

ОГРН 1115047001706 * ИНН 5008056300 * КПП 500801001
141704, Московская область, г. Долгопрудный, ул. Московское шоссе, д.55, к. 3
Тел. 8 (926) 982-92-13*E-mail: tsj-mos55-3@yandex.ru* <http://tsj55.ucoz.ru/>

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ

ТСЖ «МОСКОВСКОЕ ШОССЕ, ДОМ 55, КОРПУС 3»

О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ ЗА 2013 ГОД

(за период с 01.01.2013г по 31.12.2013г),

Уважаемые собственники!

Согласно решению общего отчетно-перевыборного собрания членов ТСЖ от 24.03.2013г. полномочия действующего правления ТСЖ были продлены на следующие 2 года. В состав Правления ТСЖ «Московское шоссе 55-3» входят следующие собственники (по алфавиту):

1. Кольшкина Татьяна Георгиевна (кв. 210)
2. Миркин Алексей Николаевич (кв. 182)
3. Тишкевич Галина Ивановна (кв. 28)
4. Толстоброва Наталья Анатольевна (кв. 150)
5. Щербакова Тамара Георгиевна (кв. 92)

В соответствии с Уставом, на заседании Правления ТСЖ от 24 марта 2013г. полномочия Председателя Правления Толстобровой Н.А. были продлены до 2015 года.

По состоянию на 20.05.2014г. в составе ТСЖ «Московское шоссе 55-3» состоит 199 членов с количеством голосов **6 608,89**, что составляет **60,6%** от всех собственников МКД. За 2013 год подали заявление на вступление в члены ТСЖ 4 собственника, выбыли – 8 по причине продажи квартиры, смерти собственника (доли).

Вашему вниманию предлагается отчет о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2013г.

Предметом уставной деятельности Товарищества является содержание, обслуживание, сохранение, ремонт и управление общим имуществом. Приоритетами деятельности Правления за отчетный период были вопросы обеспечения бесперебойной жизнедеятельности дома № 55, корп. 3 по ул. Московское шоссе г. Долгопрудного и выполнение работ/услуг согласно Смете расходов на 2013 год.

1. ДОГОВОРЫ ТСЖ.

1.1. ДОГОВОРЫ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ КОМФОРТНОГО И БЕЗОПАСНОГО ПРОЖИВАНИЯ

С 01.01.2013 года в целях обеспечения комфортного и безопасного проживания в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Долгопрудный, ул. Московское шоссе, д. 55. корп. 3 Правлением ТСЖ были пролонгированы следующие договоры:

1. Отопление, горячая вода, питьевая вода и водоотведение.

Договор № 452-т от 01.03.2011г. на отпуск тепловой энергии (отопление и ГВС)

Договор № 9Ж от 05.03.2011г. на услуги по водоотведению и ХВС.

МУП "Инженерные сети г. Долгопрудный".

Генеральный директор - Назаров С.В.

2. Содержание и ремонт общего имущества МКД

Договор № 05/МШ-55/3 от 01.01.2012г. на оказание услуг и работ по содержанию и ремонту ОИ МКД.

ООО "Сервис Град".

Генеральный директор - Швайков В.С.

3. Вывоз и утилизация ТБО

Договор № 581 от 01.01.2012г. на вывоз и утилизацию ТБО

ОАО "ЭКО Сервис".

Генеральный директор – Решетников А.В.

4. Техническое обслуживание лифтов

Договор № 1-12 от 01.01.2012г. на содержание и ТО лифтов.

ООО «Специализированная организация по эксплуатации лифтового хозяйства «ДОЛЛИФТ».

Генеральный директор - **Фролов В. Д.**

5. Техническое обслуживание домофонов

Договор № 681 от 01.03.2011г. на содержание и ТО домофонов.

ООО "Коралл Домофон Сервис".

Генеральный директор – **Сеньков В.Д.**

6. Обеспечение работоспособности и техническое обслуживание системы коллективного приёма телевидения (СКПТ)

Договор № мш 55/3-дтс от 01.03.2011г.

