

Годовое общее собрание членов Товарищества «Парковая 20»

Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Парковая 20» за период работы с 01.01.2017 по 31.12.2017 года перед Общим Собранием 30 июня 2018 г.

Отчет представлен Правлением ТСЖ «Парковая 20»
Председатель Правления Смыслова С. Г.

Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Парковая 20» (далее ТСЖ) за отчетный период с 01.01.2017 по 31.12.2017гг. подготовлен в соответствии с п.3 ст.148 ЖК РФ и Устава ТСЖ с целью оценки эффективной деятельности ТСЖ за отчетный период и предоставление информации о текущем финансовом положении ТСЖ.

Отчет составлен на основании финансовой и иной документации ТСЖ.

Характеристика многоквартирного жилого дома:

Ввод дома в эксплуатацию – 2014 г.

Серия – Индивидуальный разработанный проект.

5 этажей, 11 подъездов, 305 квартир, 1 нежилое помещение.

Общая площадь жилых помещений 13 254,3 кв. м.

Общая площадь коммерческих помещений 507,6 кв. м.

Общая полезная площадь дома 13761,9 кв. м.

Конструкция крыши – плиты из монолитного ж/б.

Кровля – плоская рулонная с внутренним водостоком (с подогревом).

Стены – монолитный Ж\Б, несущие из керамического камня, с утеплителем.

Подвал– 4175,7 кв. м

Фундамент – ж/б плита.

Подъезды – окна металлопластиковые, двери металлические, козырьки ж/б плита с покрытием рулонными материалами, крыльца имеют отделку - тротуарная плитка.

Система жизнеобеспечения:

Отопление – собственная крышная котельная.

Горячее водоснабжение – собственная крышная котельная, (ИТП).

Холодное водоснабжение – централизованное (городская сеть).

Электроснабжение – городские электрические сети.

Газоснабжение – централизованное (городская сеть).

Антенна ТВ – кабельное.

Общая информация о ТСЖ.

В соответствии со ст.147 ЖК РФ руководство деятельностью ТСЖ осуществляется Правлением, состав которого был утвержден на Общем Собрании членов ТСЖ (Протокол № 1\17 от 08.08.2017), проводимом в форме очно-заочного голосования.

1. Смыслова Светлана Геннадьевна (кв. 240)
председатель Правления (Протокол № 7\17 от 08.08.2017)
2. Зеленчук Станислав Валерьевич (кв.74)
3. Кукушкин Евгений Иванович (кв. 295)
4. Шипунов Андрей Алексеевич (кв. 203)

С момента образования ТСЖ с июля 2015г. и по настоящее время, председателем Правления при согласовании с членами Правления, заключены и пролонгированы, либо перезаключены, договоры со всеми ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями.

Основные Прямые Договоры по эксплуатации и техническому обслуживанию дома, оборудования дома и его сетей заключены с ТСЖ «Парковая 20».

Договоры долгосрочные на ресурсоснабжение, ТО и эксплуатацию:

1. Водоканал прямой договор от 24.11.15 (вода и водоотведение)
2. ПСК прямая поставка 01.03.16 (электроэнергия)
3. Газпром 01.11.15 (газ для котельной: отопление и горячее водоснабжение)
4. Межрегионгаз 01.10.15 (обслуживание сетей дома)
5. ООО «Эльтон» 29. 09. 15 (ПЗУ, АППЗ)
6. ООО «Альянс» 01.09.15 (обслуживание)
7. ООО «Кавис» 09. 11. 15\ 01.10.15 Котельная /ИТП
8. ООО «КТВ» 01. 10. 16
9. ООО «ГАЗСЕРВИС» 01. 08. 17\ 01. 09. 17 Котельная /ИТП
10. ООО «Биотехнология» 01.10.2017г. (дератизация, дезинсекция)

Договоры краткосрочные:

1. Договор подряда № 1 от 09 января 2017 года с ООО «КОРС» (замена полотенцесушителей в системе ГВС по квартирам).

