**ОТЧЕТ О РАБОТЕ ПРАВЛЕНИЯ ЗА 2016 ГОД**

***В соответствии с законодательством, в обязанности Правления входят:***

*1) соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества;*

*2) контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов;*

*3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения;*

*4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;*

*5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;*

*6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;*

*7) ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;*

*8) созыв и проведение общего собрания членов товарищества;*

*9) выполнение иных вытекающих из устава товарищества собственников жилья обязанностей.*

1. Товарищество действует в соответствии с Уставом и действующим законодательством. Финансовая деятельность товарищества осуществляется в соответствии со сметой доходов и расходов.

Показателем соблюдения Товариществом соблюдения действующего законодательства является наличие или отсутствие претензий со стороны контролирующих органов, судебные решения в отношении ТСЖ, задолженности по налогам и другим обязательным платежам.

На окончание отчетного периода задолженностей перед ресурсоснабжающими организациями, поставщиками услуг, а так же по налоговым и другим обязательным платежам нет.

В соответствии со стандартом раскрытия информации, а также нормативными и ведомственными требованиями, ТСЖ ведет размещение информации о деятельности на следующих информационных ресурсах:

1. Сайт ТСЖ (<http://vidnoe-raduga.ru/>)
2. Информационный ресурс Реформа ЖКХ (<http://reformaGKH.ru>)
3. Информационный портал ГЖИ МО (<http://portal.gzhi.mosreg.ru/>)
4. Информационный портал ЕИАС ЖКХ (<http://eias-gkh.reginc.ru/>)
5. Ведется подготовкам для интеграции информации в систему ГИС ЖКХ (<https://esia.gosuslugi.ru>)

За 2016 год информация размещена полностью в соответствии с требованиями законодательства.

В 2016 году Товарищество было привлечено к административной ответственности со стороны Жилищной инспекции за несвоевременное проведение текущего ремонта переходных (пожарных) лестниц, в виде штрафа в размере 40 000 рублей за каждый дом, не смотря на то, что работы на момент проверки уже проводились и были частично выполнены.

Других претензий со стороны контролирующих органов к деятельности ТСЖ не имеется.

Решение Жилищной инспекции было обжаловано в Видновском городском суде, а также в Московском Областном суде инстанции. Однако, в требовании о признании постановления жилищной инспекции неправомерным судами было отказано по формальному признаку.

Штрафы уплачены полностью в 2016 году. Текущий ремонт переходных (пожарных) лестниц согласно предписанию жилищной инспекции выполнен в 2016 году. По дому 1 работы приняты 17 августа 2016 г., по дому 3 работы приняты 09 декабря 2016 г., по дому 5 – работы приняты 13 октября 2016 г.

При проведении ремонта переходных (пожарных) лестниц были заменены люминесцентные светильники на светодиодные.

1. Иных обязательных платежей и членских взносов, кроме платы за жилищно-коммунальные услуги, для членов товарищества в ТСЖ «БИТЦЕВСКИЙ ПРОЕЗД» не имеется.

Процент сбора платежей от населения за отчетный период в целом составляет 98.3 %, что превышает аналогичные показатели по городу.

В конце отчетного периода нам удалось значительно снизить задолженность в связи с намерением установить особо крупным должникам так называемые «заглушки» на канализацию, принятым решением правления № 51 от 30.11.2016 г. Подавляющее количество должников либо погасили долг полностью, либо погасили частично, заключив соглашения о рассрочке платежей.

Установить «заглушки» в оставшиеся 3 квартиры не представилось возможным по техническим причинам – учитывая конструктивную особенность стояков.

В связи с чем, Правлением было принято решение (протокол № 52 от 21.02.2017) - провести ревизию всех стояков в домах и составить перечень стояков, которые доступны для установки заглушек, после проведения комплекса мероприятий и тех, которые вообще не будут доступны для «установки» заглушек. Произвести закупку материалов и выполнить работы по тем стоякам, по которым выполнение таких работ целесообразно.

После выполнения всех необходимых технических мероприятий, мы вернемся к вопросу ограничения услуг в виде установки «заглушек».

1. В отчетном периоде - 2016 года деятельность осуществлялась на основании сметы доходов и расходов, утвержденной на общем собрании № 10 от 03 августа 2016 года (отчет по смете размещен на сайте Товарищества <http://vidnoe-raduga.ru/> в разделе «Раскрытие информации»).

