

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

о деятельности ТСЖ «Улица Маяковского, 31» в 2017-2018 г.г. по управлению многоквартирным жилым домом № 31 по ул. Маяковского

I. Общие сведения о работе ТСЖ «Улица Маяковского, 31» в 2017-2018 г.г.

Действующий состав Правления ТСЖ «Улица Маяковского, 31» (далее «Правление») в 2017-2018 годах избран решением общего собрания собственников протокол № 2 от 17.11.2016г.

- Член Правления Ивченкова Е.А. (Председатель Правления) кв.14
- Член Правления Быков А.Г. кв.61
- Член Правления Гербер М.И. кв.74
- Член Правления Ежаков О.Я. кв.40
- Член Правления Корочкин С.А. кв.79
- Член Правления Орлов С.Г. кв.29
- Член Правления Соколов А.С. кв.80
- Член Правления Бурова Н.С. кв.70

С 01.09.2017г. ТСЖ «Улица Маяковского, 31» расторгло договор управления с управляющей компанией ООО «Восточный».

ТСЖ «Улица Маяковского, 31» было инициатором проведения внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 31 по ул. Маяковского г.Тверь (Протокол №1 от 07.12.19г.).

На собрание были утверждены следующие вопросы:

1. Утверждение определения размера расходов на оплату электроэнергии, потребляемой при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления электроэнергии, определяемого по показаниям общедомового прибора учета электроэнергии.
2. Утверждение определения размера расходов на оплату водоснабжения, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме исходя из объема потребления холодной воды, определяемого по показаниям общедомового прибора учета водоснабжения.
3. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, прямые договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01 января 2019 года.
4. Утверждение заключения договоров на размещение оборудования в помещениях общей собственности многоквартирного дома с ООО «Ростелеком» с установкой арендной платы в размере 3000 (Три тысячи) рублей в год, с ООО «Нэт бай Нэт Холдинг» с установкой арендной платы в размере 950 (Девятьсот пятьдесят) рублей в месяц.

Работы по управлению МКД проводились с привлечением штатных работников: управляющий, бухгалтер, уборщик, дворник.

Бухгалтерский учет и делопроизводство

Все платежи ТСЖ «Улица Маяковского, 31» осуществляет безналичным путем.

Расчет с работниками ТСЖ «Улица Маяковского, 31» производится по безналичному расчету в рамках зарплатного проекта, что позволяет ТСЖ экономить до 50% банковских услуг. Штатным сотрудникам выплачивается заработная плата в соответствии с утвержденными штатным расписанием окладами. Вся отчетность в ФНС, ПФР, ФСС и РОССТАТ предоставляется по телекоммуникационным каналом связи по договору с ООО "КОМПАНИЯ "ТЕНЗОР".

Начисление и сбор обязательных платежей, претензионная работа.

Для осуществления ежемесячных платежей по жилищным услугам собственникам предъявляется к оплате единый платежный документ, соответствующий рекомендациям Минрегионразвития РФ В ТСЖ «Улица

позволяет точно оценивать задолженность перед ресурсоснабжающими организациями и оплачивать предоставленные услуги в объеме, оплаченном потребителями услуг.

На 31 декабря 2018 за пользователями помещений МКД имеется общая задолженность по обязательным платежам в сумме 105 628 рублей. По сравнению с 2017 годом, когда задолженность на 31.12.2017г. составляла 96 830 рублей, задолженность по жилищным платежам к 31.12.2018г. возросла на 9 %.

ТСЖ в течение года проводило работу по сокращению задолженности по жилищно-коммунальным услугам. Собственникам, имеющим задолженность, направлялись уведомления с просьбой погасить имеющийся долг в кратчайшие сроки. В результате по квартирам 6, 11, 18, 42, 66, 73 задолженность была погашена добровольно в досудебном порядке.

Раскрытие информации по управлению МКД

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21 июля 2014 г. N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства" ТСЖ было зарегистрировано в ГИС ЖКХ и производит заполнение необходимой информации в установленные сроки (адрес сайта dom.gosuslugi.ru).

В соответствии с Постановлением Правительства РФ №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» Правление размещает необходимую информацию ТСЖ «15 лет Октября, 12-1» по управлению МКД:

- На информационных стендах в подъездах МКД;
- В платежных документах в виде справочной информации, по форме, утвержденной Правлением;
- В системе Государственной информационной системе (ГИС) ЖКХ;
- В помещении Правления по адресу ул. Маяковского, дом 33 оф.52 ведется личный прием работниками ТСЖ «Улица Маяковского, 31», ответственных за предоставление информации, по установленному графику.

Работы по содержанию и ремонту помещений общей собственности, придомовой территории и инженерных коммуникаций

Проводились работы по озеленению придомовой территории: обустройство клумб, посадка, поливка цветов, покос травы, подсев травы, уборка цветов на зиму, уборка мусора, уборка травы и земли с детской площадки.

