

Отчет правления ТСЖ «На Гражданском» за 2017 год

Правление ТСЖ «На гражданском» в 2017 году работало в составе 5 человек:

Бондарь Александр Николаевич – председатель правления

Левашов Александр Игоревич – член правления

Малахов Борис Михайлович – член правления

Шимечко Игорь Михайлович – член правления

Самайловских Татьяна Ивановна – член правления

Правление в 2017 году провело 18 заседаний.

Заседания правления проводились и решения на них принимались в соответствии с жилищным кодексом и Уставом ТСЖ «На Гражданском».

Основные вопросы, которые рассматривались на заседаниях правления:

1. Соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований устава, внутренних положений и иных решений Общего собрания, не противоречащих законодательству РФ.

Здесь хочется отметить ситуацию сложившуюся с проверками органами Главного управления МЧС России по г. Санкт-Петербургу. Неоднократные проверки государственными инспекторами выявляют большое количества нарушений собственниками квартир мер пожарной безопасности в общедомовой собственности. Это устройство незаконных перегородок, дверей, загромождение путей эвакуации. Предписания правления ТСЖ об устранении выявленных нарушений собственниками игнорируются и ТСЖ вынуждено подавать в суд на собственников с исковыми требованиями об устранении выявленных нарушений. В 2017 году было подано 3 иска в суд, и суд удовлетворил требования ТСЖ в полном объеме. Данная работа будет продолжена в 2018 г. Собственника необходимо признать что, соблюдение мер пожарной безопасности в доме это прежде всего личная безопасность всех жителей дома.

Кроме того большое количество обращений на те или другие нарушения размещаются на сайте «Наш Петербург». Где жители города выкладывают фотофиксацию нарушений и требуют их устранения, это касается и содержания придомовой территории, содержание фасада дома, размещение рекламы и т.д. В 2017 г. на сайте было выложено более 10 обращений по нашему дому.

2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов, прием от членов Товарищества установленных платежей и сборов, принятие мер по их взысканию при не внесении в установленный срок;

Задолженность собственников по оплате ЖКУ

№ п/п	Год	Начислено	Задолженность	% от начисления
1	2017	23 178 084	2294098	10
2	2016	20142718	2529439	12,6
3	2015	18215639	1792954	9,8
4	2014	16148881	1420213	8,7
5	2013	17032832	1482057	9
6	2012	18013330	1584449	9

7	2011	16886568	995317	6
8	2010	14068107	1261840	9
9	2009	11617102	1229754	11
10	2008	9749046	1227557	13
11	2007	8516334	878683	10

В течение отчетного года собственникам жилых помещений и арендаторам, имеющих задолженность, было направлено 58 предписания о задолженности и уведомления об ограничении в предоставлении коммунальных услуг. Подано два иска в суд об погашении имеющейся задолженности. Оба собственника задолженность погасили в досудебном порядке.

3. Составление годового бюджета Товарищества, смет и отчетов, предоставление их на утверждение Общему собранию;
4. Использование средств Товарищества в соответствии с принятым бюджетом;
5. Заключение договоров от имени Товарищества, в том числе на обслуживание, содержание, ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме, сдачу в аренду и размещение рекламоносителей;
6. Представительство Товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами;
7. Управление многоквартирным домом;
8. Наем рабочих и служащих для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
9. Ведение списка членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;
10. Созыв и организация проведения Общего собрания членов Товарищества, подготовка для внесения на Общее собрание материалов по вопросам, входящим в компетенцию Правления и Общего собрания членов Товарищества;
11. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества.

ИСПОЛНЕНИЕ БЮДЖЕТА за 2017 год

На 2017 год правление планировало поступление денежных средств в бюджет ТСЖ «На Гражданском» в размере 30 796 850 руб. На расчетный счет поступило 30 506 880,97 руб. (99,06%) в том числе:

- квартирная плата и коммунальные платежи от собственников квартир – 17 142 219,15р. руб.
- плата за содержание и коммунальные платежи от собственников встроенных помещений -4 498 332,43 руб.
- от хозяйственной деятельности – 8 866 329 руб.

Более подробную информацию можно посмотреть в таблице **Исполнение бюджета за 2017 год приходная часть.**

Поступившие денежные средства расходовались в соответствии с принятым бюджетом на 2017 год. Планировалось израсходовать 31 430 818 руб. израсходовано 33 717 171 руб. (107,27%). Более подробную информацию о расходовании средств можно посмотреть в таблице **Исполнение бюджета 2017 года расходная часть.**

В целом можно отметить:

- сократились расходы на вывоз мусора на 2,7% за счет ограничения доступа к контейнерным площадкам, за счет отдельного сбора картона и пластика, а также за счет грамотной работы дворников и правильного планирования вывоза мусора;
- сократились расходы по фонду оплаты труда на 8% за счет оптимизации состава работников;
- сократились расходы по обслуживанию общедомовых узлов учета на 20%
- в связи с погодными условиями сократились расхода на уборку снега;

- на 100% сократились расходы на аварийное обслуживание. У ТСЖ заключен договор на аварийное обслуживание с организацией с оплатой за фактический выезд на аварию. В 2017 году таких вызовов не было.

В то же время увеличились расходы содержание придомовой территории в связи с ремонтом трактора и на управление многоквартирным домам.

Вынуждены были увеличить расходы на оплату услуг ГУП ТЭКа за отопление и горячее водоснабжение.

Но в целом Правление исполнило бюджет 2017 года составило 107%.

По состоянию на 1 января 2018 года на специальном счете капитального ремонта ТСЖ «На Гражданском» собрано денежных средств в размере 3 877 121,23руб.

Более подробно о исполнении бюджета за 2017 г. можно ознакомиться в таблице исполнение Бюджета (сметы) дома ТСЖ «На Гражданском» на 2017 г. приходная и расходная часть.

- на 100% сократились расходы на аварийное обслуживание. У ТСЖ заключен договор на аварийное обслуживание с организацией с оплатой за фактический выезд на аварию. В 2017 году таких вызовов не было.

В то же время увеличились расходы содержание придомовой территории в связи с ремонтом трактора и на управление многоквартирным домам.

Вынуждены были увеличить расходы на оплату услуг ГУП ТЭКа за отопление и горячее водоснабжение.

Но в целом Правление исполнило бюджет 2017 года составило 107%.

По состоянию на 1 января 2018 года на специальном счете капитального ремонта ТСЖ «На Гражданском» собрано денежных средств в размере 3 877 121,23руб.

Более подробно о исполнении бюджета за 2017 г. можно ознакомиться в таблице исполнение Бюджета (сметы) дома ТСЖ «На Гражданском» на 2017 г. приходная и расходная часть.