Смета доходов и расходов на 2017 год и отчет по исполнению сметы за 2015 год также размещены на сайте и в разделе «Раскрытие информации».

Годовой план поступлений (доходов) на 2016 год составлял 30 369 147.31 рублей. Фактически поступило 27 470 955.13 рублей, что составило 90.46 % от плановой суммы. Поступление денежных средств отражено в таблице:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | План | Факт | %% |
| всего | 30 369 147.31 | 27 470 955.13 | 90.46 |
| 1.       Содержание и ремонт общего имущества | 11 935 816.89 | 11 776 425.4 | 98.66% |
| 2.       Капитальный ремонт | 2 270 770.44 | 2 343 777.32 | 103.22% |
| 3.       Обслуживание антенн | 556 912.80 | 539 538.12 | 96.88% |
| 4.       Отопление  | 7 598 549.01 | 6 060 541.71 | 79.76% |
| 5.       ГВС.   Холодная вода и стоки | 6 083 482.19 | 4 897 150.86 | 80.50% |
| 6. Консъержи дома №1 и №5 | 823348.80 | 793277.01 | 96.35% |
| 7. Консьержи дом №3 | 429 592.08 | 415 689.87 | 96.76% |
| 8. Домофоны и электромагн. замки |   |   |   |
| 9. Планируемые доходы от размещения рекламных стендов | 18 000.00 | 18 000 | 100.00% |
| 10. Компенсация электроэнергии от установленного оборудования сторонних организаций | 81 600.00 | 81 600 | 100.00% |
| 11. Аренда помещения | 390 587.00 | 328 993.1 | 84.23% |
| 12. Благоустройство | 180 488.10 | 174 676.42 | 96.78% |
| 13. Доходы от размещения средств на депозит \* |   | 41 285.32 | 100.00% |
| В том числе средства, полученные от оказания платных услуг  |  | 17 831.52 |  |

\*На депозит в 2016 году размещались средства капитального ремонта, собранные до 1 мая 2014 года

Невыполнение по доходам обусловлено меньшим, по сравнению с 2015 годом потреблением тепла, воды и стоков, а также снижением доходов по аренде доходов по аренде в связи с отсутствием арендатором, текущими долгами жителей.

Выполнение сметы Товарищества на 2016 год по расходам составило 84% от плана. Разбивка по статьям расходов приведена в таблице:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Расходы:** | **ПЛАН** | **ФАКТ**  | % % |
| **Всего** | **30 369 147.33** | **25 690 752.41** | 84.59% |
| Содержание и ремонт общего имущества, в том числе: | 11 909 951.83 | 11 246 040.35 | 104.62% |
| 1. Услуги и работы по управлению МКД (включает в себя – административные расходы, регистрационный учет, оплата банковских услуг, налоги, непредвиденные расходы) | 3 166 297.22 | 3 253 988.67 | 102.77% |
| 2.Содержание общего имущества МКД (включает в себя – техническое обслуживание конструктивных элементов, затраты на освещение мест общего пользования, уборку мест общего пользования и придомовой территории, содержание лифтового хозяйства, обслуживание и ремонт противопожарной автоматики и электромагнитных замков, вывоз мусора) | 5916964,12 | 5882190,66 | 99,41% |
| 3. Текущий ремонт и покраска стен, дверей, укрепление дверных проемов замена светильников освещения мест общего пользования и пр.  | 350 516.40 | 783 107.3 | 223.42% |
| 4. Аварийно-диспетчерское обслуживание (диспетчерская и сантехники) | 2 476 174.09 | 2 541 114.72 | 102.62% |
| 5. Содержание консьержей | 1 252 940.84 | 1 144 322.7 | 91.33% |
| 6. Замена столбиков на полусферы во дворе | 50 000.00 | 0 | 0.00% |
| 7. Планируемые работы по замене покрытия тротуаров, работы по благоустройству территории и закупка недостающего противопожарного оборудования и пр. (включает в себя также новогоднее оформление двора и проведение детского новогоднего праздника) | 646 540.22 | 486 796.74 | 75.39% |
| 8.   Капитальный ремонт | 2 270 770.44 | 520 211.69 | 22.91% |
| 9.   Обслуживание антенн | 556 912.80 | 708 475.13 | 127.21% |
| 10.   Отопление | 7 598 549.01 | 4 505 386.4 | 59.29% |
| 11.   ГВС. Холодная вода и стоки | 6 083 482.19 | 5 865 158.4 | 96.41% |

Перерасход по смете в основном вызваны:

- по статье затрат «текущий ремонт» на 123.42%, в связи с проведением текущего ремонта переходных (пожарных) лестниц по предписанию ГЖИ. При составлении сметы на 2016 год планировалось закончить работы по ремонту мест общего пользования - переходных балконов с заменой светильников в доме 3 и закончить текущий ремонт мест общего пользования наших домов в 2017 году.