Договоры расторгнутые:

1. Договор с ООО «Пакт» от 01 сентября 2015 г. (утратил свое действие по Уведомлению о прекращении принятия поставки услуг по договору).
2. Договор с «СПб Профремстрой» на оказание юридических услуг от 01.02.16 (утратил свое действие по Уведомлению о прекращении принятия поставки услуг по договору).
3. Договор с ООО «Кавис» расторгнут по соглашению сторон: Эксплуатация котельной с 01.08.17г., Обслуживание ИТП с 31.08.17г.

Договоры закрытые (обязательства исполнены):

1. АСС о возмещении средств до заключения Договоров прямых (ресурсоснабжение)

Договоры трудовые/подряда:

Смылова С. Г. в должности председателя Правления ТСЖ. 22. 07. 15. /08.08.17г

Сукманова А. В. в должности бухгалтера ТСЖ 01. 09. 15г

Шипунов А. А. в должности администратора сайта ТСЖ (IT специалист). 01. 05. 16. - 31.12.17г

Стоимость коммунальных услуг для населения в 2017 году:

Вид коммунальной услуги	Тариф с 01.01.2017 года	Тариф с 01.07.2017 года
<i>Электроснабжение, руб./кВт·ч</i>		
<i>Дневная зона</i>	4,29	4,55
<i>Ночная зона</i>	2,47	2,62
<i>Газоснабжение (природный газ), руб./1000 м³</i>	5 747,79	5 971,95
<i>Водоснабжение, водоотведение, руб./ м³</i>	25,44	27,99

Тарифы для расчета размера платы за коммунальные услуги для населения на 2017 год утверждены Комитетом по тарифам города Санкт-Петербурга.

ТСЖ «Парковая 20» производило начисления в 2017 г. согласно Тарифам, установленным Комитетом по тарифам в СПб.

Расчет стоимости подогрева воды для жителей дома № 20 производился исходя из данных расхода коммунальных ресурсов (газ, электричество, вода для подпитки системы замкнутого контура) за июнь, июль, август 2016\2017 года. Расчет платы за ГВС складывается из стоимости 1 куб. м. холодной воды и стоимости потребляемого количества коммунальных ресурсов для ее подогрева, что по расчетам составило в 2017 г. 68,68 руб/м. куб.

Стоимость жилищных услуг для жителей дома № 20 на 2017 год, были приняты Общим Собранием членом ТСЖ «Парковая 20»:

Вид платежа (услуги)	Тариф (руб.) с 01.01.17/с 01.07.17
<i>Содержание общего имущества в МКД</i>	11-88/12-70
<i>Текущий ремонт</i>	5-04/5-41
<i>Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земель</i>	2-45
<i>Диспетчерская служба</i>	2-46
<i>Автоматизированная противопожарная служба</i>	0-44
<i>Управление МКД</i>	5-85
<i>Эксплуатация общедомовых приборов учета</i>	0-68/0-72
<i>Переговорное запирающее устройство</i>	0-53
<i>Обслуживание крышной котельной</i>	4-85
<i>Содержание и ремонт систем газоснабжения</i>	0-65/0-68
<i>Антенна телевизионная</i>	150-00

ТСЖ «Парковая 20» производило начисления в 2017 г. согласно Тарифам, утвержденным на Общем Собрании ТСЖ, а также согласно утвержденным Тарифам Комитета СПб с 01.01.17г. и с 01.07.17 г.

Партнерские отношения в рамках договоров с ресурсоснабжающими и обслуживающими компаниями стабильны и доверительны, благодаря соблюдению финансовой дисциплины. Претензий и замечаний от организаций-партнеров к ТСЖ «Парковая 20» нет.

Пени начисленных ТСЖ «Парковая 20» - НЕТ.

Неустойки по отношению к ТСЖ «Парковая 20» - НЕТ.

Исполнительных судебных листов по взысканию задолженностей к ТСЖ «Парковая 20» - НЕТ.