ОАО «Долгопрудненские телекоммуникационные системы».

Генеральный директор - **Школяренко А.В.**

7. Электроснабжение

Договор № 90123523 от 20.04.2011г.

ОАО "Мосэнергосбыт" (МЭС)

Нач. Дмитровского ТО - **Жулега К.А.**

8. Об обслуживании ВДГО

Договор № 10-Д-2/11 от 31.10.2011г..

Осмотр ВДГО проведен в ноябре 2013 года.

За 2013 год полученные по Договорам услуги были полностью оплачены (за декабрь 2013г. в январе 2014г.). Задолженность Товарищества перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и другими организациями отсутствует.

ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТСЖ, РАСЧЕТЫ С СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ И КРЕДИТОРАМИ.

1.1. СОСТОЯНИЕ РАСЧЕТНЫХ СЧЕТОВ ТСЖ

За период с 01.01.2013 по 31.12.2012 г.:

ТСЖ ПРОИЗВОДИЛО РАСЧЕТЫ С ПОСТАВЩИКАМИ С 3-х расчетных счетов:

1. Расчетный счет № 40703610710000000152 в АКЦИОНЕРНОМ КОММЕРЧЕСКОМ ФЕДЕРАЛЬНОМ БАНКЕ ИННОВАЦИЙ И РАЗВИТИЯ (закрытое акционерное общество) Долгопрудненский филиал

На 01.01.2013г. на расчетном счете имелся остаток денежных средств в размере **395 736,47** руб.

Собственникам жилых помещений за 2013 год было начислено по обязательным платежам **11 570 355,10 рублей**.

На расчетный счет ТСЖ поступило **11 176 543,08** руб. в т. ч.:

- 11 105 144,86 руб. от жителей за ЖКУ
- 1 121,05 руб. пени за неоплату жителями ЖКУ
- 15 792,63 руб. возврат части 5% по заявке на КР 2011г и 2012г
- 11 469,50 руб. возврат переплаченных налогов за 2011/2012г.
- 5 815,04 руб. от ОАО «ДТС», как вознаграждение за ведение лицевых счетов
- 37 200,00 руб. от интернет – провайдера Мфти- телеком за размещение своего оборудования на территории ТСЖ и оказание интернет услуг жителям дома

Задолженность жителей по обязательным платежам перед ТСЖ составила **367 266,15 руб.** (за ДЕКАБРЬ начислено, но оплачено в ЯНВАРЕ 13)

Оплачено с расчетного счета ТСЖ **11 154 275,00 рубля**

ОСТАТОК на расчетном счете № 40703610710000000152 на **31.12.2013г.** – **418 004,55** руб.

В соответствии с требованиями 185-ФЗ ТСЖ в 2012 году открыло 2 расчетных счета в отд. Сбербанка для расчетов с подрядчиками по проведению капитального ремонта ОИ МКД

2. Расчетный счет № 40703810640260023157 в Доп.офисе №20 Мытищинского отделения №7810 Сбербанка России ОАО. Открыт согласно 185-ФЗ для получения бюджетных средств и для расчетов с подрядчиками по капитальному ремонту ОИ МКД по заявке 2011г.

ОСТАТОК на расчетном счете № 40703810640260023157 на **31.12.2012г.** – **328 984,94** руб.

В июле 2013г. остаток денежных средств переведен в бюджет города, области и Фонда ЖКХ.

Расчетный счет закрыт в июле 2013 года

3. Расчетный счет № 40703810240260023159 в Доп.офисе №20 Мытищинского отделения №7810 Сбербанка России ОАО. Открыт согласно 185-ФЗ для получения бюджетных средств и для расчетов с подрядчиками по капитальному ремонту ОИ МКД по заявке 2012г.

ОСТАТОК на расчетном счете № 40703810640260023157 на **31.12.2012г.** – **4 190,00 руб.**

В июле 2013г. остаток денежных средств переведен в бюджет города, области и Фонда ЖКХ.