- по статье «Содержание общего имущества МКД» на 4.08% - при составлении сметы не были учтены фактические расходы, произведенные по данной статье (на обслуживание электромагнитных замков) в первом полугодии, ремонт и замена доводчиков и ремонт светильников выполнены в большем объеме, чем запланировано, в связи с вандальными действиями.

- По статье «Работы и услуги по управлению» на 4.93% - непредвиденными расходами (штраф за отсутствие текущего ремонта пожарных лестниц, необходимость в ремонте и приобретении оргтехники техники (поломка принтера) и компьютера, сертификацией ключа ГИС, работ по кадастрированию территории и пр.

- по статье « Аварийно-диспетчерское обслуживание» на 4.08% - в связи непредвиденными расходами (выплаты сотрудникам, заменяющим диспетчера, находящегося на длительном лечении в стационаре)

- по статье «Обслуживание антенн» на 27.21% незапланированным повышением стоимости услуг МАУК «ВДК» в начале отчетного периода, о котором не было известно при составлении сметы

Неисполнение сметы по расходам –

- по статье «Содержание консьержей» в размере 91.33% от плана объясняется недопоставкой услуг в течение отчетного периода (в д.3 и д.5)

- по статье «Замена столбиков на полусферы во дворе» не выполнена, поскольку было принято решение этот вопрос перенести на 2017 год после проведения работ городом по благоустройству во дворе домов.

 - по статье «Планируемые работы по замене покрытия тротуаров, работы по благоустройству территории и закупка недостающего противопожарного оборудования и пр.» в размере 75.39% от плана в связи с тем, что при обсуждении планов благоустройства вокруг наших домов за счет бюджета города, ВРИО Главы города было обещано, что часть этих работ будет выполнено в составе работ по благоустройству.

**Пояснение**: данная статья расходов планируется, в том числе за счет доходов от аренды общего имущества, начислений по строке «благоустройство», доходов от размещения рекламных стендов и компенсации затрат от установленного оборудования сторонних организаций.

- по статье «Капитальный ремонт» в размере 22.91% от плана в связи с тем, что план работ по капитальному ремонту на 2016 – 2018 год не был утвержден общим собранием собственников в 2016 году. За счет данной статьи расходов были проведены работы по капитальному ремонту лифов в доме №3 и доме №1

- по статье «Отопление» а также «ГВС. Холодная вода и стоки» – меньший объем потребления по сравнению с предыдущим годом, т.к. расходы по этим статьям уточняются по фактическим показаниям ОДПУ.

1. Управление многоквартирным домом, а также эксплуатации и текущий ремонт общего имущества осуществляется Товариществом самостоятельно, на основании договоров на управление заключенных с собственниками по результатам общего собрания №1.

Текст договора был изменен в связи с изменением законодательства в 2016 году. На данном собрании предлагается доработать текст договора в части взимания пени на услуги, не относящиеся к жилищно-коммунальным – консьерж, домофон и т.п.

1. Штат сотрудников формируется исходя из объема и направлений деятельности. Плановая численность сотрудников составляет 21,3 единицы, в том числе:

Административно управленческий персонал - АУП (функции управления МКД, в том числе взаимодействие с административными органами и ведение отчетности, в том числе перед жилищной инспекцией, администрацией, ведение информационных порталов, ведение паспортного учета, рассчетно-кассовое обслуживание и пр.) – Председатель, Управляющий, гл. бухгалтер, паспортист (4 единицы).

Инженерно-технический персонал - ИТР (функции эксплуатации и технического обслуживания) – гл. инженер, инженер по промышленной безопасности (1/3 ставки), техник, лифтер, электрик, плотник (5,3 единиц),

Аварийно-диспетчерская служба – диспетчер (4 единицы), слесарь – сантехник 3 единицы.

 МОП (младший обслуживающий персонал) - уборщик мест общего пользования – 3 единицы, дворник – 2 единицы.