Административных штрафов к ТСЖ «Парковая 20» - НЕТ.

Это самый яркий показатель эффективного управления Товариществом.

Наша задача минимизировать такого рода расходы и уплаты, для чего мы стараемся не образовывать долги на предприятии, выполнять все требования и предписания, в кратчайшие сроки решать конфликтные ситуации и споры.

Задача жителей в этом случае, не образовывать долги по уплате коммунальных и жилищных услуг, тогда нам будет хватать на своевременные оплаты за ресурсы и в то же время реализовывать наши с вами планы, которые мы, Ваше Правление, преобразуем в задачи и исполним.

Совокупный Долг жителей перед Товариществом на 01.01.2017 года составил 860 077,07 рубля.

Должники по оплате жилищных и коммунальных услуг (период более 4-х месяцев и долг более 25 000 руб.) на конец 2017 года - квартиры: 27, 60, 87, 96, 141, 162, 169, 198, 299, 302.

Информационно-разъяснительная работа не дает должного эффекта, тем не менее 4 квартиры погасили задолженность самостоятельно.

Требуется проведение претензионно-исковой работы.

Должникам разосланы претензии на сумму долга, следующий шаг – подача исковых заявлений.

В 2017 году исполнены запланированные работы, частично или полностью оплачены ТСЖ:

- Установка светодиодного освещения в МОП 11 парадных.
- Установка системы видеонаблюдения в фойе 1-х этажей 11 парадных, камера видеонаблюдения во дворе дома.
- Заменены полотенцесушители в квартирах на нержавеющие 125 шт.
- Установка светодиодного освещения под козырьками 8, 9, 10, 11 парадных.

В рамках гарантийных обязательств проведена работа ООО «АСС» по объектам:

ООО «АСС» выполнены ремонтные работы по замене инженерных коммуникаций и другие, в частности:

- система ГВС с 1 по 7 парадные, заменены железные трубы на полипропиленовые в системе магистралей Т3, Т4, Т4” (подача, рециркуляция (обратка), отводы на квартиры с выходом на 1-ые этажи), работы проводил ООО «КОРС»
- Ремонт кровли 7 парадной (проведено вскрытие и замена пирога кровли над 173, 174, 175, 178 квартирами).
- Установлен Клапан инфильтрации воздуха КИВ в 7 парадной для улучшения циркуляции воздуха (микроклимата помещения МОП).
- Замена канализационного выпуска 8-ой парадной.
- Аварийные работы (сварочные) в ИТП (Замена участка проржавевшего соединения)
- Ремонт отмостки дома двух участков 7 и 9 парадной (восстановление асфальтного покрытия)
- Произведены ремонтные работы потолочных покрытий в квартирах 173, 174, 175.
- В 5 кв, 285 кв. выполнены работы по устранению недостатков в отопительной системе квартир, работы проводил ООО «КОРС» (по заявлениям)
- Устранены внутренние дефекты помещений: 14 кв., 215 кв., 187 кв., (по заявлениям).
- Ремонтные работы по протечкам балконов в 9 квартирах, работы проведены ООО «БИК», в 2018 году проведение контрольного осмотра и устранение недочетов вторично.

ООО «Новые кварталы Петергофа» выполнены следующие работы за свой счет, в частности:

- Произведено благоустройство участка дороги между 20 домом и таунхаусами, развязка с ул. Луизино (расширение асфальтного покрытия проезжей части)

ООО «Альянс» выполнены следующие работы за свой счет, в частности:

- Установлены лежащие полицейские по периметру 20 дома.
- Отремонтированы детские качели «Качалка-балансир» (замена сломанного элемента)
- Организация детского новогоднего праздника для жителей комплекса.

ООО «Агроторг» (магазин «Пятерочка» выполнены следующие работы за свой счет, в частности:

- Установлено ограждение детской площадки во дворе дома.
- Подсыпка песка в детскую песочницу.
- Установлена велосипедная парковка на площадке 9 парадной.

