г. на «Обслуживание вентиляционных каналов».

ГУП «МГЦД» № 9-06312 от 14.10.14г. на «Дератизацию и дезинфекцию подвальных помещений и мусорокамер».

ООО «Инфокрафт Северо-Запад» № ИК-1209/011 от 09.12.2014г. «За техническую поддержку бухгалтерской программы по расчеты квартплаты и бухучету (УСН)».

Коммунальные услуги предоставляются в соответствии с договорами с организациями:

АО «Мосводоканал» от 01.01.2011 г. № 218784 «На отпуск питьевой воды и прием сточных вод в городскую канализацию (водоотведение)».

ПАО «Мосэнергосбыт» № 92982372 от 30.11.2006г. на «Энергоснабжение помещения правления ТСЖ».

ПАО «Мосэнергосбыт» № 93925367 от 01.03.2011г. на «Энергоснабжение лифтов и дежурное освещения мест общего пользования».

ПАО «МОЭК» № 06.545079-ТЭ от 01.02.2015г. «На снабжение тепловой энергией жилищной организации».

ПАО «МОЭК» № 06.545079ГВС от 01.02.2015 г. «На потребление горячей воды».

Прочие договора с организациями:

ООО «Перспектива ТЦ» №154 от 01.04.2008 г. на «Сервисное обслуживание домофонной системы».

ФГУП РСВО № 2310 от 28.11.06г. на «Эксплуатационно-техническое обслуживание абонентских радиоточек, сбор и перечисление абонентской платы».

ПАО «МГТС» № 07792 от 28.01.1999 г «Об оказании услуг телефонной связи».

Макрорегиональный филиал «Москва» ОАО «Ростелеком» № 2782914-12-09/А от 01.04.09г. «За пользование городской сетью кабельного телевидения и сбор и перечисление абонентской платы».

Вышеуказанные организации исполняли договорные обязательства в полном объеме, своевременно оформлялись акты выполненных работ, на основании которых осуществлялись оплаты выполненных работ.

На текущий 2016 год Товарищество пролонгировало, либо подписало новые договоры с вышеуказанными организациями (протокол заседания правления №102 от 22 декабря 2015 г.).

9. Текущая деятельность правления.

В соответствии с нормами содержания и эксплуатации здания жилой дом был подготовлен к зимнему отопительному сезону 2015-2016 г.г.

Был подготовлен акт готовности здания к отопительному сезону 2015-2016 г.г., подписанный представителями теплоснабжающей организации (ПАО «МОЭК»), акты обслуживающих организаций АО «Спецремэлектро» (техническое обслуживание и текущий ремонт систем дымоудаления и противопожарной автоматики) и ООО «Вентремонтаж» (обслуживание вентиляционных каналов), паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях 2015-2016 г.г. Указанные документы были предоставлены в Государственную жилищную инспекцию г. Москвы и Управу района Чертаново Северное.

В целях соблюдения правил пожарной безопасности из сметы на содержание и текущий ремонт общего имущества были выполнены следующие работы:

1. в соответствии с предписанием МЧС по устранению нарушений обязательных требований пожарной безопасности в соответствии с договором с ООО «Метрополис» выполнена проектная документация и монтаж пожарной сигнализации в помещении электрощитовой. Стоимость работ по договору составила 45 000-00 (сорок пять тысяч) рублей.

2. в соответствии с договором с АО «Спецремэлектро» выполнены работы по ремонту системы внутреннего противопожарного водопровода (замеры гидрантов на водоотдачу – периодичность проведения регламентных работ 1 раз в год, перекачка 34 пожарных рукавов - периодичность проведения регламентных работ 2 раза в год). Стоимость работ по договору 15000 (пятнадцать тысяч) рублей.

3. приобретены пиростикеры в ООО «СБЦР» на сумму 13 993.00 (тринадцать тысяч девятьсот девяносто три) руб. 00 копеек. Установлены в электрощитовой дома силами штатных сотрудников .

Дом был подготовлен к проведению плановой проверки за соблюдением требований пожарной безопасности МЧС, назначенному на 23 июля 2015 года.

В результате проверки было выписано предписание по устранению нарушений обязательных требований пожарной безопасности и штраф на должностное лицо (председателя правления) в размере 6000 руб.

Был заключен договор с ГБУ МФЦ г. Москвы на безвозмездной основе по обеспечению регистрационного учета и предоставления собственникам необходимых документов в рамках требования законодательства.

Был заключен безвозмездный договор с ГБУ «Жилищник» на обслуживание диспетчерской ОДС-17 жителей нашего товарищества.

ОАО «Мослифт» был выполнен аварийно-восстановительный ремонт лифтового оборудования 1 подъезда (замена канато-ведущего шкива). Общая стоимость

работ по договору составила 22425-83 (двадцать две тысячи четыреста двадцать пять рублей 83 копейки).

В соответствии с решением внеочередного общего собрания собственников помещений по капитальному ремонту от 12 мая 2015 г. (протокол № 10) было принято решение об открытии собственного спецсчета в Банке Москвы. Правлением был заключен договор с банком.