Расчетный счет закрыт в июле 2013 года

1.2. РАСЧЕТЫ ПО ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ ПЛАТЕЖАМ/ЧЛЕНСКИМ ВЗНОСАМ

В соответствии со ст. 249 ГК РФ и ст. 39 ЖК РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в издержках по его содержанию и сохранению. Это означает, что в деятельности Товарищества членские взносы являются обязательными платежами (далее по тексту ОП). Члены Товарищества и собственники помещений, не являющиеся членами Товарищества, в вопросе оплаты расходов по содержанию и ремонта дома **равны**. Обязанность по участию в расходах на содержание общего имущества не зависит ни от членства в Товариществе, ни от выбранного способа управления домом и основана на законе (п. 1 ст. 39 ЖК, ст. 249 ГК). Ни отказ от членства в Товариществе, ни уклонение от подписания договора с Товариществом не освобождает собственника помещения от оплаты расходов на содержание и ремонт общего имущества.

Ежемесячные членские взносы состоят из:

- Обязательных платежей на содержание, эксплуатацию общего имущества в доме, содержание придомовой территории
- Обязательные платежи для оплаты коммунальных и других услуг (домофон, ТВ-антенна), предоставляемых поставщиками на основании заключенных договоров в соответствии с действующим законодательством.

По состоянию на 31.12.2013г.

Начислено по ОП – 11 570 355,10 рублей

Оплачено по ОП - 11 105 144,86 рублей

Задолженность жителей по обязательным платежам перед ТСЖ составила **457 824,72 руб.** (за период с 01.03.2011г по 31.01.2014г)

* * *

Согласно решению ОСЧ ТСЖ от 24.03.2013г. членами ТСЖ был принят следующий порядок расчетов за ЖКУ:

Начисления за отопление в 2013 году производить по установленным **нормативам**, согласно действующим тарифам:

с 01.01.2013г. по 30.06.2013г. – **0,022500 за Гкал на кв. м**

с 01.07.2013г. по 31.12.2013г. - **0,024500 за Гкал на кв. м**

Начисления по воде и водоотведению производить по действующим тарифам, согласно следующим правилам:

- При уст. в помещении ИПУ – по показаниями ИПУ
- При отсутствии в помещении ИПУ – по нормативу потребления воды на 1 чел. из расчета среднего потребления по горячему водоснабжению – 4,60 куб. м, холодному водоснабжению – 5,00 куб. м и водоотведению – 9,60 куб. м

ПО ДОЛЖНИКАМ ЗА ЖКУ.

Правление ТСЖ и старшие по подъездам вели постоянную работу с неплательщиками, что дало очень хорошие результаты. Правление подходит к проблеме долгов индивидуально по каждой квартире, т.к. ситуации в жизни бывают разные. Есть такие жители, которые сами приходят в Правление с извинениями, что не могут оплатить за месяц или два по таким-то причинам.

В доме осталось только две квартиры, которые являются «хроническими» неплательщиками – 140 и 146.

Согласно решению ОСЧ ТСЖ от 24.03.2013г. **Должникам**, не оплатившим обязательные платежи более 3 месяцев, правление имело право производить приостановку предоставления **услуги Горячая вода** (при отсутствии Соглашения о погашении задолженности). В случае не допуска сантехника к общеквартирному стояку – **отключать электроснабжение жилого помещения** в установленном порядке. В 2013 году указанные санкции были применены к кв. 14, 103.

1.3. РАСЧЕТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Основным поставщиком собственников в лице ТСЖ, кто поставляет в дом воду, тепло и принимает сточные воды, является МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного» (далее по тексту МУП). Расчеты с МУП осуществляются по тарифам, УСТАНОВЛЕННЫМ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ.

Расчеты ТСЖ с МУПом осуществляются по показаниям Общедомового прибора учета воды и тепла (ОДПУ), который установлен в рамках муниципальной программы по установке ОДПУ в многоквартирных домах г. Долгопрудного (Постановление Главы города от 12.08.2010г № 610-ПГ).

