

## ОТЧЕТ о деятельности Правления ТСЖ «Симферопольский 18» в 2016 году

### I. Общие сведения о составе Правления

В 2016 году Правление ТСЖ «Симферопольский 18» было сформировано в следующем составе (протокол общего собрания членов ТСЖ № 5/1/2016 от 31.05.2016 г.):

1. Колпаков Алексей Юрьевич
2. Миронова Виктория Анатольевна
3. Дубовой Игорь Викторович
4. Блыщик Елена Ивановна
5. Кузнецов Игорь Евгеньевич
6. Полещук Артем Сергеевич
7. Волков Александр Юрьевич
8. Савко Виктор Владимирович
9. Хачатрян Нарине Рудиковна

Председателем правления ТСЖ «Симферопольский 18» являлся Колпаков Алексей Юрьевич (протокол заседания правления ТСЖ № 1/16 от 26.01.2016 г.).

В течение первого квартала 2016 года обязанности управляющего ТСЖ по совместительству на ½ ставки исполнял Главный инженер Калинтеенков Андрей Викторович без освобождения от основных обязанностей, в апреле 2016 на должность Управляющего был принят Полянский Сергей Николаевич.

### II. Работа Правления в 2016 г.

При осуществлении своей деятельности Правление придерживалось положений Устава ТСЖ «Симферопольский 18» и действующих законодательных актов Российской Федерации. Заседания Правления в 2016 году проводились на регулярной основе. Всего за год было проведено 12 заседаний Правления. Решения принимались большинством голосов членов Правления, принимающих участие в заседании. По итогам принятых решений составлялись Протоколы заседаний Правления. Основные вопросы, рассматриваемые на заседаниях Правления:

- формирования регламента проведения ремонтных работ и выбора поставщиков;
- текущий ремонт общего имущества и обустройство придомовой территории;
- устранение провалов грунта по периметру жилых корпусов;
- проведение мероприятий по необходимости организации работ по устранению протечек в помещениях паркинга;
- организация учета и порядка хранения автомобильных колес;
- косметический ремонт входных групп;
- пробная замена плиточного покрытия входных групп на прорезиненную плитку;
- оптимизация расходов на освещение мест общего пользования;
- замена организации по обслуживанию пожарной системы в ЖК;
- прочие вопросы, связанные с управлением и обслуживанием МКД.

Из основных запланированных на 2016 год задач (см. отчет Правления в 2015 г.) решены следующие:

**1. Продолжить работу по взысканию задолженности с неплательщиков, в частности в качестве эффективной методики борьбы начать применение средства ограничения водоотведения.**

В течение 2016 года Правление ТСЖ проводило постоянный контроль за платежами жителей. На постоянном «учете» находилось порядка 13-15 квартир, которые имели стабильные долги перед ТСЖ от 50000 рублей и более. Собственникам квартир с долгами, в соответствии с действующим законодательством, пред применением средств ограничения водоотведения, рассылались уведомления о задолженности, проводилась работа по прямому общению с собственниками, вследствие чего, большинство квартир либо полностью погасило свой долг, либо в большей его части. По двум квартирам был составлен график погашения задолженности, в соответствии с которым собственники выплачивали долги пред ТСЖ. На данный момент платежная дисциплина по прежнему не совершенна, но ведется постоянная работа по взаимодействию с должниками.

**2. Проведение плановых ремонтных работ по полному ремонту гидроизоляционного покрытия кровли (за минусом уже отремонтированных площадей) из средств резервного фонда.**

В течение лета 2016 были проведены работы по герметизации порядка 650 квадратных метров кровли с полной разборкой кровельного покрытия и его восстановлению. По итогам осени 2016 и весны 2017 новых протечек обнаружено не было.

**3. Герметизации фасадов 13-14 этажей из средств резервного фонда.**

Данная задача не была выполнена в 2016 году, т.к. из-за большого объема работ по гидроизоляции кровли и устранения провалов грунта, приступить к выполнению могли уже только в октябре 2016 года, но т.к. погодные условия уже были не соответствующие для проведения такого вида работ, было принято решение перенести работы на весну 2017 года.