ООО «Пегас» (собственник коммерческого помещения 7-Н)

- внесены на счет ТСЖ добровольные взносы в размере: 300 000 рублей и 15 000 руб. (для ТСЖ)

В рамках договорных отношений проведены следующие работы:

ООО «ГАЗСЕРВИС»

при подготовке дома к отопительному сезону 2017/2018 исполнено:

- промывка и опрессовка системы отопления.
- промывка теплообменника системы ГВС.
- Замена термометров и манометров в котельной на новые.
- Замена расширительного бака в котельной (1 из 2-х)
- Поверка измерительного оборудования котельной, прочие мелкие ремонтные работы.
- Регулярный мониторинг системы теплоснабжения.
- Предупредительный ремонт.

Обслуживание дома осуществляет ООО «Альянс» с 2015 года.

В рамках договорных отношений исполнены и проводятся следующие работы:

ООО «Альянс»

- Исполнение заявок жильцов, мелкий ремонт инженерного оборудования.
- Частичная замена, ремонт и восстановление работоспособности отдельных элементов внутренних общедомовых систем отопления, водоснабжения и водоотведения;
- Замена счетчика в водомерном узле (система ХВС) по акту.
- Замена расширительного бака в водомерном узле.
- Произведена мойка фасадных окон МОП снаружи.
- Аварийные работы по устранению затоплений подвалов (засоры канализации).
- Профилактическая чистка канализационных выпусков.
- Сезонная подготовка дома к отопительному сезону 2017/2018.
- **Выполняемые работы по благоустройству:**
 - регулярно осуществлялась очистка придомовой территории с внешней и с внутренней стороны от мусора, листвы, осуществлялся покос травы, подрезка кустарников;
 - в зимний период проводилась механизированная очистка придомовой территории от снега и наледи.
- услуги аварийно-диспетчерского обслуживания жителей (работа диспетчерской службы круглосуточно, прием заявок и показаний).
- Уборка лестничных клеток регулярно и качественно.
- Вывоз твердых бытовых отходов.

Также ООО «Альянс» осуществляет отдельные платные услуги для жителей нашего дома: замена счетчиков ГВС, ХВС, электроэнергии и другие. В Диспетчерской и на сайте ООО «Альянс» можно узнать стоимость оказываемых услуг.

Правление и председатель Товарищества:

Помимо текущей регулярной работы, ведется дополнительная деятельность, направленная на улучшение благосостояния дома и комфортного проживания жильцов:

- Председатель регулярно ведет работу со службой заказчика ООО «АСС» по выявленным недостаткам в доме: общедомовое имущество и квартиры жителей (претензии, заявления, комиссии, участие в переговорах, соглашения, участие в приемке выполненных работ).
- Председатель ТСЖ осуществляет взаимодействие с местными органами власти (Администрация, ГЖИ, Жилищное Агентство Петродворцового района, служба 004)
- Подготовка и сдача в Администрацию Петродворцового района документации по допуску дома к отопительному сезону, принятие членов комиссии из Администрации по проверке подготовки дома и котельной к отопительному сезону.
- Заключение Договоров с ООО «ГАЗСЕРВИС» с более выгодными условиями для ТСЖ (сокращение стоимости оплаты услуг)
- По решению Правления произведен перерасчет по статье «Вода на содержание общего имущества» за 2017 год на сумму 28 990,74 руб., возвращено собственникам пропорционально площади квартир. (переплаты по электроэнергии нет)
- Дополнительное соглашение к договору с ООО «Альянс» об упразднении суммы компенсации при расторжении Договора в размере 500 000 руб. (пункт был внесен ООО «Альянс» и согласован, ввиду оплаты первого пуска газа в дом в 2015 году авансом за жителей дома), 99% собственников оплатили первый пуск газа через квитанцию ООО «Альянс».
- Организация и проведение субботника по уборке прилегающей территории, не входящей в рамки обслуживания.