В 2015 году на данный счет перечислены денежные средства в сумме 656 810,30 руб. Начислены проценты 1094,04 руб. Списание денежных средств со счета в 2015 году не производилось. На 01.01.2016 остаток на расчетном счете составил 657 904,34 руб.

В соответствии с Порядком предоставления Фондом капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы и владельцем специального счета сведений в Государственную жилищную инспекцию города Москвы, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 27 октября 2015 года № 694-ПП, ТСЖ ежеквартально предоставляет сведения о поступлении взносов на капитальный в Государственную жилищную инспекцию города Москвы.

Проведен частично-выборочный ремонт в прилифтовых и межквартирных холлах 1 и 2 подъездов. Стоимость работ по договору подряда составила 100000 (сто тысяч) рублей. Для проведения выборочных ремонтных работ в 1 и 2 подъездах были приобретены строительные материалы на сумму 33286-00 (тридцать три тысячи двести восемьдесят шесть) рублей 00 копеек.

В соответствии с решением городских структур был проведен демонтаж трех капитальных гаражей, расположенных в непосредственной близости к нашей придомовой территории. Правление контролировало ход выполнения работ для качественного демонтажа подземных частей (железобетонных плит), выравнивания и асфальтирования поверхности, для уменьшения затрат собственников нашего товарищества после оформления указанной территории в собственность.

Были установлены столбы забора, оставшееся отверстие в заборе придомовой территории временно восстановлено сеткой рабицей, т.к. планируется расширение территории и временно устанавливается металлическая ограда нецелесообразно. Был перенесен дорожный знак для удобства проезда на парковку.

В течение 2015 г. проводились регулярные осмотры и необходимые регламентные работы в поэтажных распределительных электрощитах и электрощитовой дома. Проводились регулярные осмотры и обслуживание инженерных коммуникаций.

Сотрудниками подрядной организации АО «Спецремэлектро» осуществлялись работы по обслуживанию квартир собственников.

Разнорабочим товарищества все лампы (на чердаке и в подвале) были заменены на светодиодные.

Подготовлен пакет необходимых документов для заключения договора на предоставление субсидии из бюджета города Москвы на содержание и текущий

ремонт общего имущества в многоквартирном доме собственникам Товарищества, имеющим для этого основания в 2015 году.

Средства из целевого фонда непредвиденных расходов (ЦФНР) на восстановление общего имущества в результате чрезвычайных ситуаций, созданного в соответствии с решением Общего собрания членов ТСЖ «ШАНЦ» (протокол № 14 от 27.03.2010 г.) в сумме 300 000 (триста тысяч) руб. не расходовались.

К новому году были приобретены украшения для подъездов. 26 декабря был проведен новогодний праздник для детей собственников Товарищества на детской площадке с участием приглашенных артистов Снегурочки и Деда Мороза. Приобретены сладкие подарки, установлена и украшена ель на детской площадке дома.

10. Страхование

По решению общего собрания членов товарищества (протокол №20 от 28 марта 2015 г.) и в связи с окончанием срока действия договора страхования гражданской ответственности Товарищества перед третьими лицами был заключен договор страхования общегражданской ответственности Товарищества перед третьими лицами со страховой компанией с ЗАСО «ЭРГО Русь» на следующих условиях: страховая премия 19500 руб., общая страховая сумма 1 млн. руб., общий лимит единовременного возмещения 100 тыс. руб., франшиза – 10000 руб.

В связи с истечением договора страхования гражданской ответственности Товарищества при эксплуатации опасных производственных объектов (лифтов) заключен договор страхования гражданской ответственности Товарищества при эксплуатации опасных производственных объектов (лифтов) с ЗАСО «ЭРГО Русь». Страховая сумма 10 000 000 (десять миллионов) рублей, страховая премия к оплате 5000 (пять тысяч) рублей.

20 июня 2015 года в результате стихийного бедствия – чрезмерного выпадения осадков - ливневая канализация 1 подъезда не справилась с потоком воды. Произошло залитие 66 и 67 квартир, расположенных на 17 этаже 1 подъезда.

Был подготовлен необходимый пакет документов и в соответствии с заключенным договором страхования гражданской ответственности Товарищества перед третьими лицами в ЗАСО «ЭРГО РУСЬ» произведена компенсация расходов от ущерба собственникам вышеуказанных квартир.

11. Придомовая парковка, охрана дома и придомовой территории

Ответственный по автопарковке – председатель правления Шафикова А.М. (кв.91) в соответствии с решением правления – протокол правления №91 от 06 января 2015 г.

Членские взносы автовладельцев для одного машиноместа составляют 850 руб./месяц, для второго машиноместа - 1275 руб./месяц.

Членский взнос за услуги по охране дома для всех квартир составляет 20 руб./месяц с каждой квартиры.