#### **4. Замена плитки перед всеми входными группами на прорезиненную на денежные средства из резервного фонда.**

Для целей понимания эффективности от замены покрытия на прорезиненное, Правлением ТСЖ было принято решение сделать пробную замену кафельной плитки в 4-ом подъезде нашего дома с дальнейшим изучением того, как будет вести себя покрытие в зимний период 2016/2017. По итогам 2016 года, данное покрытие признано соответствующим нашим ожиданиям и в 2017 году начаты работы по замене кафельной плитки на прорезиненную на всех оставшихся входных группах.

#### **5. Покраска профиля ограждения (забора).**

Работы по покраске забора были произведены в полном объеме.

#### **6. Осмечивание стоимости работ по гидроизоляции фундамента во избежание создания аварийной ситуации в несущих конструкциях нашего ЖК.**

В 2015-2016 годах, усилиями Главного инженера и сотрудников нашего ТСЖ, были самостоятельно гидроизолированы основные места протечек в районе въездной группы подземного паркинга, что привело к значительному уменьшению воздействия от сезонных подземных вод на несущие конструкции.

Также летом 2016 года с помощью сертифицированной для такого вида работ организации (Научно-исследовательский институт бетона и железобетона), был произведен тщательный осмотр всех несущих конструкций нашего ЖК. По результатам осмотра был сделан вывод об отсутствии аварийного состояния в несущих конструкциях, и причин для его появления специалисты не находят. Осмотр не выявил «просадку фундамента», размытия несущих конструкций подземными водами и иных угроз, влияющих на безопасность проживания в наших домах.

Специалистами была выдана рекомендация по производству работ по герметизации протечек в паркинге методом инъекционной гидроизоляции через существующие строительные отверстия от тяжелей в монолитных конструкциях, которые были некачественно гидроизолированы в момент постройки дома. Данный вид работ запланирован на 2017 год с последующим взысканием денежных средств за работы с застройщика нашего ЖК (Департамента образования Южного округа). Первично, для изучения эффективности от такого вида работ, планируется выборочная гидроизоляция мест потенциальных протечек с последующим мониторингом. В случае признания эффективности от данного вида работ, будет произведен полный комплекс мероприятий по устранению мест потенциальных протечек из грунта.

#### **7. Ремонт входных групп подъездов из средств резервного фонда.**

По причине долгой болезни и, в итоге, скоропостижной смерти Главного инженера ТСЖ Калинтеенкова А.В. в ноябре 2016 года, ТСЖ на время осталось без возможности должного контроля за проведением такого вида работ, в связи с чем, было принято решение произвести работы по ремонту входных групп только после нахождения соответствующего требованиям и техническим знаниям кандидата на данную должность в январе 2017г.

#### **8. Модернизация системы видеонаблюдения на денежные средства из резервного фонда.**

Данный вопрос перенесен на рассмотрение после момента выхода на работу нового Главного инженера в январе 2017г.

### **III. Выполнение рекомендаций Ревизионной комиссии по итогам 2015 года в 2016 году.**

По итогам работы Правления ТСЖ в 2015 году, Ревизионной комиссией были вынесены рекомендации по работе в 2016 году и устранению недочетов в работе, которые Правление ТСЖ приняло к сведению и приложило максимальные усилия по их выполнению, а именно:

#### **1. Необходимо срочно принять на работу Управляющего ТСЖ.**

- В апреле 2016 года на работу был принят Управляющий ТСЖ – Полянский С.Н,

#### **2. Расходы по содержанию и текущему ремонту осуществлять в соответствии с утвержденной общим собранием сметой в рамках действующего Устава ТСЖ.**

- Управляющая компания ТСЖ «Симферопольский 18» ведет свою деятельность в строгим соответствии сметы и действующего Устава. Для исключения случаев необходимости финансирования внеплановых ремонтных работ из других статей расходов по смете, по которым имела экономия, на общем собрании членов ТСЖ в 2016 году было принято решение о формировании резервного фонда, из которого должны финансироваться такого рода непредвиденные расходы. По итогам 2016 года, сформированный резервный фонд полностью оправдал ожидания от его создания и большая часть работ была финансирована с помощью данного фонда.