Штатное расписание размещено на сайте товарищества <http://vidnoe-raduga.ru/> в разделе «Сотрудники ТСЖ».

Фактически штатная численность по состоянию на 1 апреля 2016 года составляет – 16 человек.

В связи с невысокой заработной платой рабочих МОП и, как следствие, текучкой таких работников, на данный вид работ – уборка мест общего пользования и дворовой территории были заключены договоры с компанией, оказывающей услуги по обеспечению соответствующим персоналом (аутсорсинг персонала).

Как уже было сказано в п. 4, обслуживание, эксплуатация и ремонт общего имущества в домах ТСЖ осуществляет самостоятельно.

Работы, для осуществления которых необходима лицензия, либо специальные навыки сотрудников, и которые не предусмотрены штатным расписанием, выполняются специализированными организациями на основании заключенных договоров. К таким видам работ в частности относятся – услуги по вывозу мусора, техническое обслуживание и ремонт системы противопожарной безопасности и дымоудаления, аварийно-техническое обслуживание лифтов, ежегодное техническое освидетельствование лифтов, услуги телевещания и связи, обслуживание запирающего устройства и домофонов, услуги консьержей и др.

6. В соответствии с требованием законодательства Правление ведет реестры членов ТСЖ по каждому дому отдельно. По мере изменения членства в ТСЖ в связи с изменениями собственников помещений, в реестр вносятся изменения.

Реестры ежегодно до 1 апреля предоставляются в жилищную инспекцию. Бухгалтерская отчетность ежегодно сдается в налоговую инспекцию.

Дата отправления реестра 30 марта 2017 года.

Дата сдачи бухгалтерской отчетности в Налоговую инспекцию – 30.03.2017 г.

Бухгалтерская отчетность за 2016 год, в соответствии с новыми требованиями, размещена на сайте Товарищества <http://vidnoe-raduga.ru/>в разделе «Раскрытие информации».

7. В отчетном периоде по инициативе Правления ТСЖ было проведено 4 общих собрания. Из них – 1 общее собрание членов ТСЖ и 1 общее собрание собственников трех домов, проводимые в очно-заочной форме, и два внеочередных собрания собственников дома (№1 и №3), в форме заочного голосования, учитывая срочность поставленного на рассмотрение собрания вопроса – капитальный ремонт лифтов (замена отдельных элементов лифтов, вышедших из строя).

**На общих собраниях были приняты следующие решения :**

1. О проведении работ капитального характера по ремонту грузового лифта в д. № 3(*заводской номер E2NE8511, грузоподъемностью 1 000 кг)* - замена троса несущего каната лебедки лифта вместе с пружинами заделки противовеса (Внеочередное собрание № 7), О проведении работ капитального характера по ремонту грузового лифта в д. № 1 (*заводской номер E2NE8507, грузоподъемностью 400 кг)*  - замена троса несущего каната лебедки лифта вместе с пружинами заделки противовеса (общее собрание № 8). Работы выполнены. Стоимость работ составила по дому 3 – 220 145,48 рублей, по дому 1 – 196 545.13 рублей.

2. О долевом софинансировании работ капитального характера по ремонту грузового лифта в доме 1 и 3. (общее собрание №7 и № 8) Не выполнено. (Документы на получение бюджетных средств софинансирования (на 48 листах) были представлены в администрацию района. Однако, нам было отказано в предоставлении субсидий администрацией района, со ссылкой на то, что в связи с передачей полномочий города в администрацию района, изменились критерии ранжирования очередности на получения субсидий. Согласно Положению, действующему в администрации района, мы не можем больше рассчитывать на субсидии.

В январе 2017 года управляющим Нарцис Е.А. (депутат г.п. Видное), в рамках выполнения протокольного поручения, принятого на заседании Совета депутатов г.п. Видное № 46 от 24.11.2016 года (вопрос 1.46), было направлено обращение в адрес главы района Хромова О.В. о пересмотре критерий отбора управляющих компаний для целей получения субсидий на капремонт в Постановление района.

Официальные ответы на все обращения так и не получены. Но в телефонном разговоре сотрудник соответствующего отдела пояснил, что им сейчас заниматься данным вопросом нет времени, поскольку все силы брошены на реализацию областной программы софинансирования текущего ремонта.) Работа по включению наших домов в программу на получение субсидий продолжается.

