«УТВЕРЖДЕНО»
на заседании правления
от «28» марта 2017 г.
протокол № 2
председатель правления
ТСЖ «ШАНЦ»
А.М. Шафикова

«УТВЕРЖДЕНО»
решением общих собраний
собственников помещений
и членов ТСЖ «ШАНЦ»
14 апреля 2017 года
председатель ТСЖ «ШАНЦ»
А.М. Шафикова

Отчет о работе правления ТСЖ «ШАНЦ» за период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г.

1. Состав правления ТСЖ «ШАНЦ»

Действующий состав правления, избранный на отчетно-выборном собрании членов ТСЖ «ШАНЦ» (протокол № 21 от 09.04.2016 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 №105 от 11.04.2016 г.) председателем правления была избрана Шафикова А.М.

За 2016 год было проведено 8 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 № 21 от 09.04.2016 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 20 мая 2016 г.) наделена гл. бухгалтер Товарищества Рудинская Н.В.

4. Общие собрания: собственников помещений, членов ТСЖ «ШАНЦ», проведенные в 2016 году

собственников помещений – 09 апреля 2016 г. (протокол № 11);
членов ТСЖ «ШАНЦ» - – 09 апреля 2016 г. (протокол № 21).

5. Состав сотрудников Товарищества и фонд заработной платы

В соответствии со штатным расписанием, утвержденным на Общем собрании членов ТСЖ «ШАНЦ» (протокол № 21 от 09.04.2016 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.

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

Всего за 2016 год выплачена заработная плата в размере 1510748,46 рублей, в т.ч. премия по решению общего собрания членов товарищества в размере 63510-00 рублей.

6. По налоговым платежам

За отчетный период всего налогов было оплачено в размере 541 047-75 рублей. НДФЛ при исполнении обязанностей налогового агента – 158 710,00 рублей; обязательное пенсионное страхование – 271 356-91 рублей; расчеты по ФОМС – 62 902-77 руб., расчеты по социальному страхованию – 35 769-96; расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний – 2 466-88, налог при УСН (6%) 9841-23.

Ежеквартальные отчеты в ФСС, ПФР, ИФНС № 26 города Москвы, ежемесячные отчеты в ПФР, ежегодные в ИФНС № 26 города Москвы, 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 2016 г. собственники жилых помещений Товарищества осуществляли оплату жилищно-коммунальных услуг в первом полугодии в соответствии с Постановлением Правительства г. Москвы № 280-ПП от 19 мая 2015 г., во втором полугодии № 889-ПП от 15 декабря 2015 г. «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 234 028,44 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 2016 году общая сумма льгот, перечисленная на расчетный счет ТСЖ в Сбербанке, составила 567 120,96 рублей, на расчетный счет ТСЖ в Банке Москвы 160 606,99 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" № 16-2600 БЮ 11/1 от 28.12.2015г. на «Вывоз твердых бытовых отходов от населения».

ГУП "Экотехпром" № 16-2570-М2/1 от 28.12.2015г. на «Захоронение ТБО от населения с учетом переработки на СПМ".

ГУП "Экотехпром" № 16-2600/1 БЮ 11Г/1 от 01.06.2016г. на «Вывоз и промышленную переработку (термическое обезвреживание) крупногабаритных отходов (КГО) от населения».

СУ № 16 ОАО "Мослифт" № ТО-015/16 от 10.12.2008 г. на «Техническое обслуживание лифтового оборудования».

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

АО "Спецремэлектро" № 2АТО/2015 от 30.10.2014 г. на «Аварийно-техническое обслуживание систем инженерного оборудования жилого дома».

АО "Спецремэлектро" № 2-ЭТО/2016 от 01.01.2016 г. на «Эксплуатационно-техническое обслуживание систем инженерного оборудования жилого дома»

ЗАО «СУ «Электрожилремонт» №20-ВПВ/2016 от 17 мая 2016 г. на «Выполнение работ по техническому обслуживанию системы внутреннего противопожарного водопровода».