Основные финансовые показатели ТСЖ «Парковая 20» (информативно)

- Всего поступило на счет 12 501 056,08 руб.
- Итого долг жителей перед ТСЖ на 01.01.2017 803 305,44 руб.
- Остаток на счете на 01.01.2017 44 166,08 руб.

Исполнение сметы запланированных доходов/расходов за 2017 год.

СТАТЬЯ СМЕТЫ ПЛАН 2017 г.	ТАРИФ	ПЛАН ДОХОДОВ/ РАСХОДОВ (по смете)	НАЧИСЛЕНО ПОСТУПЛ. ФАКТ	НАЧИСЛЕНО РАСХОД (ФАКТ)	Δ (+/-)
Содержание общего имущества дома:	11.88 12-70	1 847 947,93	2 029 811,16	1 947 176,44	82 634,72+ (по факту)
Запланировано в том числе:		расходы			
Оплата по договору ООО «Альянс»		1 715 833,69	-	1 809 277,46	93 443,77-
Аварийные(доп) работы ООО "Альянс" (прочее)		310,24	-	46 400,00	46 089,76-
Оплата по прочим договорам (представитель)		11 000,00	-	10 000,00	1 000,00+
Юридические и нотариальные услуги, представление		27 000,00	-	21 153,00	5 847,00+
Оборудование рабочего места для ТСЖ		7 000,00	-	1344,00(АП)	5 656,00+
Обслуживание сайта, инф-аналит. работа на ГИС с налог. базой ТСЖ(админ)		59 304,00	-	57730,68	1 573,32+
Инструмент, инвентарь, материал, работы по благоустр. тер-рии и дома		27 500,00	-	1 271,30(А.П)	26 228,70+
Плановая экономия/перерасход по статье «Содержание...»	По фин. плану	1 847 947,93		1 947 176,44	99 228,51-
Управление МКД	5,85	966 085,38	966 193,56	986 474,36	20 280,80- (по факту)
Запланировано в том числе:					
ФОТ председателя		506 087,40		497 227,29	8 860,11+
ФОТ бухгалтера		337 348,20		337 387,26	39,06 -
Банковское обслуживание		33 000,00		28 306,27	4 693,73+
Электр. Ключи / Отчетность онлайн (Аргос+ключ ЭЦП)		6 773,08		6 773,00	0,08+
Система С-300 использование (лич. каб.) Формирование квитанции и доставка		71 640,00		71 594,28	45,72+
Телефон, интернет(из Ав. Отч)		3 600,00		5 151,00(А.П)	1 551,00-
Канцелярия, литература, расх. мат., проезд, пошлыны, штрафы, прочее		7 636,70		18 962,18(АП)	32 398,06-
Подписка журнала для упр.МКД				15 061,00	
Доставка, проезд, бензин				1 119,58 (АП)	
Расходные материалы «Юлмарт»				4 892,00	
Плановая экономия/перерасход по статье «Управление...»	По фин. плану	966 085,38		986 474,36	20 388,98-
Текущий ремонт	5-04/ 5-41	832 319,71	862 959,42	1 066 601,56	203 642,14- (по факту)
Запланировано в том числе:					
*Фонд дома: (решение собрания: свет+видео)	1-60 в т. ч.	264 228,48	370 228,48	186 870,00	102 370,28-
Замена на светодиодные светильники (МОП)		25 000,00			
Установка видеонаблюдения Парадные и детская площадка		81 000,00		285 728,76	