3. Утвержден годовой отчет Правления ТСЖ за 2015 год (общее собрание членов ТСЖ № 9)

4. Установлено количество членов Правления ТСЖ – 7 человек, (общее собрание членов ТСЖ № 9)

5. Выбран состав Правления ТСЖ на очередной срок. В состав Правления вошли: Кузнецов Сергей Александрович (д. 3 кв. 111), Воевод Евгений Владимирович (д.5 кв. 30), Романченко Владимир Васильевич (д. 1 кв.57), Шурупова Галина Васильевна (д. 3 кв. 113), Назарова Марина Евгеньевна (д. 1 кв. 42), Галузина Галина Владимировна (д. 5 кв. 95), Федоров Олег Александрович (д. 5 кв. 65) (общее собрание членов ТСЖ № 9)

6. Выбраны члены Ревизионной комиссии ТСЖ (в количестве 3 человек):Чебуркова Мария Евгеньевна (д. 1 кв. 48), Мельникова Мария Аркадьевна (д.1 кв. 95) , Ануров Василий Николаевич (д.3 кв. 22) (общее собрание членов ТСЖ № 9)

7. Сохранен установленный Уставом Товарищества срок Полномочий членов Правления ТСЖ, в том числе и Председателя – 2 года. (общее собрание членов ТСЖ № 9)

8. Утверждены Правила внутреннего трудового распорядкапринятые решением Правления № 32-к от 15 мая 2014 года, в редакции Решения Правления № 43 от 25 февраля 2016 года, (общее собрание членов ТСЖ № 9)

9. Заслушан отчет о работе лифтового хозяйства (для сведения) (общее собрание членов ТСЖ № 9)

10. Утверждена смета доходов и расходов ТСЖ «БИТЦЕВСКИЙ ПРОЕЗД» на 2016 год, Об исполнении сметы было доложено выше (см. п.3 отчета) (общее собрание членов ТСЖ № 10)

11. Установлена стоимость услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2016 год, общее собрание членов ТСЖ № 10)

12. Одобрено включение расходов, связанных с водоотведением для общедомовых нужд (ОДН) в состав платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды (коммунальные услуги ОДН), общее собрание членов ТСЖ № 10)

13. Одобрено включение расходов по водопотреблению, водоотведению и электроэнергии, связанных с функционированием круглосуточной аварийно-диспетчерской службы и консьержей в состав расходов на общедомовые нужды в соответствии с фактическим потреблением услуг, общее собрание членов ТСЖ № 10)

14. Размер взносов на капремонт общего имущества установлен на уровне минимального размера, утвержденного Правительством МО, общее собрание членов ТСЖ № 10)

15. Утвержден план работ по текущему ремонту общего имущества на 2016-2017 год общее собрание членов ТСЖ № 10):

*- Текущий ремонт переходных (пожарных) лестниц с одновременной заменой светильников на светодиодные и установкой решеток на последних этажах. Выполнено. По дому 1 работы приняты 17 августа 2016 г., по дому 3 работы приняты 09 декабря 2017 г., по дому 5 – работы приняты 13 октября 2016 г.*

*- Покраска уличных дверей с частичной заменой по мере выхода из строя (запасные выходы, мусорокамеры и т.п.). Ориентировочная стоимость работ 5 000-15000 рублей. Срок исполнения – 2016 – 2017 год.*

*- Завершение работ по реконструкции детской площадки – устройство искусственного газона (либо пластиковой или резиновой плитки), установка информационного стенда с Правилами пользования детской площадкой, размещение баннера с текстом, призывающим родителей внимательно следить за детьми и т.п. Выполнено частично – закуплена газонная решетка (будет уложена после наступления устойчивой теплой и сухой погоды). Закуплены информационные стенды. Будут размещены на подпорной стенке после их покраски.*

*- Замена столбиков на полусферы во дворе. Ориентировочная стоимость – 30 000 рублей. Срок – 2016-2017 год. По окончанию работ по благоустройству. Не выполнено, поскольку было принято решение это вопрос перенести на 2017 года после проведения работ по благоустройству во дворе домов.*

16. Установлен новый порядок расчета за теплоснабжение – оплата за тепловую энергию по факту потребления услуг. Выполнено - с 1 января 2017 года перешли на оплату за теплоснабжение по факту, общее собрание членов ТСЖ № 10)

17. Введен целевой взнос для формирования Резервного Фонда в размере 50 копеек в месяц или 6 рублей в год за 1 м.кв. оплачиваемой площади общее собрание членов ТСЖ № 10) - Выполнено с января 2017 года

18. Принято решение об установке шлагбаума по типу MOOVI 30 для автоматизации проезда в районе лестницы, расположенной между домом 25 по ПЛК и подпорной стенкой около мусоросборочной площадки (общее собрание членов ТСЖ № 10). Выполнено частично. Оборудование для шлагбаума закуплено, монтаж электрического кабеля произведен на 80%. Установку и подключение было решено отложить до завершения работ по благоустройству прилегающей территории за счет бюджета города.