ООО "Вентреммонтаж" № КР8.5-8/16 от 01.01.2016 г. на «Обслуживание вентиляционных каналов».

ГУП «Московский городской центр дезинфекции» № 9-06312 от 15.12.15 г. на «Договор на выполнение работ по дератизации помещений от синантропных грызунов, дезинсекцию помещений от рыжих тараканов».

Договоры с ресурсоснабжающими организациями:

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

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

ПАО «Мосэнергосбыт» № 93925367 от 01.03.2011 г. 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».

С банками и страховыми компаниями:
ЗАСО «ЭРГО» № 05-00008021 от 25.06.2015 г. на «Страхование гражданской ответственности общего имущества».
ЗАСО «ЭРГО» полис
серия 111 № 0101310413 от 25.06.2015 г. на «Страхование гражданской ответственности лифтового оборудования».
ПАО «Сбербанк России» №17/01253 от 01.09.1998 г. «Договор основного банковского счета».
ПАО «Банк Москвы» №4201-5762/01/417-15 от 27.05.2015 г. «Договор специального счета, открываемого в целях формирования фонда капитального ремонта».

ООО ЧОП «БУЛАТ» № 7 от 30.10.2009 г. на «Охрану придомовой территории».
ООО «Перспектива ТЦ» №154 от 01.04.2008 г. на «Сервисное обслуживание домофонной системы».
Макрорегиональный филиал «Москва» ПАО «Ростелеком» № 2782914-12-09/А от 01.04.09г. «За пользование городской сетью кабельного телевидения и сбор и перечисление абонентской платы».
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».
ООО «Инфокрафт Северо-Запад» № ИК-1209/011 от 09.12.2014г. «За техническую поддержку бухгалтерской программы по расчеты квартплаты и бухучету (УСН)».
Вышеуказанные организации исполняли договорные обязательства в полном объеме, своевременно оформлялись акты выполненных работ, на основании которых осуществлялись оплаты выполненных работ.
На текущий 2017 год Товарищество пролонгировало, либо подписало новые договоры с вышеуказанными организациями (протокол заседания правления №110 от 15 декабря 2016 г.).

9. Текущая деятельность правления.
В соответствии с нормами содержания и эксплуатации здания жилой дом был подготовлен к зимнему отопительному сезону 2016-2017 г.г.
Был подготовлен акт готовности здания к отопительному сезону 2016-2017 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 «Вентреммонтаж» (обслуживание вентиляционных каналов), паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях 2016-2017 г.г. Указанные документы были предоставлены в Государственную жилищную инспекцию г. Москвы и Управу района Чертаново Северное.
Заключен договор с ООО «Инфокрафт Северо-Запад» на аренду сервиса «Инфо-крафт ЖКХ 365» для использования «облачных технологий» при ведении бухгалтерии. Общая сумма по договору 10020 руб. (десять тысяч двадцать) рублей.
Расчеты с сотрудниками переведены на безналичный расчет – заключен договор на зарплатный проект со Сбербанком.
В целях соблюдения правил пожарной безопасности в соответствии с договором с ЗАО СУ «Электрожилремонт» выполнены работы по техническому обслуживанию системы внутреннего противопожарного водопровода (замеры гидрантов на водоотдачу – периодичность проведения регламентных работ 1 раз в год, перекатка 68 пожарных рукавов - периодичность проведения регламентных работ 2 раза в год). Стоимость работ по договору 28735.30 (двадцать восемь тысяч семьсот тридцать пять рублей 30 копеек) рублей.
В соответствии с договором подряда с ООО «ИНВЕСТ-КС» были проведены работы по изготовлению, поставке, демонтажу и монтажу шиберов в мусоросборных камерах и загрузочных клапанов стволов мусоропроводов в 1 и 2 подъездах. Стоимость работ составила 147 185-00 (сто сорок семь тысяч сто восемьдесят пять) рублей.
Приобретены и установлены технологические поддоны на чердаке дома в ООО «Полэко» на сумму 40000 (сорок тысяч) рублей, вместо металлических, покрывшихся ржавчиной и пропускавших осадки.