Начисления за коммунальные услуги членам/не членам ТСЖ в 2013 году производились согласно решению общего собрания членов ТСЖ от 24.03.2013г. по установленным тарифам следующим образом:

1. По отоплению

- с 01.01.2013г. по 30.06.2013г исходя из норматива 0,022500 Гкал на 1кв.м жилой площади. **Тариф – 1509,93 руб. за 1гкал**
- с 01.07.2013г – 0,024500 Гкал на 1кв.м жилой площади. **Тариф – 1665,45 руб. за 1 Гкал**

2. По горячему водоснабжению

- исходя из показаний ИПУ на воду при его установке
- исходя из норматива 4,60 куб. м на 1 чел. при отсутствии индивидуального прибора учета (ИПУ) воды

Тарифы:

с 01.01.2013г. по 30.06.2013г – **88,80 руб. за куб.м**

с 01.07.2013г. по 31.12.2013г.- **107,50 руб. за куб.м**

3. По холодному водоснабжению

- исходя из показаний ИПУ на воду при его установке
- исходя из норматива 5,00 куб. м на 1 чел. при отсутствии индивидуального прибора учета (ИПУ) воды

Тарифы:

с 01.01.2013г. по 30.06.2013г – **32,47 руб. за куб.м**

с 01.07.2013г. по 31.12.2013г.- **34,58 руб. за куб.м**

4. По водоотведению

- исходя из показаний ИПУ на воду при его установке
- исходя из норматива 9,60 куб. м на 1 чел. при отсутствии индивидуального прибора учета (ИПУ) воды

Тарифы:

с 01.01.2013г. по 30.06.2013г – **21,47 руб. за куб.м**

с 01.07.2013г. по 31.12.2013г.- **22,92 руб. за куб.м**

Все перерасходы по воде и отоплению (разница между начислено жителям и оплачено по показаниям ОДПУ) оплачивались за счет резервного Фонда ТСЖ

По состоянию на 31.12.2013г. ИПУ установлены в 187 квартирах.

1.4. РАСХОДЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Плата за содержание и ремонт ОИ МКД устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с требованиями законодательства.

Начисления за Содержание и ремонт ОИ МКД членам/не членам ТСЖ в 2013 году производились

с 01.01.2013 по 30.06.2013г. по городскому тарифу в размере **39,25** руб. за кв. м, который был утвержден на ОСЧ ТСЖ 27.05.2012г.

с 01.07.2013г. по тарифу, утвержденному на общем собрании членов ТСЖ 27.05.2012г. в размере **42,53** руб. за кв. м

Утвержденный тариф разделен на 2- части:

1. для выполнения работ и услуг эксплуатирующей организацией
2. на оказание работ/услуг Товариществом

1. Расходы эксплуатирующей организации по ст. «Содержание и ремонт ОИ МКД» в 2013 году.

Для содержания и ремонта ОИ МКД, паспортного учета и ведения лицевых счетов в качестве обслуживающей организации был заключен Договор с ООО «Сервис Град». Стоимость Договора составила

- С 01.01.2013г. по 30.06.2013 – **19,51** руб. за кв. м или **212 748,75** в
- С 01.07.2013 – **20,50** руб. за кв.м или **223552,50** руб. в месяц

Расшифровка работ и услуг:

	Наименование работ/услуг	Краткое описание
1	Техническое обслуживание и содержание ОИ МКД	Комплекс мероприятий по обеспечению заданных эксплуатационных качеств технологических параметров здания и инженерных систем, включает контроль технического состояния здания путем общих и частичных осмотров, поддержание работоспособности и исправности его конструктивных элементов и инженерных систем, их наладку и регулирование, подготовку к сезонной эксплуатации объекта в целом, его элементов и систем;
2	Текущий ремонт ОИ	Периодически проводимые работы по предупреждению преждевременного износа конструкций, конструктивных систем, их элементов, отделки, инженерного оборудования, сетей инженерно-технического обеспечения, а также работы по устранению повреждений и неисправностей, не связанные с заменой и (или) восстановлением конструкций, конструктивных систем объекта или их частей.
3	Уборка мест общего пользования	Комплекс мероприятий по обеспечению нормативных требований к санитарному состоянию здания и прилегающих территорий
4	Уборка придомовой территории и мусорных камер	
5	Услуги паспортного стола	Регистрационный учет граждан по месту жительства, выдача справок
6	Услуги расчетно-экономического сектора	Ведение лицевых счетов жителей дома, формирование квитанций на оплату услуг ЖКХ, выдача справок.