Одновременно было утверждено Положение «О порядке въезда на придомовую территорию транспортных средств собственников помещений в многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Видное, Битцевский проезд д. 1,3,5». А также принят размер платы «за содержание шлагбаума», включая охрану и уборку подъездной дороги в размере 2 рубля за кв.м. оплачиваемой площади (будет применяться только после ввода шлагбаума в эксплуатацию).

19. Внесены изменения в текст договора на управление в соответствии с изменением законодательства,

20. Утверждено Положение о Ревизионной комиссии.

Все решения общих собраний размещены на сайте ТСЖ в разделе «Документы ТСЖ»

Правлением Товарищества в отчетном году было проведено 10 собраний.

Кроме инициирования общих собраний об определения круга вопросов к ним, в отчётном периоде Правлением ТСЖ были приняты следующие наиболее важные решения:

1. Об изменении условий труда сантехников. Решение – сантехникам изменена продолжительность рабочего времени и график сменности, размер оплаты труда (№ 43 от 25.02.2016). Новое штатное расписание, а также новые условия труда сантехников введены с 1 апреля 2016 года (приказ председателя от 26.03.2016)
2. О закупке светильников со счета Резервного фонда с последующим возвратом с расчетного счета (№ 45 от 18.04.2016). Светильники закуплены и установлены. Деньги возвращены на счет Резервного фонда?..
3. О выборе председателя правления ТСЖ (№ 46 от 23.05.2016). Председателем избран Кузнецов С.А.
4. О перерасчете за тепло и определении объема средств, направляемых на счет Резервного фонда (№ 46 от 23.05.2016). Выполнено. На формирование Резервного фонда направлено 481 974.31. Возвращено населению – 1 445 922.92 (Поэтапно в течение 3 месяцев – июнь, июль, август – выполнено)
5. Об исключении из платы за ОДН начислений за водоотведение (№ 46 от 23.05.2016). Выполнено. Из квитанции с июня 2016 года исключена строка «начисление платы за водоотведение на ОДН». Данный вопрос включен в повестку дня ОС № 10
6. В качестве мер дополнительного воздействия неплательщиков было принято решение – подготовить приказ об отказе должникам в выдаче справок (№ 47 от 07.06.2016). Приказ № 30 от 12.07.2016 об отказе должникам в выдаче справок, вывешен на досках объявлений в подъездах.
7. Одобрить предложение Сбербанка о заключении договора и обязать всех сотрудников ТСЖ получить зарплатные карты Сбербанка (№ 47 от 07.06.2016). Зарплатный проект запущен с августа 2016.
8. Об установлении с 1 октября размера арендной платы за помещение общего имущества № 7 для арендатора Дорохина М.В. в доме 3 в размере 3000 рублей. (№ 49 от 26.09. 2016 г.). Выполнено.
9. Разрешить магазину установить в пределах существующей площадки 1 контейнер (№ 49 от 26.09. 2016 г.) Выполнено.
10. Провести наблюдение (мониторинг) наличия постоянного запаха при условии полного рабочего дня арендатора и осуществления периодического проветривания помещения подвала. В случае, если жалобы на постоянный запах клея и пр. окажутся обоснованными, считать возможным выполнить работы по устройству принудительной вентиляции. (№ 49 от 26.09. 2016 г.). Жалобы на постоянный запах не подтвердились.
11. Оплатить работы БТИ по оценке процента износа жилых домов на условиях не срочного выполнения. ( № 49 от 26.09. 2016 г.) Выполнено.
12. Об установлении стоимости ключей от домофонов в размере 150 рублей (№ 50 от 27.10.2016). Выполнено
13. О рассмотрении обращения многодетной семьи Рудецких о предоставлении в пользование нежилого помещения в подвале на льготных условиях. (№ 50 от 27.10.2016). Выполнено
14. Проведение новогоднего праздника, о приобретении новой елки и новогодних украшений, (№ 50 от 27.10.2016). Выполнено
15. О заключении договора с организацией, осуществляющей установку «заглушек» и выполнении мероприятий, необходимых для введения ограничения услуг по канализации в отношении должников, получавших предупреждения о возможности ограничения, но не принявших должных мер к погашению задолженности (выдача уведомлений за 3 суток до введения мер). (№ 51 от 30.11.2016) Выполнено. Уведомления за 3 суток вручены. Договор заключен.

