

Отчет Правления о деятельности ТСЖ «Версаль на Яузе» за 2018 год

В соответствии с протоколом общего собрания членов ТСЖ №1/9 от 04.04.2017 членами Правления ТСЖ выбраны: Орлова Т.А. (12 подъезд), Аксенова С.Ю. (29 подъезд), Ануфриева Н.В. (13 подъезд), Белоцицкий М.Н. (2 подъезд), Булаева И.П. (19 подъезд), Иванова О.В. (10 подъезд), Козинская Д.О. (9 подъезд), Комкова Л.А. (6 подъезд), Костин В.Г. (8 подъезд), Ларин А.Л. (7 подъезд), Пономарева В.В. (4 подъезд), Трофимчук В.П. (4 подъезд), Федоров С.В. (2 подъезд).

В соответствии с протоколом общего собрания членов ТСЖ №1/9 от 04.04.2017 Председателем Правления ТСЖ выбрана Орлова Татьяна Анатольевна.

По состоянию на 31.12.2018 в ЕГРН оформлено в общедолевую собственность помещения подвала площадью 1 900 кв.м.

В соответствии с Решением Правления ТСЖ оформлены агентские договоры по аренде помещений подвала на условиях, утвержденных на общем собрании собственников (5000 руб за 1 кв м., обеспечительный платеж, каникулы на проведение ремонта 3 месяца).

В результате деятельности ТСЖ за 2018 год доходы составили **4993000,02 руб.**

На общем собрании членов ТСЖ от 14.04.2015 г. утвержден размер целевых взносов на ведение уставной деятельности ТСЖ, в том числе на диспетчеризацию и обслуживание ограждения в размере 500 руб. за 1 автомобиль собственника / нанимателя, паркующийся на придомовой территории. С 2018 года данный платеж отменен, но у многих собственников имеется задолженность прошлых лет по диспетчеризации.

Таблица 1

Доходы по видам:

Взносы членов ТСЖ, собственников и владельцев помещений на диспетчеризацию и обслуживание ограждающего устройства	106000
Платежи по агентским договорам аренды нежилых помещений, являющихся общедолевым имуществом	4124500
Пожертвования	550000
Пользование ограждением сторонними организациями	212500
Итого доходы	4993000

Таблица 2

Кредиторская задолженность:

1.	Обеспечительный платеж за аренду	564000
-----------	---	---------------

По состоянию на 31.12.2018 заключены договоры аренды на помещения подвала дома площадью 974 кв.м.

№	Наименование организации	Номер договора	Дата заключения	Помещение	Обеспечительный платеж	Поступило за 2018 г. (без обеспечительного платежа)
1	ООО "Альдемар" (расторгли)	1-XI - 2016	01.12.2015	подвал XI		304000
2	ООО "Альдемар"	VII/2017	15.12.2017	подвал VII	96000	318000
3	ИП Завьялова М.Р. (расторгли)	2-X-2016	15.01.2016	подвал X	0	13000

4	ИП Иванович Светлана Робертовна	2-Х/2018	01.02.2018	подвал X	0	130000
5	ООО "РОН"	IV а-2/2016	29.02.2016	подвал IV а (комната2)	0	39000
6	Борисенко А.М.	V- 3/2016	23.03.2016	подвал V	72000	216000
7	ООО "Ключник"	6-VIII/2016	01.06.2016	подвал VIII	30000	90000
8	ИП Катков М.В.	5/IVa/2018	01.06.2018	подвал IV а (комната 1,3,4, 8,9)	69000	746000
9	Моркунцев Анатолий Владимирович	I/2017	15.08.2017	подвал I	176000	968000
10	Власенко А.С. (расторгли)	№ 8/IVa-11,12,13-2016	01.07.2016	подвал IV а (комната11,12,13)	0	60000
11	Власенко А.С. (расторгли)	№ 8/IVa-14-2016	01.07.2016	подвал IV а (комната 14)	0	25000,02
12	Алексеев А.А.	№11/VI-2016	01.09.2016	подвал VI	29 000,00	290000
13	ООО "АСТ-Альфа"	№15/V-17,18-2016 от 01.10.2016	01.10.2016	Подвал V, комнаты 15-19	0	455000
14	ООО «Фабрика Картолини»	V-20,21,22-2017	01.02.2018	подвал V, комнаты 21, 22, 23	66000,00	198000
15	Кулакова-Власова Александра Олеговна	116/2018	14.02.2018	подвал , пом 116	26000,00	84500
	ВСЕГО				564000,00	3936500,02

В 2018 году ТСЖ произведена установка оборудования контроля доступа на придомовую территорию, произведена замена оборудования на воротах, ремонт забора, калитки оборудованы новыми замками и с января 2018 вход на придомовую территорию осуществляется по картам, выданным всем жителям бесплатно за счет ТСЖ.