Уборка придомовых территорий и помещений общего пользования осуществлялась силами штатных сотрудников. Вывоз мусора выполнялся в соответствии с договором с ООО «ЭкоТрансСервис».

В 2017-2018г.г. были произведены работы:

1. По замене внутриподъездных и наружных дверей в 1 и 2 подъездах. Обслуживание домофонов осуществлялся силами ООО «ТОКС» по договору.
2. Оборудованию системы внутриподъездного освещения с датчиками движения на всех этажах, а также смонтировано освещение подвала.
3. По установке видеонаблюдения на придомовой территории.
4. По оборудованию контейнерной площадки по сбору мусора.

Проводились регулярные осмотры состояния помещений общего пользования, обнаруженные недостатки устранялись.

Обслуживание лифтов осуществляется фирмой ООО «Тверьлифт». В соответствии с законодательством РФ Правлением заключены договора на страхование лифтов (Страховая компания «ВСК») и их ежегодное техническое освидетельствование (ООО инженерный центр «Лифт»).

II. Отчет по движению денежных средств

ТСЖ "Улица Маяковского, 31"

за 2017-2018 г.г.

(руб.)

Статья расхода	2017 год	2018 год	ИТОГО
Остаток на 01.01.2017г.	0	13 085	0
<i>из них</i>			
<i>р/с Торжкоуниверсалбанк</i>	<i>0</i>	<i>13 085</i>	<i>0</i>
<i>на корпоративных картах</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	
ПОСТУПЛЕНИЕ	442 913	1 527 472	1 970 384
Квартплата	442 913	1 524 472	1 967 384
<i>Содержание общего имущества МКД</i>	<i>194 498</i>	<i>873 832</i>	<i>1 068 330</i>
<i>Текущий ремонт общего имущества МКД</i>	<i>34 542</i>	<i>82 234</i>	<i>116 776</i>
<i>Водоснабжение</i>	<i>17 243</i>	<i>23 370</i>	<i>40 613</i>
<i>Вывоз мусора</i>	<i>22 942</i>	<i>138 288</i>	<i>161 229</i>
<i>Обслуживание ВДГО</i>	<i>85 719</i>	<i>145 954</i>	<i>231 673</i>
<i>Обслуживание домофона, телевидение</i>	<i>6 563</i>	<i>30 367</i>	<i>36 929</i>
<i>Электроснабжение</i>	<i>81 406</i>	<i>230 428</i>	<i>311 834</i>
Аренда		3 000	3 000
<i>Ростелеком</i>		<i>3 000</i>	<i>3 000</i>
РАСХОД	429 828	1 492 359	1 922 186
Содержание общего имущества МКД	282 237	883 125	1 165 361
<i>ФОТ</i>	<i>162 927</i>	<i>516 477</i>	<i>679 404</i>
<i>Отчисления с ФОТ</i>	<i>49 835</i>	<i>150 673</i>	<i>200 508</i>
<i>Налоги (НДС, налог на прибыль, УСН), пени, штрафы</i>	<i>1 863</i>	<i>4 432</i>	<i>6 295</i>
<i>Услуги банка</i>	<i>5 074</i>	<i>19 523</i>	<i>24 597</i>
<i>Программное обеспечение 1С, ИТС, ГИС ЖКХ,</i>	<i>7 277</i>	<i>52 396</i>	<i>59 673</i>
<i>Обслуживание лифтов, страхование</i>	<i>28 200</i>	<i>83 400</i>	<i>111 600</i>
<i>Обслуживание газопровода</i>	<i>13 971</i>	<i>56 224</i>	<i>70 195</i>
<i>Уборка помещений</i>	<i>13 090</i>		<i>13 090</i>
Текущий ремонт общего имущества МКД		0	0
Прочие услуги	147 591	609 234	756 825
<i>ООО "Тверь Водоканал" (ОДН водоснабжение и водоотведение)</i>	<i>6 892</i>	<i>33 211</i>	<i>40 103</i>
<i>АО "АтомЭнергоСбыт" (ОДН электроснабжение)</i>	<i>42 171</i>	<i>245 843</i>	<i>288 014</i>
<i>ООО "ТОКС" (обслуживание домофонов, телевидение)</i>	<i>5 520</i>	<i>30 540</i>	<i>36 060</i>
<i>ООО "ЭкоТрансСервис" (вывоз мусора)</i>	<i>21 000</i>	<i>140 260</i>	<i>161 260</i>
<i>ООО ПСК "Сантехэлектромонтаж" (обслуживание ВДГО)</i>	<i>72 008</i>	<i>159 380</i>	<i>231 388</i>
Остаток на 31.12.2018г.	13 085	48 198	48 198
<i>из них</i>			
<i>р/с Торжкоуниверсалбанк</i>	<i>13 085</i>	<i>48 198</i>	<i>48 198</i>
<i>на корпоративных картах</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Управляющий: *Григорьев* Швариков В.В.
 Председатель: *Иванов* Иванова Е.А.