В отчетном периоде Товариществом проведены следующие работы и мероприятия:

1. Проведена подготовка к отопительному сезону с заполнением паспортов готовности и утверждением их в администрации района. Паспорта размещены на информационном портале ГЖИ МО
2. Проведена замена манометров,
3. Проведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов, а также работы по техническому обслуживанию лифтов в соответствии с регламентом, в том числе ежесменные осмотры и пр.
4. Проведена плановая проверка поэтажных электрощитов и пожарных шкафов.
5. По результатам проверки доукомплектованы пожарными рукавами и огнетушителями д. №5 и на 50% д. №3, окончание этих работ запланировано на 2017 год.
6. Произведены замеры сопротивления изоляции электропроводки,
7. Закончен текущий ремонт переходных балконов дома №3. Проведен текущий ремонт переходных (пожарных) лестниц с заменой светильников в трех домах,
8. Восстановлено отопление на техническом этаже д. №1, ранее работавшее с перебоями.
9. Получено решение Арбитражного апелляционного суда по возврату с ПТО ГХ денежных средств, списанных по ранее принятому судебному решению, за излишне выставленный объем теплоснабжения в апреле 2015 года на сумму 101 836,75
10. В рамках проведения мониторинга технического состояния МКД проведена оценка физического износа конструктивных элементов здания.
11. Информация о проведенном мониторинге своевременно представлена в ГЖИ МО
12. Проведена работа по подготовке документов для кадастрового учета земельных участков, в том числе с проведением ряда встреч и совещаний по урегулированию спорных вопросов, возникающих в связи с изменением законодательства.
13. Весной 2016 года сотрудники Товарищества вместе с жителями приняли участие в общегородском субботнике, осенью провели высадку кустарников вдоль ограждения д. №1 со стороны проезжей части в рамках акции – «Посади свое дерево»
14. Проведена работа по подготовке и обсуждению схемы благоустройства вокруг наших домов за счет бюджета города, проведена встреча ВРИО главы городской администрации с жителями по обсуждению согласованной схемы. Работы будут проводиться летом текущего года.
15. Закуплено оборудование для шлагбаума, а также проведена протяжка кабеля, необходимого для подключения шлагбаума к сети интернет и электрической сети.
16. Перешли на зарплатный проект
17. Проведен традиционный новогодний праздник во дворе.
18. Осуществлялось предоставление документов-отчетов (ежемесячно, ежеквартально, по запросам) в Администрацию Ленинского района, государственную жилищную инспекцию МО и др. инстанции;
19. В соответствии с требованием федерального и регионального законодательства заполнены информационные базы ГИС ЖКХ и АИС ГЖИ;

 **За счет средств капитального ремонта, формируемых на специальных счетах в Сбербанке, по решению общего собрания в отчетном периоде выполнено:**

1. Внеплановый капитальный ремонт (замена) отдельных узлов, агрегатов, механизмов и оборудования, выработавших свой ресурс или близких к его выработке (замена троса несущего каната лебедки лифта вместе с пружинами заделки противовеса грузового лифта д.3. Стоимость работ составила – 220 145,48 рублей
2. Внеплановый капитальный ремонт (замена) отдельных узлов, агрегатов, механизмов и оборудования, выработавших свой ресурс или близких к его выработке замена троса несущего каната лебедки лифта вместе с пружинами заделки противовеса грузопассажирского лифта дома 1. Стоимость работ составила – 196 545.13 рублей.
3. Иные предлагаемые к утверждению работы по капитальному ремонту на 2016-2019 г. не были приняты собственниками

Остаток денежных средств на специальных счетах для формирования капремонта на конец отчетного периода составляет:

По дому 1 - 1 372 747.82 рублей

По дому 3 - 1 578 241,97 рублей

По дому 5 - 1 369 863.61 рублей.