#### **3. Для оптимизации затрат на ведение хозяйственной деятельности Управляющему ТСЖ проводить тендеры на подрядные работы, на поставки материалов, на заключение долгосрочных договоров.**

- Правление ТСЖ прислушалось к рекомендации ревизионной комиссии и в 2016 году все основные затратные статьи расходов проводились путем получения как минимум трех предложений от поставщиков услуг/материалов и выбора наиболее соответствующего поставщика по соотношению цена/качество на основании принятого членами правления ТСЖ регламента выбора поставщиков.

**4. Обратить особое внимание на документооборот, восстановить отсутствующие необходимые документы.**

- После вступления в должность Управляющего ТСЖ, Полянским Сергеем Николаевичем была произведена объемная работа по приведению в порядок документооборота в ТСЖ. Каталогизированы все действующие договоры с третьими лицами, разложены по периодам все входящие и исходящие документы, создана отдельная папка для тендерных заявок.

**5. Проводить заседания Правления не реже, чем один раз в месяц.**

- По итогам 2016 года, заседания Правления проводились не реже одного раза в месяц.

**6. Рассматривать на ежемесячных заседаниях правления отчет Управляющего о проделанной работе.**

- С момента вступления в должность Управляющего ТСЖ, Полянский С.Н. присутствовал на каждом заседании правления и давал отчет о своей деятельности по итогам отчетного месяца, что отражалось в протоколах собрания членов правления ТСЖ.

**7. Изменить Устав ТСЖ и сократить число членов правления до 7 человек (по одному представителю из каждого подъезда + председатель правления) в виду постоянной систематической неявки половины членов правления на заседание правления.**

- В соответствии с рекомендациями Ревизионной комиссии, количество членов правления было сокращено с 11 членов Правления – до 9.

**8. Не выдвигать повторно в члены Правления людей, систематически пропускающих заседания Правления ТСЖ (2015 год – Бодяева Е.Ю, Каспин А.А)**

- Данные члены Правления были исключены из состава правления ТСЖ в 2016 году.

**9. Ревизионная комиссия признает неудовлетворительной прозрачность деятельности Правления ТСЖ, и для этого рекомендует:**

- **В течение недели после заседания Правления ТСЖ публиковать протокол заседания Правления ТСЖ (вебсайт, информационные доски в подъездах)**

- Летом 2016 года в полной мере заработал сайт ТСЖ «Симферопольский 18» - <http://gkprimavera.ru>, на котором после каждого заседания правления, оперативно выкладывается копия протокола.

**10. Ревизионная комиссия рекомендует составить реестр всех помещений жилого комплекса**

- Управляющим ТСЖ данный реестр составлен.

**11. Ревизионная комиссия рекомендует составить реестр всех хозяев и арендаторов машино-мест**

- Управляющим ТСЖ данный реестр составлен.

**12. Ревизионная комиссия рекомендует в приоритетном порядке решать вопрос о взыскании средств с ДОГМ по решению суда и проведение работ по гидроизоляции фундамента и дренажу подземных вод.**

- Работы по взысканию долгов с Департамента Образования г. Москвы не прекращались и велись на протяжении 2016 года. Относительно работ по гидроизоляции и фундамента и дренажа подземных вод – ответ дан в пункте 6 раздела II данного отчета Правления.

**13. Рекомендуем создать Резервный Фонд для этого:**

- **подготовить положение о Резервном Фонде (Юридическая Компания)**

- **утвердить положение о Резервном Фонде (собрание ТСЖ)**

- **утвердить перечень работ, на который могут расходоваться средства Резервного Фонда (собрание ТСЖ)**

- **наделить Правление ТСЖ правом расходовать средства Резервного Фонда в соответствии с утвержденным перечнем работ (собрание ТСЖ)**

- **обязать Правление ТСЖ предоставлять ревизионной комиссии ежеквартальный отчет о расходовании средств Резервного Фонда**

- Полный комплекс работ по формированию резервного фонда ТСЖ был произведен. Все необходимые документы оформлены, приняты и утверждены Общим собранием членов ТСЖ.