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «МОСКОВСКОЕ ШОССЕ, ДОМ 55, КОРПУС 3»

141704, Московская область, г. Долгопрудный, ул. Московское шоссе, д.55, к. 3

За 2013 год ООО «Сервис Град» было оплачено **2 617 854,30 (в т.ч. 223 552,50 за дек13 в янв14)** рублей за оказанные услуги и выполненные работы по Договору согласно выставленным счетам и Актам выполненных работ.

Перечень выполненных работ и оказанных услуг:

1. Весенний осмотр состояния ОИ.
2. Комплекс работ по подготовке дома к осенне-зимнему сезону.
3. Снятие и передача в МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного», «Мосэнерго» показаний ОДПУ по воде, отоплению и электричеству.
4. Выполнение заявок жителей на ремонт сан.-тех., эл. оборудования.
5. Услуги аварийной круглосуточной службы
6. Устранение засоров придомовой канализации
7. Ежедневная уборка придомовой территории в летний и зимний период
8. Уборка подъездов
9. Ежемесячная травля крыс и мышей
10. Обработка подвального помещения от комаров, тараканов, блох
11. Ведение приема жителей паспортистом и бухгалтером - 2 раза в неделю
12. Ведение лицевого счета, расчет платы за ЖКУ, формирование квитанций на оплату за ЖКУ, формирование базы данных по ежемесячным начислениям для Отдела субсидий и Отдела соцзащиты г. Долгопрудного.

2. Расходы Товарищества по ст. «Содержание и ремонт ОИ МКД» в 2011 году.

Тариф установлен

- С 01.01.2013г по 30.06.2013г. в размере **19,74 руб.** за кв. м или в месяц **215 245,31 рублей** (10904,6 кв. м x 19,22 руб.),
- С 01.07.2013г – **21,87 руб.** за кв.м/ в месяц

Расшифровка по подстатьям:

	Наименование работ/услуг	Краткое описание
1	ТО лифтов	Договор с ООО «СР Доллифт»
2	Вывоз и утилизация ТБО	Договор с ОАО «Эко Сервис»
3	Освещение МОП, электроснабжение лифтов и инженерного оборудования МКД	Договор с ОАО «Мосэнерго»
4	Обслуживание ВДГО	Договор с «Клинмежрайгазом»
5	Благоустройство	Перечень утвержден по Смете доходов и расходов (Протокол № 1 ОСЧ ТСЖ от 27.05.2012)
6	Текущий ремонт	Перечень утвержден по Смете доходов и расходов (Протокол № 1 ОСЧ ТСЖ от 27.05.2012)
7	Услуги и работы по управлению МКД	Перечень утвержден по Смете доходов и расходов (Протокол № 1 ОСЧ ТСЖ от 27.05.2012)

Расходы по подст. «Услуги и работы по управлению МКД» (см. Отчет «Расшифровка прочих упр. Расходов») за 2013 год составили 741 073,26 руб.,

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

За 2013 год по ст. «Содержание и ремонт ОИ МКД» в целом по ТСЖ

- **начислено 5 350 869,71 руб.**
- **Фактически оплачено поставщикам 5 023 129,67 руб.**

1.5. РАСХОДЫ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ

Начисления по ст. «Капитальный ремонт/Найм» производились по городскому тарифу в размере **2,62 руб. за кв.м**

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «МОСКОВСКОЕ ШОССЕ, ДОМ 55, КОРПУС 3»

141704, Московская область, г. Долгопрудный, ул. Московское шоссе, д.55, к. 3

За 2013 г. по ст. «Кап. ремонт/ Найм» начислено **342 853,08 руб.**

2. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ ТСЖ

К ПРОЧИМ Доходам ТСЖ относятся полученные средства от Договоров сотрудничества с интернет - провайдерами и вознаграждение за работу по начислению, сбору и перечислению платежей за техническое обслуживание ТВ-антенны.