В соответствии с договором от 30.09.2009 г. № 7, заключенным с ООО ЧОП «БУЛАТ», за охрану и безопасность (в т.ч. противопожарную) МКД и придомовой

территории, а так же за размещение автотранспорта, отвечает указанное Общество Стоимость услуг по договору составляет 82500-00 (восемьдесят две тысячи пятьсот) рублей в месяц.

На каждом из 2-х постов охраны посменно дежурят закрепленные сотрудники ЧОП (4 человека). В помещении, расположенном на 1 этаже 1 подъезда размещен круглосуточный пост оперативного дежурного, где посменно дежурят два сотрудника.

12. Земельный участок, уборка территории

Придомовой земельный участок Товарищества находится в собственности г. Москвы, в связи с этим все работы и оплата работ осуществлялись из бюджетных средств города. В прошедшем году для работ на всей придомовой территории был предоставлен 1 сотрудник (дворник). Были высажены цветы на клумбах, регулярно производилась уборка территории, поливка, стрижка газонов и кустарников, обрезка сучьев и веток. В зимний период по мере накопления проводился вывоз снега.

В наиболее снежные периоды была предоставлена помощь сотрудниками ЧОП. Были заменены качели на детской площадке.

Правление в течение года вело работу по защите интересов собственников по вопросу сохранения существующего ограждения территории, реализации своего законного права на оформление в общедолевою собственность собственников Товарищества придомового земельного участка.

Правлением в декабре 2014 года заключен договор с ГУП ГлавАПУ (Главное архитектурно-проектное управление г. Москвы) на проведение работ по межеванию участка.

Стоимость работ по первому этапу – подготовка проекта по градостроительному межеванию для проведения согласований - составила 84688-73 рублей.

В ходе подготовки проекта на первом этапе правлением было согласовано с ПАО «МОЭК», владельцами голубятен и Управой района Чертаново Северное увеличение границ межевания земельного участка. В разработку была включена территория, на которой расположены здание ЦТП-122 (ул. Кировоградская д.8 к.5 стр.2 (владелец ПАО «МОЭК»), два строения-голубятни. Благодаря этому площадь устанавливаемая проектом составила – 0,578 га, при том, что максимальная нормативно необходимая площадь участка для нашего дома составляет 0,667 га (площадь участка на текущий момент 0,421 га).

Увеличение площади участка позволит автовладельцам, паркующимся на большой парковке, не зависеть от брошенных вдоль нашего забора автомобилей, которые могут блокировать выезд.

Был выполнен второй этап договора – согласование с УГР АО Москомархитектуры, Управой, Департаментом городского имущества (ДГИ) г. Москвы. Стоимость работ составила 9409-86 руб.

Были оплачены работы по третьему этапу – проведение общественных слушаний, подготовка для утверждения проекта (стоимость 368301-31 руб.).

В феврале –марте 2016 года собственники дома приняли активное участие в трех этапах общественных слушаний, общее число голосов за принятие проекта межевания составило 189 человек.

13. План работы правления на 2016 г.

В своей работе правление будет руководствоваться законодательными документами РФ и правительства г. Москвы.

Будут продолжены регулярные осмотры и необходимые регламентные работы на электрооборудовании, инженерных коммуникациях (тепло- и водоснабжающее оборудование).

Будут продолжены работы по приведению в изначальное состояние вентиляционных коробов, инженерных коммуникаций в квартирах собственников жилых помещений нашего многоквартирного дома, по погашению задолженностей собственниками помещений по коммунальным и иным платежам.

На техническом этаже дома (чердаке) будет заменена металлическая технологическая ванна на полипропиленовую.

Правление планирует вновь застраховать ответственность Товарищества перед третьими лицами (за вред, причиненный жизни, здоровью, имуществу потерпевших).

Будет проведена покраска стен ограждения стадиона и выборочно металлического ограждения (работа оплачивается из городских средств, краска за счет Товарищества).

Планируется проводить мероприятия по благоустройству и озеленению придомовой территории Товарищества.

Планируется работа по постановке на кадастровый учет и внесение участка в реестр (т.е. получение свидетельства о собственности на земельный участок). Ориентировочная стоимость 230 тыс. рублей. Денежные средства на эту работу были собраны в 2015 году

Будут проводиться частично-выборочные ремонтные работы по покраске внутриквартирных и прилифтовых холлов.

Планируется проведение новогоднего праздника.

Членские взносы предлагается оставить на прежнем уровне 6 руб с 1 кв.м.,

За пользование первым машиноместом – 850 руб. /мес., вторым машиноместом – 1275 руб./мес.

Предлагается ввести членский взнос для **НОВЫХ** пользователей машиноместом (для квартир, за которыми не закреплено НИ ОДНОГО МАШИНОМЕСТА, машиноместа, которые появятся в результате увеличения земельного участка) в размере 50000 (пятьдесят тысяч) рублей единовременно. Планируется использовать средства для замены будок постов охраны, для возведения новой части забора, ремонтных работ по восстановлению асфальта.

Собрание отчетно-выборное. Также выбирается новый состав ревизионной комиссии

Приглашаем всех собственников принять участие в предстоящих 9 апреля собраниях.