**IV. Технические (ремонтные) и озеленительные работы, проведенные в 2016 г.**

В 2016 г. проведены следующие ремонтные работы:

- ремонт профиля ограждения (забора) - 150 пог.м.;
- покраска ограждения территории (забора)- 960 кв.м.
- замена 8 шт. натяжных тросов ворот паркинга;

- ремонт гидроизоляционного покрытия кровли 650 кв.м.;
- установка металлического ограждения на кровле 132 п.м.;
- устранение провалов/просадки грунта вокруг домов с выполнением следующих работ: выемка строительного мусора с дальнейшей засыпкой (песок, щебень) и трамбовкой. Бетонирование мест провалов 70 кв.м.;
- засыпка песком и щебнем с уплотнением грунта (вентиляционная камера на детской площадке) с последующим восстановлением тротуарной плиты - 40 кв.м.;
- устройство двух пандусов для детских колясок;
- выполнение ремонтных работ по заявкам жителей (170 по сантехнике, 299 по электрике, 88 текущий ремонт);
- произведена замена керамогранитной плитки (4 подъезд) на резиновую плитку 35 кв.м.;
- на складе (хранения шин) установлены металлические стеллажи (370 пог.м.);
- в паркинге произведена дорожная разметка - 4800 пог.м.;
- в паркинге произведена покраска бордюров 1100 пог.м.;
- в паркинге дополнительно установлено 16 сферических зеркал;
- установлены велопарковки в паркинге в количестве 6 шт. на 60 велосипедов;
- для упорядоченности движения и парковки автотранспорта на придворовой территории, дополнительно установлены 10 разделительных пластиковых столбиков;
- освобождены технические помещения от посторонних предметов;
- также произведены прочие текущие ремонтные работы (с полным перечнем проведенных работ можно ознакомиться у Управляющего ТСЖ).

В августе 2016г. были проведены ежегодные работы по подготовке к осенне-зимнему периоду: проведены гидравлические испытания системы отопления, уборка чердачных и подвальных помещений, подписан акт о готовности к отопительному сезону. В отчетном периоде проведена необходимая аттестация и обучение персонала ТСЖ.

В декабре 2016 года были произведены следующие мероприятия в рамках праздничного оформления территории:

- украшены подъездные группы (установлены искусственные елки, украшены игрушками, гирляндами, также были украшены декоративной подсветкой все подъезды нашего ЖК);
- были развешены декоративные элементы подсветки на козырьках входных групп в виде «падающих сосулек»;
- на детской площадке была установлен декоративный элемент со светодиодной подсветкой.
- организован детский праздник по встрече нового года для маленьких жителей нашего жилого комплекса.

## **V. Судебные иски в 2016 г.**

### **Входящие:**

Иск Голцапфела Ю.Ю. к ТСЖ по судебным расходам по судебному делу в рамках трудового спора 2014 года. Бывший управляющий был уволен с нарушениями в 2014 г. Летом 2014 г. ТСЖ проиграло этот спор, управляющего восстановили в работе и обязали выплатить вынужденный прогул. Учитывая, что судебным решением не был рассмотрен вопрос о судебных расходах, Голцапфел Ю.Ю. в 2016 г. обратился в суд с заявлением (обладал правом в течении 3-х лет) о взыскании с ТСЖ 85000 руб. судебных расходов понесенных в связи с вышеуказанным спором, суд взыскал только 40000 руб., в остальной части отказал.

### **Исходящие:**

1. Устранение дефектов некачественного строительства дома. В 2014г. ТСЖ обратилось с соответствующими иском к Южному окружному управлению образования департамента образования г. Москвы. Иск удовлетворен в полном объеме. В 2016 г. должник (Департамент Образования г. Москвы) пытался прекратить исполнительное производство, обратившись для этого в суд с заявлением, ему было отказано и определение вступило в законную силу.

Через месяц Должник обратился с новым заявлением в суд с требованием приостановить исполнительное производство – судом в удовлетворении заявления было отказано, определение вступило в законную силу. В 2016г. исполнительный лист был направлен Чертановским отделом судебных приставов - пристав межрайонного отдела судебных приставов. Новый отдел начал работу по взысканию с самого начала, по максимуму затягивая процесс.