На расчетный счет ТСЖ за 2013 года поступило

1. От интернет провайдеров **37 200,00 рублей**
2. Согласно Договору с ОАО «Долгопрудненские телекоммуникационные системы» ТСЖ получало вознаграждение за работу по начислению, сбору и перечислению платежей за техническое обслуживание ТВ-антенны – **5 815,04 рублей**
3. За несвоевременную оплату ЖКУ жителями были оплачены пени в размере **1 121,05 руб.**

ИТОГО на расчетный счет ТСЖ поступило: **44 136,09 руб.**

3. РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД ТСЖ

По результатам деятельности ТСЖ «Московское шоссе 55-3» за 2012 год в Резервный Фонд ТСЖ были направлены средства в размере **790 649,70 руб.**

№ п/п	наименование расхода	сумма	основание	сроки выплаты	остаток по РФ
1	Комплексный ремонт 1-го подъезда	259 857,00	реш ОСЧ ТСЖ от 24.03.2013г Протокол №1; реш Правления от 09.04.2013 Протокол №5	до 31.12.13г	
2	Установка камеры видео 5 под 2 эт	20 350,00	реш Правления от 27.08.2013г Протокол №7	по условиям Договора	
3	Благоустройство	85 434,63	реш Правления от 09.04.2013 Протокол №5	до 31.12.13г	
4	Организация дет нового праздника, дет подарки и ел украш	40 430,00	реш Правления от 17.12.2013г Протокол №9	до 31.12.2013	
5	Подарки ветеранам войны к 9 мая	15 660,00	реш Правления от 09.04.2013 Протокол №5	до 01.05.2013	
6	Таблички в подъезды (на этажи, Не курить, на ДП и пр.)	25 875,96	реш Правления от 09.04.2013 Протокол №5	по вып работ	
7	Инф.доски в подъезды бшт.	26 351,97	реш Правления от 09.04.2013 Протокол №5	по вып работ	
8	Замена окон на пластиковые в тех. пом лифтов	50 400,00	реш ОСЧ ТСЖ от 24.03.2013г Протокол №1;	работы выполнены в 2012 году	
9	Замена дверей выхода накровлю на мет. утепленные	118 200,00	реш ОСЧ ТСЖ от 24.03.2013г Протокол №1;	работы выполнены в 2012 году	

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «МОСКОВСКОЕ ШОССЕ, ДОМ 55, КОРПУС 3»

141704, Московская область, г. Долгопрудный, ул. Московское шоссе, д.55, к. 3

10	Замена слаботочных щитков (двери)	135 000,00	реш ОСЧ ТСЖ от 24.03.2013г Протокол №1;	по вып работ
ИТОГО по РФ за 2013г:		777 559,56		13 090,14

4. Перечень выполненных работ за 2013 год

1. Заделка трещин и швов потолка и стен подвала
2. Ремонт откосов окон в помещении подвала
3. Установка приборов учета воды в мусорных камерах
4. Комплексный ремонт помещения 1 подъезда
5. Ремонт помещения выхода на кровлю 1 подъезда
6. Ремонт мусорной камеры 1 подъезда
7. Замена слаботочных щитков во 2,3,4,5,6 подъездах
8. Замена входной металлической двери 5 подъезда (за счет подрядчика)
9. Ремонт кровли козырька 4 подъезда
10. Замена окон на пластиковые в лифтовых помещениях
11. Замена дверей выхода на кровлю на утепленные металлические
12. Установлены информационные доски в подъездах дома
13. Ремонт скамеек перед подъездами
14. Установлена опора для винограда у 1 подъезда
15. Опиловка деревьев по фасаду дома и с восточной стороны
16. Ремонт карусели на детской площадке, турников
17. Произведена полная замена теплоизоляции транзитного трубопровода отопления (силами и средствами МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного»)
18. Начался монтаж Узла смешения системы отопления дома

5. По вопросам управления.