Освещение МОП, фонари уличные, плафоны (замена лампочек)		18 720,00		1 330,80(АП) 6 000,00	11 389,20+
Финансирование внеплановых работ (полотенцесушители)		350 000,00		533 082,00	154 082,00-
Работы, не входящие в обслуживание и гарантию		29 000,00			
Поверка, покупка изм. оборудов. для инж. сетей (Котельная, ИТП)		18 000,00		20 150,00	2 150,00-
Ингибитор для обслуживания ГВС, ИТП (против коррозии и накипи)		26 580,00		13 290,00	13 290,00+
Благоустройство детской площадки		14 800,00		0,00	14 800,00+
Благоустройство внутридомовой территории (мелкий ремонт)		4 991,71		20 150,00	15 158,29-
Плановая экономия/перерасход по статье «Текущий ремонт...»	По фин. плану	832 319,71		1 066 601,56	234 281,85-
СТАТЬЯ СМЕТЫ ПЛАН 2017 г. (прочие статьи дохода\расхода фин. плана ТСЖ) продолжение	ТАРИФ	ПЛАН ДОХОДОВ/ РАСХОДОВ (по смете)	НАЧИСЛЕНО ПОСТУПЛ. ФАКТ	НАЧИСЛЕНО РАСХОД (ФАКТ)	Δ (+/-)
Обслуживание крышной котельной	4,85	800 942,58	801 033,96	634 056,20	166 977,76+ (по факту)
Уборка и санитарно-гигиенич. очистка земел. уч. ООО «Альянс»	2,45	404 599,86	404 650,92	396 342,72	7 811,2+ (по факту)
Доп. Работы по прид. тер. (субботник) в т.ч.	0.05	8 257,14 в т.ч.		497,00	
Диспетчер служба ООО «Альянс»	2,46	406 251,29	406 292,76	399 917,80	6 374,96+ (по факту)
Эксплуатация общедомовых приборов учета ООО «Альянс»	0-68/ 0-72	112 297,10	115 611,72	110 235,48	5 376,24+ (по факту)
Переговорное запирающее устройство (ПЗУ) ООО «Эльтон»	0,53	84 297,35	84 308,16	84 297,36 2 750,00(рем)	2 739,20- (по факту)
Автоматическая противопожарная защита (АППЗ) ООО «Эльтон»	0,44	69 982,70	69 990,00	69 982,68	7,32+ (по факту)
Содержание и ремонт систем газоснабж ООО «Петербурггаз»	0-65/ 0-68	103 383,54	105 785,10	105 769,32	15,78+ (по факту)
ИТОГО экономия/перерасход По факту деятельности	За 2017г			42 535,84+	

ПОСТУПЛЕНИЯ ПРОЧИЕ (не вошли в план сметы)	X	X	Начислено доходов	X	Δ (+/-)
Добровольный членский взнос ООО «Пегас»			315 000,00		315 000,00+
Оплата по договору размещения начислено ООО «КТВ»		0	12 000,00		12 000,00+
Оплата по договору возмещения начислено ООО «КТВ»		0	165 927,00		165 927,00+
Оплата по договору размещения начислено ООО «Теорема-Телеком»		0	21 000,00		21 000,00+
ИТОГО ПОСТУПЛЕНИЙ				513 927,00	
РАСХОДЫ ПРОЧИЕ (не вошли в план сметы)	X	X	X	Начислено расходов	X
Налог на прибыль				6 482,00	6 482,00-
Проведение собраний в «Авроре»				30 000,00	30 000,00-
Премия председателя 10% ФОТ утвержденная ОС ТСЖ 2017г. ежемесячно (получено 7 из 12)				43 747,20	43 747,20-

Разовая премия в размере 1-го оклада с налогами, бухгалтеру и председателю по результатам года, утверждено Правлением 2017г.				65 100,00	65 100,00-
ИТОГО РАСХОДОВ				145 329,20	
ОБЩИЙ ИТОГ по прочим поступлениям экономия/перерасход по факту деятельности	За 2017г				+ 368 597,80

Авансовые платежи составили: 49 825,86 руб. за 2017 год.