Со стороны ТСЖ адвокатом Анишиным А. постоянно направляются ходатайства о необходимости привлечения должника к административной и уголовной ответственности (раз в две-три недели), пристав постоянно уклоняется от исполнения путем приостановки производства. На данный момент все основания для приостановки у приставов закончились и адвокат ТСЖ Анишин А. следит за тем, что дальше будут предпринимать приставы, поскольку видна явная заинтересованность пристава всячески затягивать процесс исполнения пока идет судебный спор между Департаментом образования города Москвы (ДОГМ) и ОАО «Система Галс» (инвестор строительства) об обязанности выполнить ремонтные работы вместо ДОГМ.

Известно, что на 22 марта 2017 года ДОГМ отказано в этом иске, но решение еще не вступило в законную силу и ожидается дальнейшее обжалование.

2. Взысканий с должников (жильцов, арендаторов) за жилищно-коммунальные платежи в 2016г. в судебном порядке не производилось.

3. Иск ТСЖ к собственнику кв.231 об обязанности предоставить доступ в квартиру. Из-за 231 квартиры произошел залив соседей этажом ниже, однако собственник 231 кв. не предоставлял доступ представителям ТСЖ к стояку ХВС/ГВС, в соответствии с этим были подготовлены необходимые документы для подачи иска в суд. Но через какое-то время, собственник 231 квартиры обеспечил доступ для инженерных служб ТСЖ, протечку устранили и, соответственно, необходимость в иске отпала. Но на тот момент уже была уплачена госпошлина, в последствии платеж был возвращен через суд, а затем и налоговую инспекцию. Вопрос решен полностью.

4. Демонтаж кондиционера в магазине «Продукты из Белоруссии». ТСЖ в было выдано предписание Мосжилинспекции (МЖИ) о демонтаже кондиционера, расположенного над магазином. В судебном порядке оно было оспорено.

Помимо предписания, МЖИ передало документы в мировой суд для привлечения ТСЖ к административной ответственности. По результатам разбирательства - производство по делу прекращено, основания для привлечения ТСЖ к ответственности отсутствуют.

## **VI. Выявленные нарушения Правил проживания в многоквартирном доме**

В 2016 году ситуация с использованием общего имущества, соблюдением санитарных норм остается неудовлетворительной.

Выявлены нарушения Правил проживания, пользования общим имуществом, соблюдения санитарных, технических и других установленных норм в многоквартирном доме с подземной автостоянкой и придомовой территорией, расположенном по адресу: 117368, г. Москва, Симферопольский проезд, 18; 18, стр.2 (утв. Общим собранием членов ТСЖ «Симферопольский 18», протокол № 3 от 15.02.2013 г.), а именно:

- выбрасывание пакетов с мусором в паркинге вне мусорных баков в т.ч. с пищевыми отходами;

- превращение запасного выхода в места распития спиртных напитков (4, 5 подъезды), оставление после себя бутылок, банок, окурков и прочего мусора;

### **кроме того, жители:**

- оставляют в урнах первых этажей пакеты с пищевыми и прочими отходами;
- не убирают за домашними животными отходы жизнедеятельности, оставленные в холлах первых этажей;

- на территории паркинга курят; используют паркинг в качестве «склада вещей», а именно: незаконно складировать автомобильные шины в нарушение норм пожарной безопасности, оставляют использованные емкости из-под незамерзающей жидкости; не осуществляют в зимний период мойку автомобилей, что приводит к образованию луж из грязи и реагентов от следов шин;

- при наличии специально оборудованной вело-парковки -1,-2 этажах, в «колясочных» зонах на первых этажах продолжают хранить велосипеды, приковывая их к поручням (1, 5 подъезды), тем самым захламляя и пачкая стены подъездов первых этажей;

- оставляют на стенах и потолках отпечатки грязной обуви, рук, следов от липких игрушек,

- наносят краской нецензурные надписи и рисунки (4 подъезд);

- паркуют личный транспорт на газонах, тротуарах.

Здесь перечислены основные факты грубого нарушения правил проживания в многоквартирном доме.

Обращаем внимание жителей, что устранение последствий таких «вандалных» действий – **это прямые финансовые потери ТСЖ**, т.е. самих жильцов. Все вышеизложенные факты негативно характеризуют отдельных наших жителей, сосредотачивающихся исключительно на своих личных интересах, грубо игнорируя нормы, установленные для проживания в многоквартирном доме и безалаберно относясь к своим соседям.

