

**Отчет председателя правления Товарищества собственников жилья
«Согласие» за 2016 год на очном собрании от 14.03.2017 года.**

Уважаемые собственники!

Вашему вниманию предлагаем годовой отчет о работе правления ТСЖ «Согласие».

Основными факторами, определяющими проведение отчетного собрания, являются:

- проверка деятельности правления за отчетный финансовый год (заключение ревизионной комиссии);
- подготовка сметы доходов и расходов на 2017 год в соответствии с действующими тарифами, необходимыми затратами на содержание общего имущества дома и т.д.

По работе правления

Путем открытого голосования 28 декабря 2016 года на новый срок до 04.10.2018 года были избраны:

Председатель: Ломаш Анна Сергеевна;

Правление ТСЖ «Согласие»: Лебедева Ольга Анатольевна, Ломаш Анна Сергеевна, Степанова Надежда Васильевна, Иванова Любовь Александровна, Орлова Елена Анатольевна;

Ревизионная комиссия: Рябинкина Антонина Васильевна, Рогожина Наталья Николаевна;

Бухгалтер: Зубарева Наталья Петровна.

Как и в прошлом году, члены правления выполняют следующие функции:

Иванова Л.А. активно работает с собственниками по всем возникающим вопросам, осуществляет поставки строительных и других материалов и комплектующих к ним, для осуществления деятельности ТСЖ.

Рябинкина А.В. занимается вопросами электроснабжения дома (ежемесячно проводит сбор, обработку и анализ показаний общедомового и индивидуальных приборов учета электроэнергии).

Николаева Марина Александровна, **не являясь собственником помещения** ТСЖ «Согласие», ведет систематическую работу, касающуюся переговоров с поставщиками услуг и органами власти для развития нашего ТСЖ.

Также, Самодуров Вячеслав помогает в обслуживании и содержании дома (реже вызывали бригаду МУП «Фировское ЖКХ» чем сэкономили наши деньги).

Заключены договоры с обслуживающими организациями.

Информация о деятельности Товарищества собственников жилья «Согласие» размещена на общероссийских сайтах Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ), а также www.reformaekh.ru, а также на официальном сайте Фировского района.

В 2016 году проведена большая работа для вступления в региональную программу по капитальному ремонту мягкой кровли, в результате которой заключен контракт с ООО ПСК «Сигма» (руководитель Смахтин Александр Адольфович) на выполнение работ. Срок выполнения: вторая половина апреля 2017 года.

Работа правления носит стабильный характер. У всех имеется немалый опыт в хозяйственной и административной деятельности, в организации технического обслуживания, работе с персоналом, контрагентами, собственниками жилого дома. Все вопросы решаются по мере поступления.

С августа 2015 года МУП «Фировский ЖКХ» за сбор и вывоз ТБО и ЖБО выставляет счета напрямую собственникам путем включения в квитанции.

Предлагаем ознакомиться с расходами на содержание и обслуживание дома за 2016 год:

1. Частичный ремонт кровли (материалы на выполнение работ – 445,00; заработная плата – 5750,00; страховые взносы – 1150,00)	7345,00
2. Приобретение триммера для скашивания травы на придомовой территории	12000,00
3. Текущий ремонт общего имущества из них: <ul style="list-style-type: none"> - ремонт стояка, прочистка канализации, устранение воздушных пробок по счетам МУП «Фировское ЖКХ» - материалы для замены кранов в подвальном помещении (приобретены в ООО «Санар» г. Тверь) - краска и кисти для проведения субботника, покраска дверей «входная группа» (по счетам) - скашивание травы (заработная плата – 1600,00; страховые взносы – 612,00) - антимагнитные пломбы (по счету ООО «Автотранс») по счету - обслуживание общедомового газового оборудования (ООО «Газпром») по счету - электроэнергия (общедомовые нужды) 	40063,59 9603,00 10827,62 5297,00 2212,00 1125,00 9205,09 1793,88
4. Административные расходы из них: <ul style="list-style-type: none"> - плата за обслуживание расчетного счета, клиент банк - заработная плата бухгалтера (5400 руб. x 12 месяцев) - аренда (офис, интернет) - страховые взносы с з/платы бухгалтера во внебюджетные фонды (64800 x 20,2%) - минимальный налог с доходов в бюджет 1% за 2016 год - заправка картриджа - сдача отчетности в ПФР через ДИЦ - приобретение электронного ключа для размещения информации на сайте ГИС ЖКХ - услуги связи- 3000,00; почтовые услуги по отправке отчетов в Фонд социального страхования – 97,50; штемпельная подушка для печати – 173,00 	108914,31 17173,00 64800,00 0 12308,64 7012,17 850,00 1500,00 2000,00 3270,50
5. Фонд капитального ремонта (за период с	69013,84

01.01.2016 по 31.08.2016 года по 5,60 с 1 кв.м.)	
ИТОГО расходов	237336,74

На 01 января 2016 года остаток денежных средств на счете ТСЖ составлял **7888 руб. 62 коп.**

Всего на расчетный счет поступило **445983 руб. 59 коп.**, в т.ч. возмещены расходы: ОАО Ростелеком – 2500,00; Фонд социального страхования – 1914,00; пенсионный фонд – 1206,00.

Израсходовано через расчетный счет **237336 руб. 74 коп.**

На 1 января 2017 года остаток денежных средств на текущем расчетном счете – **25347 руб. 19 коп.**, на спецсчете на капитальный ремонт – **191188 руб. 28 коп.**

Планируемые расходы

Кроме того, предлагаем ознакомиться с планируемыми расходами на 2017 год, приведенными в Смете доходов и расходов ТСЖ «Согласие» (прилагается).

Дополнительно ведем переговоры о ремонте швов дома, частичной (поэтапной) замене канализационных и тепловых стояков дома.

Вопрос о проведении заочного голосования

В случае отсутствия кворума при проведении отчетного собрания членов ТСЖ в очной форме, голосование будет проводиться в заочной форме в полном соответствии с Жилищным кодексом РФ. Срок проведения заочного голосования устанавливается с 15.03.2017 г. по 15.04.2017 г.

Выводы

Товарищество собственников жилья «Согласие» управляет домом 2 года и 5 месяцев. Сделано многое, но предстоит сделать еще больше.

Основная задача, которую решало правление – это сохранить нормальное техническое состояние и работоспособность оборудования дома, нормальную эксплуатацию всех его составляющих (тепловых и инженерных сетей, чердачных люков и т.п.), выйти из финансовых трудностей (на данный момент имеются недобросовестные плательщики (регулярные задолжники за предоставленные услуги, в т.ч. 1 человек имеет задолженность в ТСЖ в размере 8600 рублей (данному собственнику направлено претензионное письмо)). Не решена проблема по перерасходу холодной воды в доме.

Правление благодарно всем, кто помогает, оказывает посильную помощь, благодарно собственникам, регулярно оплачивающим счета за предоставляемые услуги.

Надо помнить, что качество жизни зависит от каждого жителя нашего дома, важно сохранить и приумножить то, что создано нами. Все расходы находятся под контролем каждого жителя дома. Это было нашей главной целью, когда мы меняли способ управления нашим домом.

Председатель ТСЖ «Согласие»



Ломаш А.С.