Состав платежей по статьям расходов (расшифровка)	
Расходы на управление МКД:	Канцтовары, расходные мат., почта, проезд, журнал подписка, прочее 18 962,18
Текущий ремонт:	Расширительный бак, счетчик водомерный узел, запчасти для мелкого ремонта, для ремонта инженерной системы, замки, прочие мелкие расходные материалы и инструмент. 20 150,00 руб.
Оборудование рабочего места для ТСЖ:	Обустройство рабочего места *1 344,00 руб. (ст. Оборуд. Раб места)
Инструмент, материалы для благоустройства территории и дома: Субботник в т.ч.	Грабли, черенки, перчатки, мешки п\э, инструмент мелкий, расходные материалы для уборки, прочее. *1 768,30 руб. (ст.Инстр. инвент содержание)
Освещение МОП, тех пом, улица:	Лампы в МОП, на улицу лампы ДРЛ *1 330,80 руб. (ст. Освещ. МОП)
Телефон мобильный (2 номера) МТС частично компенсирован	5 151,00 руб.
Бензин для доставки крупногабаритного груза своими силами и средствами:	Доставка, проезд по КАД 1119,58 руб.
ИТОГО	49 825,86

За свой счет (Правление, бухгалтер, Ревизор):

Более 10 поездок в Прокуратуру, ОБЭП, ЖА, полицию на машине (Ломоносов, Старый Петергоф).

2 поездки - доставка картриджей для принтера.

1 поездка- доставка плафонов для детской площадки.

1 поездка – доставка ламп ДЛР.

1 поездка – доставка ингибитора для ИТП. (возмещен только проезд по КАД 120 руб.)

Отдельное рабочее место не оборудовано, не оснащено, председатель использует свое личное рабочее место и технику.

Интернет соединение ТСЖ не оплачивает.

На закупку канцелярии председатель, бухгалтер также тратят часть собственных средств.

Тариф на телефон моб. требуется сменить, в среднем расход 600 руб. в месяц (Тариф безлимит)

Административно – управленческие расходы превышают запланированный уровень.

Требуется использовать средства прочих поступлений для текущих расходов, чтобы не повышать тариф по статье «Управление МКД» и сохранить его в размере 5-85.

- В статью «**Инструмент, инвентарь, материал, работы по благоустройству территории и дома**» вошло следующее: инструмент и материалы для обслуживания по Авансовому отчету председателя.
- В статью «**Оборудование рабочего места для ТСЖ**» вошло следующее: Папки, коробки, канцелярия для обустройства рабочего пространства.
- В статью «**Телефон, интернет**» не вошли расходы по оплате интернет. Также используя 2 номера телефона в работе, МТС и Билайн, в 2017 году компенсация оплаты Билайн - полностью и частично МТС. Тариф Билайн используется «Все за 300»
- В статью «**Канцелярия, литература, расх. мат., проезд, пошлины, прочее**» вошло следующее:
Расходы на управление МКД из Авансового отчета председателя (проезд, почта, канцтовары, пошлины по выпискам должников, прочее), подписка на журнал, картриджи сменные, выписки из Росреестра и услуги по подготовке текущих судебных дел.
- В статью «**Благоустройство внутридомовой территории (мелкий ремонт)**» вошло следующее: ООО «Альянс» ремонтные мелкие работы. Также «Текущий ремонт» из авансовых платежей по отчету председателя: расширительный бак, мелкий инструмент, расходные материалы, прочее.
- В статью «**Аварийные(доп) работы ООО "Альянс" (прочее)**» вошли работы по ликвидации последствий затоплений подвалов дома (ООО «Альянс»)
- По статье «**Фонд дома (Для освещения МОП)**» завершение программы.
- Расходы по **Ликвидации аварийных затоплений подвалов дома** в 2018 году будем продолжать сокращать, путем регулярного информирования жителей о последствиях неправильного использования туалета (сброс бытового мусора), регулярного осмотра системы канализации, профилактических работ, чтобы вовремя предотвратить возможное затопление. В 2018 году количество засоров сократилось.

В конечном итоге, имея перерасход либо экономию по статьям нашей Сметы (финансового плана дома 2017) мы благополучно завершили отчетный год с общей экономией средств в размере 411 133,64 руб.