Также выражаем настоятельную просьбу к родителям, имеющим несовершеннолетних детей – подростков. Получите своим детям пластиковые карточки и электронные ключи, чтобы они могли беспрепятственно заходить на территорию нашего дома, не причиняя ущерба общему имуществу (без отгибания ворот, вырывания входных дверей подъездов и пр.). Также проведите, пожалуйста, беседы со своими детьми, объяснив недопустимость порчи общего имущества ради «развлечения», а именно – нанесение на стены холлов и лифтов царапин, надписей, рисунков и прочих безобразий а также битья стекол, о чем было сказано выше.

Также предлагаем не складировать во входных холлах всесезонную детскую технику (велосипеды, самокаты, электромобили), тем более грязную. Напоминаем, что в паркинге организовано несколько специальных мест хранения детской сезонной техники, а также велопарковка на -1,-2 этажах на 60 велосипедов. Обратитесь к главному инженеру или Управляющему, они помогут вам определить места для хранения.

## VII. Финансовое положение ТСЖ, исполнение сметы в 2016 г.

### 1. Текущая дебиторская и кредиторская задолженности:

1. Задолженность ТСЖ перед РСО отсутствует,
2. Задолженность ТСЖ перед подрядными организациями отсутствует;
3. Задолженность ТСЖ по заработной плате отсутствует;
4. Задолженность ТСЖ по отчислениям в социальные фонды отсутствует.
5. **Задолженность собственников** по оплате взносов на управление, содержание и ремонт общего имущества на дату, а также в фонд капитального ремонта по состоянию на 31.12.2016 г. составляет суммарно **7 088 937,97 руб., из них:**
  - текущая задолженность по коммунальным платежам от жилых, нежилых помещений, ОАО «ФерроЖилСтрой», ВСМ, «города» - 6 105 712,63 руб.
  - долги по фонду капитального ремонта от жилых и нежилых помещений – 983 225,34 руб.

Если не брать в расчет вновь накопившиеся долги по фонду капитального ремонта, то уменьшение общей долговой нагрузки перед ТСЖ с 2015 по 2016 года составило около 1 000 000 рублей.

### 6. Состояние расчетного счета ТСЖ, движение средств на конец 2016 года:

Входящий остаток денежных средств на 01.01.2017 г. (основной счет)		<b>1 902 456,03</b>
Входящий остаток денежных средств на 01.01.2017 г. (счет капитального ремонта)		<b>1 668 810,92</b>
поступило денежных средств за 2016 г. (основной счет)	от хозяйственной деятельности (сдача в аренду общего имущества)	1 057 542,51
	от собственников по оплате услуг	28 619 236,64
	Прочие поступления (пени от жителей, % банка, возмещённые судебные издержки)	755 053,69
	<b>ВСЕГО ПОСТУПИЛО ЗА 2016 г. (по основному счету)</b>	<b>30 431 832,84</b>
поступило денежных средств за 2016 г. (счет кап. ремонта)	Поступления от жителей и % от банка	<b>5 323 655,51</b>
<b>ВСЕГО ПОСТУПИЛО ЗА 2016 г. (по основному счету и счету кап. ремонта)</b>		<b>35 873 797,34</b>
РАСХОД средств за 2016 г.		<b>31 023 610,42</b>
остаток денежных средств на 31.12.2016 г. (основной счет)		<b>1 310 678,45</b>
остаток денежных средств на 31.12.2016 г. (счет капремонта)		<b>6 992 466,43</b>

### 7. Исполнение сметы

Основные запланированные мероприятия по смете 2016 года выполнены в полном объеме. По некоторым статьям бюджета у нас есть экономия, по некоторым небольшой перерасход. Это учтено при формировании сметы на 2017 г. Также в 2016 г. возникали внесметные расходы на ремонт и благоустройство, которые финансировались из резервного фонда.

По-прежнему, серьезным препятствием для исполнения бюджета являются нерегулярность платежей.

**Правление ТСЖ призывает всех собственников к более строгой платежной дисциплине!**

Более детальный отчет по исполнению сметы представлен ниже в таблице. Детальную и постатейную информацию можно получить в бухгалтерии в приемные часы.