Проведены субботники в апреле 2018 года.

В апреле 2018 года по решению общего собрания собственников произведено благоустройство придомовой территории – организован газон и посажены кусты около подъездов 9-13, реставрированы лавочки, уложена плитка под лавочками. Также закуплены вазоны и урны.

В 2018 году организована кампания по смене управляющей организации многоквартирного дома – разосланы письма в несколько организаций, состоялись встречи, переговоры с представителями данных компаний. По итогам ни одна из компаний не решила взять в управление многоквартирный дом. Принято решение вернуться к данному вопросу после окончания капитального ремонта.

В мае 2018 в арке номер 2 организована парковка для велосипедов жителей дома.

В июне 2018 года силами ТСЖ организована борьба с гусеницами на кустарниках и деревьях – несколько раз были проведены работы по опрыскиванию зеленых насаждений на придомовой территории.

В течение летнего периода производился полив газонов на придомовой территории.

В 2018 году проведены мероприятия для жителей дома: организована масленица, на Новый год для детей дома наряжена елка и организован утренник с приглашением Деда Мороза и Снегурочки. Также накрыт праздничный стол для детей и взрослых.

Подробно расходы ТСЖ указаны в Таблице 2.

За 2018 год ТСЖ произвело расходы на сумму **4042333,28 руб.**

Таблица 2

П/П	Наименование статей	Итого факт за 2018
1	Расходы на зарплату и начисления	632160,00
2	Расходы по обслуживанию общедолевого имущества, оборудования и осуществление уставной деятельности ТСЖ	3330449,98
2.1	<i>Расходы на текущий ремонт, содержание оборудования общедолевого имущества, в т.ч.:</i>	512279,67
2.1.1	Благоустройство придомовой территории (в т.ч. уборочный инвентарь, посадочные материалы, моющие средства, малярные работы и т.д.)	437279,67
2.1.2	Ремонт помещений (Окна ПВХ ООО «Компания Домком»)	75000
2.2	<i>Расходы на ремонт оборудования общедолевого имущества, в т.ч.:</i>	670877,02
2.2.1	Системы видеонаблюдения (ООО "Видеотехнология", ООО "МГК Энергопроект")	192504,46
2.2.2	Ограждения придомовой территории (ООО "Томас")	478372,56
2.3	<i>Расходы на приобретение материалов, инвентаря (см. подробно табл. 3)</i>	348676,69
2.4	<i>Расходы на представление интересов в органах государственной власти, суде, проведение собраний, услуги банка, канцтовары, услуги банка, программа 1С, услуги по техническому учету и технической инвентаризации.</i>	143672,60
2.5	<i>Расходы на охрану придомовой территории, тревожная кнопка</i>	1654944,00
3.	Налог по УСН (за 2017 год + авансовый платеж за 2018 год)	79723,30
	Итого расходы	4042333,28

В 2018 году ТСЖ функционировал сайт ТСЖ www.tsjversal.ru. На сайте размещена основная информация о доме, о деятельности ТСЖ, о проведенных мероприятиях. Также размещена бухгалтерская отчетность. На сайте предусмотрена возможность заказа пропусков на проезд во двор.

В соответствии с Региональной программой капитального ремонта общего имущества в 2018 году начат капитальный ремонт в доме 3 по улице Красноказарменная, г.Москва.

ТСЖ «Версаль на Яузе» на постоянной основе ежедневно проводится работа по контролю проведения капитального ремонта. Подготовлены и направлены письма в ФКР г.Москвы по проблемным вопросам, с учётом текущего состояния конструктивных элементов и инженерных коммуникаций дома.

С июня 2018 года подрядной организацией ООО «Регионстрой» проводятся работы по замене магистралей ГВС, ХВС и канализации в подвалах дома.

ККВЗ4021.6021