<u>Экономия 2016 года общая</u>	<u>241 549,98</u>
Экономия 2017 года по прочим поступлениям	368 597,80
Экономия 2017 года по фин. плану(ф)	42 535,84
<u>Экономия 2017 года общая</u>	<u>411 133,64</u>

Выполнение планов по Текущему ремонту и обслуживанию:

В 2016 году прошел массовый сбой в работе системы ГВС. Агрессивная коррозия начала уничтожать полотенцесушители в системе. ООО «АСС», застройщик выделил только средства на замену 95 шт., а установку остального количества полотенцесушителей взяло на себя Товарищество. Работы выполнил подрядчик ООО «АСС», ООО «КОРС».

После переговоров с руководством ООО «АСС» в 2017 году взяло на себя обязательства по замене магистралей ГВС с выходом на 1-е этажи, в парадных 1,2,3,4,5,6, (7 частично).

Работы выполнены за счет ООО «АСС», подрядчиком ООО «КОРС».

Требуется замена железных труб в активной зоне коррозии (ИТП), где непосредственно идет, нагрев воды для ГВС.

В 2018 году продолжаются переговоры между ТСЖ и застройщиком о продолжении, либо совместном участии (финансировании) по модернизации и замене железных элементов системы ГВС.

В 2018 году членам ТСЖ в голосовании предложено выделить часть средств из Текущего ремонта для модернизации системы ГВС в доме.

Требуется провести косметические работы (ремонт) парадных, фасадов (шпатлевка, покраска, плитка, прочее)

Благодаря членскому взносу ООО «Пегас» мы смогли реализовать решение по установке видеонаблюдения досрочно)

Возникшая экономия будет направлена на повышение уровня благосостояния дома.

В 2017 году в 1 полугодии закончили запланированные работы по программе «Энергосбережение МОП», реализована до конца, **затрачено 186 870,00 руб.**

В 2018 году запланировано установить светодиодные светильники по освещению периметра дома, под козырьками 1-7 парадных для экономии средств по статье «Коммунальные услуги в целях содержания ОДИ»

1. Освещение парадных, козырьки подъездов 2016-2017 гг.

11 парадных (МОП) полностью переоборудованы на светодиодное освещение.

8,9,10,11 парадные - козырьки установлены светодиодные светильники.

	Выделено по смете 2016/2017 года	Затрачено в 2016 году	Затрачено в 2017 году
Фонд дома (на свет)	264 228,00		
Программа МОП	236 352,00		
Программа наружное	7 000,00		
Фонд дома (на свет, видео)	264 228,00		186 870,00
Программа МОП (замена на светодиоды)	25 000,00		
Видеонаблюдение	81 000,00		285 728,76
ИТОГО за 2016-2017	877 808,00	308 514,50 (свет)	472 598,76 (свет, видео)

Основные финансовые показатели ТСЖ «Парковая 20» на 31.12.2017г.

Членский взнос ООО "Пегас"	315 000,00	Оплачено 285728,76 Эльтон за видеонаблюдение и 30 000,00 за аренду зала для собраний
-------------------------------	------------	---

Итого долг жителей перед ТСЖ 1 126 724,51

Итого долг компаний перед ТСЖ 31 218,75

Итого долг ТСЖ перед контрагентами 924 209,72

В общем итоге наблюдается положительная динамика работы Товарищества,
отрицательного баланса нет. Δ (+\-) 233 733,54 положительное значение.

Вместе мы сделаем больше, вместе мы сделаем лучше!

С уважением к Вам, ваш председатель Смыслова Светлана.

С работой ТСЖ «Парковая 20» вас ознакомил Председатель ТСЖ «Парковая 20» Смыслова. С. Г.

Расчеты производил председатель Правления ТСЖ «Парковая 20» Смыслова. С. Г.

Тел. +7 (911) 01 86 981, +7(965) 077 02 92, в рабочее время.