<b>Исполнение сметы ТСЖ "Симферопольский 18" за 2016 год (январь-май по смете 2015, июнь-декабрь по смете 2016-2017)</b>			
<b>Наименование статей</b>	<b>Сумма по смете</b>	<b>Исполнение</b>	<b>Незапланированные расходы</b>
<b>Доходы</b>			
Доходы от сдачи в аренду общего имущества	704 499	1 057 542,00	-
<b>Расходы</b>			
<b>Техническое обслуживание и ремонт общего имущества, в т.ч.:</b>	<b>5 248 900,00</b>	<b>5 726 219,31</b>	477 319,31
Обслуживание лифтов	1 650 000,00	1 650 000,00	-
Техническое освидетельствование и страховка	83700 (37500+46200)	68 013,00	-
Вывоз и утилизация ТБО	600 000,00	655 620,00	-
ТО системы ППА и ДУ, пожаротушения гаража	840 000,00	701 527,75	-
Обслуживание АСКУЭ и лицевых счетов	720 000,00	732 806,82	12 806,82
Телефония	40 000,00	36 655,83	-
Электроснабжение МОП	30 000,00	-	
Опрессовка инженерного оборудования, поверка манометров, и счетчиков	25 200,00	12 628,15	-
Материалы для проведения текущего ремонта, текущий ремонт общедомового имущества, содержание придомовой территории	1 260 000,00	1 868 877,76	608 877,76
<b>Эксплуатация, в т.ч.:</b>	<b>12 944 054,25</b>	<b>12 002 219,60</b>	-
Бухгалтерские услуги	576 000,00	576 000,00	-
Зарплата с учетом НДФЛ	6 809 182,69	6 040 651,81	-
Страховые взносы	1 375 454,90	1 163 310,10	-
Аттестация персонала	52 916,66	39 910,00	-

Охрана МКД	3 600 000,00	3 600 000,00	-
Юридические услуги	420 000,00	420 000,00	-
Прочие расходы	110 500,00	162 347,69	51 847,69
в т.ч. БАНК	47 400,00	62 950,51	15 550,51
Обновление и поддержка ТО	40 500,00	45 163,90	4 663,9
Канцелярские расходы	22 600,00	54 233,28	31 633,28
<b>Целевые взносы:</b>	<b>350 000,00</b>	<b>350 000,00</b>	<b>-</b>
Проведение расчётов по оценке пожарного риска	350 000,00	350 000,00	-
Итого расходов	<b>18 542 954,25</b>	<b>18 078 438,91</b>	<b>-</b>
<b>Ресурсо-снабжающие организации</b>	<b>выставлено</b>	<b>оплачено</b>	
Мосводоканал	2 096 416,66	2 437 903,18	-
МОЭК	6 172 405,78	6 092 514,18	-
Мосэнерго	3 360 078,21	3 500 998,51	-
Антенна	524 008,50	515 209,00	-

Также в 2016 году было выставлено счетов за хранение резины/дисков на сумму в 28440 р., на конец 2016 года платежей поступило в размере 11520 р.



#### **VIII. Планируется в 2017 г.**

- осуществить косметический ремонт холлов первых этажей;
- осуществить косметический ремонт лифтовых холлов на минус первом и минус втором этажах паркинга;
- ремонт парковых скамеек (покраска, замена пришедших в негодность деревянных сидений);
- благоустройство придомовой территории (посадка кустарников, цветов, устройства газонов);
- замена керамо-гранитной плитки входных групп (подъезды №№1,2,3,5,6) на прорезиненную;
- замена в подъездах и паркинге люминесцентные светильники на светодиодные с датчиками движения;
- завершить остаточные работы по ремонту кровли;
- устранить протечки в фасадном остеклении 13-14 этажей;
- заменить поврежденные панели вентилируемого фасада зданий;
- установка дополнительных видеокамер на придомовой территории и в паркинге;
- поэтапное устранение протечек в паркинге;
- утепление и защита коробов вентиляции в паркинге на минус первом и на минус втором этажах.

Правление выражает благодарность всем жителям, которые принимали активное участие в жизни дома.

Благодарим за внимание.

Председатель правления ТСЖ

Колпаков А.Ю.