СУ№16 ОАО «Мослифт» был выполнен аварийно-восстановительный ремонт лифтового оборудования 1 и 2 подъездов - замена тяговых канатов и канатоведущего шкива. Цена работ составила 93732-70 (девяносто три тысячи семьсот тридцать два рубля 70 копеек).

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 2016 году на данный счет перечислены денежные средства в сумме 1401809,78 руб. Начислены проценты 68201,79 руб. Списание денежных средств со счета в 2016 году не производилось. На 01.01.2017 остаток на расчетном счете составил 2059714,12 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 ремонт в Государственную жилищную инспекцию города Москвы.
В течение 2016 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.
Подготовлен пакет необходимых документов для заключения договора на предоставление субсидии из бюджета города Москвы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартироном доме собственникам Товарищества, имеющим для этого основания в 2016 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. 25 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

В связи с окончанием срока действия договора страхования гражданской ответственности Товарищества перед третьими лицами со страховой компанией ЗАСО «ЭРГО Русь» заключен соответствующий договор с САО «ЭРГО» на следующих условиях: страховая премия 19500 руб., общая страховая сумма 1 млн. руб., общий лимит единовременного возмещения 100 тыс. руб., франшиза – 10 000 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 САО «ЭРГО». Страховая сумма 10 000 000 (десять миллионов) рублей, страховая премия к оплате 2000 (две тысячи) рублей. Произведена оплата вышеуказанных договоров.
В 2016 году страховых случаев не было.

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.
Работу по контролю за размещением автотранспорта, охрану и безопасность (в т.ч. противопожарную) МКД и придомовой территории выполняет ООО ЧОП «БУЛАТ» в соответствии с договором от

30.09.2009 г. № 7. 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.
Правление в течение года вело работу по защите интересов собственников по вопросу сохранения существующего ограждения территории, реализации своего законного права на оформление в общедолевую собственность собственников Товарищества придомового земельного участка.
По заключенному в 2014 году с ГУП ГлавАПУ (Главное архитектурно-проектное управление г. Москвы) договору на проведение работ по межеванию участка проведены все этапы: подготовка проекта по градостроительному межеванию для проведения согласований (84688-73 рублей), согласование с УГР АО Москомархитектуры, Управой, Департаментом городского имущества (ДГИ) г. Москвы (9409-86 руб.), 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.
В декабре 2016 года был получен утвержденный Департаментом городского имущества города откорректированный проект межевания нашего придомового участка. В текущем году заключен договор с кадастровым инженером для проведения комплекса работ. Стоимость договора 75 000 (семьдесят пять тысяч) рублей. Проводятся согласования с департаментом городского имущества границ, включая детскую и спортивную площадку.

13. План работы правления на 2017 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.
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). Денежные средства на эту работу были собраны в 2015 году. Примерный срок оформления участка в собственность - июль-август 2017 г.
Планируется проведение новогоднего праздника.

Будут проводиться частично-выборочные ремонтные работы по покраске внутриквартирных и прилифтовых холлов – покраска стволов мусоропроводов, дверей, батарей отопления.

Планируется проведение капитального ремонта фасада дома – проведение вторичной герметизации со вскрытием и удалением старого утеплителя в связи с частыми обращениями собственников на продувание швов и образование плесени. Т.е. герметизация швов всего дома.
Также будут проведены ремонтные работы на технических лоджиях, расположенных над лоджиями 17 этажа. Деньги будут расходоваться со спецсчета капитального ремонта. Общая стоимость работ не более 1400000 (один миллион четыреста тысяч) рублей.
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.
После оформления земельного участка в общедолевую собственность (примерно июль-август) будет проведено внеочередное собрание собственников по утверждению новой сметы, для определения видов работ по благоустройству придомовой территории (замены будок постов охраны, возведения новой части забора, ремонтных работ по восстановлению асфальта, ремонта детской и спортивной площадок).

Приглашаем всех собственников и членов товарищества принять участие в предстоящих 14 апреля собраниях.