- За период 2013г. было проведено 9 заседаний правления Товарищества, одно общее отчетно-перевыборное собрание членов ТСЖ.
- Два раза в неделю ведется прием жителей паспортистом и бухгалтером по расчету квартирной платы за ЖКУ
- Регулярно ведется работа по решению вопроса снижения задолженности за ЖКУ с собственниками жилых помещений.
- Ведется постоянный контроль за деятельностью эксплуатирующей организации
- Ведется Журнал учета входящей/исходящей корреспонденции ТСЖ
- Ведется Журнал учета заявлений о вступлении в члены ТСЖ
- Ведутся Реестры собственников жилых помещений МКД и членов ТСЖ. Своевременно вносятся изменения.
- Осуществляется хранение тех. документации на дом. Своевременно вносятся изменения.
- Ведется бухгалтерский учет финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ в соответствии с учетной политикой ТСЖ на 2013г.
- Ведется учет Договор, заключенных ТСЖ с организациями, с не членами ТСЖ
- Ведутся Журналы учета показаний общедомовых приборов учета на воду, тепло и электричество.
- ТСЖ регулярно отчитывается перед соответствующими организациями, фондами. Платит налоги.
- На правление выписываются 2 журнала «Управление многоквартирным домом» и «Председатель ТСЖ».

141704, Московская область, г. Долгопрудный, ул. Московское шоссе, д.55, к. 3

С августа 2011 года действует официальный сайт ТСЖ <http://tsj55.ucoz.ru/>, на котором в открытом свободном доступе размещается вся необходимая информация о деятельности ТСЖ.

В соответствии с требованиями законодательства о раскрытии информации (Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 года № 731), данные по ТСЖ размещены на портале Национального объединения саморегулируемых организаций управляющих недвижимостью - НОСО УН (НОМЕР В РЕЕСТРЕ – 0002889) <http://www.nosoun.ru/> и на портале www.ReformaGKH.ru, который является официальным сайтом в сети Интернет, предназначенном для этих целей.

Совместная работа с Домкомом.

В 2013 году члены Домкома ТОС «Московское шоссе 55-3» обращались в Правление с просьбой оплатить подарки для участников ВОВ и тружеников тыла к 9 мая, а также помочь в проведении Детской новогодней ёлки.

Правление, учитывая финансовое состояние ТСЖ, рассмотрело просьбы Домкома и выделило необходимые средства в размере 15 337,54 руб. на 9 мая и 40 430,00 руб. на детские новогодние подарки, организацию праздника на детской площадке и украшение елки, дет.площадки.

Заключительная часть

Уважаемые члены ТСЖ и жители дома! Вся работа Правления проходила на ВАШИХ глазах, результаты этой работы также все на виду. Тем не менее, многое еще предстоит сделать – это и продолжение ремонта подъездов, ремонт помещения подвала, дальнейшее благоустройство придомовой территории.

Правление предлагает членам ТСЖ Смету доходов и расходов на 2014 год для ее рассмотрения и утверждения. В смете отражены источники доходов ТСЖ и перечень работ и услуг, которые предлагается сделать в 2014 году.

Смета доходов ТСЖ на 2014 год формировалась на основе следующих данных:

1. Отчет о результатах работы ТСЖ за 2013 год
2. Тарифы на 2014 год по коммунальным услугам (ХВС, ГВС, водоотведение, отопление), на содержание и ремонт общего имущества.
3. Согласно действующих нормативных правовых актов бюджетного законодательства и законодательства о налогах и сборах с изменениями на 2014 год
4. Договора, заключенные ТСЖ с ресурсоснабжающими и другими организациями:
 - ✚ на воду, стоки и тепло
 - ✚ электроснабжение
 - ✚ содержание и ремонт общего имущества
 - ✚ техобслуживание лифтов
 - ✚ вывоз и утилизацию ТБО (мусор)
 - ✚ обслуживание ВДГО (газ)
 - ✚ использование ТВ-антенны
 - ✚ техобслуживание домофонов
 - ✚ обслуживание расчетного счета в банке
 - ✚ поддержка программного обеспечения

ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ ФОРМИРУЕТСЯ ЗА СЧЕТ:

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «МОСКОВСКОЕ ШОССЕ, ДОМ 55, КОРПУС 3»

141704, Московская область, г. Долгопрудный, ул. Московское шоссе, д.55, к. 3

1. Членских взносов/Обязательных платежей, а именно
 - ✚ Начисления за содержание и ремонт общего имущества МК
 - ✚ Начисления на капитальный ремонт (до 30.04.2014г)
 - ✚ Начисления за коммунальные услуги
 - ✚ Начисление за пользование ТВ-антенной и ТО домофонов
2. Прочих доходов, которые складываются из следующих поступлений:
 - ✚ Агентского вознаграждения от ОАО «Долгопрудненские телекоммуникационные системы» (ДТС) в размере 4,0%
 - ✚ Договоров с интернет-провайдерами за размещение технических средств в доме при предоставлении интернет услуг жителям дома в размере 1600 рублей в месяц
3. В 2012 году по результатам деятельности ТСЖ в 2011 году был создан Резервный Фонд ТСЖ «Московское шоссе 55-3».

По результатам деятельности ТСЖ в 2013 году правление ТСЖ предлагает на 2014 год:

1. **Направить в Резервный Фонд Товарищества остаток денежных средств по результатам работы в 2013г. в размере 881 918,68 рублей**
Установить тариф по ст. «Содержание и ремонт ОИ МКД» на уровне 2013 года:
с 01.01.2014г. по 31.12.2014г. в размере **42,53 руб. за кв. м**
Установить вознаграждение Председателю правления ТСЖ на уровне 2013 года:
с 01.01.2014г. по 31.12.2014г. в размере 26 000 руб. в месяц

УТВЕРДИТЬ СЛЕДУЮЩИЙ ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ЗА КУ:

1. **Расчеты с жителями за отопление производить по нормативу**
с 01.01.2014г. по 30.04.2014г. – **0,024500** за Гкал на кв. м
с 01.10.2014г. по 31.12.2014г. - **0,02099** за Гкал на кв. м

ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ СМЕТЫ СФОРМИРОВАНА НА ОСНОВАНИИ УКАЗАННЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ И СОСТАВЛЯЕТ:

12 802 843 руб. 32коп.

РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ СМЕТЫ ФОРМИРУЕТСЯ ЗА СЧЕТ:

1. Расходов по Договорам, заключенным Товариществом с ресурсоснабжающими и другими организациями
2. Расходов на проведение ремонтных работ.
3. Расходов на благоустройство придомовой территории.
4. Расходов на услуги и работы по управлению МКД .

РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ СМЕТЫ СОСТАВЛЯЕТ:

13 700 539 руб. 92коп.

ДЕФИЦИТ СРЕДСТВ (доходы – расходы) СОСТАВЛЯЕТ:

- 897 696 руб. 60 коп.

Обращаем внимание членов ТСЖ, что правление в 2014 году ставит своей основной

141704, Московская область, г. Долгопрудный, ул. Московское шоссе, д.55, к. 3

задачей в рамках установленного тарифа на "Содержание и ремонт ОИ МКД", размер которого остается на уровне 2013 года, без дополнительных сборов выполнить запланированные работы.

ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Начиная с 01.05.2014 г. ТСЖ обязано производить отчисления на формирование фонда капитального ремонта в размере 7,30 руб. с кв.м на спец. счет № 40703810401540200003, открытый по решению общего собрания собственников от 22.03.2014г. в ОАО «Банк Москвы».

Сумма средств с 01.05.2014 по 31.12.2014 составит **636 852 руб.**

От имени правления
ТСЖ «Московское шоссе 55-3»
***Председатель правления
Толстоброва Наталья Анатольевна***