

Утверждено
Протокол заседания Правления Товарищества
собственников недвижимости «Товарищество
собственников жилья «Новый бульвар, дом 3»
(далее – Дом)
№ б/н от 01.06.2016 г.

Отчет о деятельности Правления Товарищества за 2016 года (период с 01 января 2016 года по 31 декабря 2016 года)

В соответствии с Уставом ТСН «ТСЖ «Новый бульвар д.3», далее - Товарищество, а также в соответствии с нормами действующего законодательства, Правление Товарищества подводит следующие итоги финансово-хозяйственной деятельности Товарищества в период 01.01.2016 по 31.12.2016 г.

1. Общие сведения

В 2016 году Правлением Товарищества обеспечивалось исполнение обязательств Товарищества и контроль выполнения работ и услуг со стороны контрагентов по следующим Договорам:

1. ООО «Теплосервис» на отпуск тепловой энергии (Договор № 13-ТС от 01.10.2015 г.);
2. ООО «Теплосервис» обслуживание ИТП и водонапорной станции (Договор № 3-Д/ТО от 01.10.2015 г.);
3. МУП «Инженерные сети» на отпуск питьевой воды и сточных вод (Договор № 20ВСЖ от 01.10.2015 г.);
4. ПАО МОСЭНЕРГОСБЫТ на электроснабжение (Договор № 90185123 от 20.10.2015 г.);
5. ООО «СО «ДОЛЛИФТ» - техническое обслуживание и ремонт лифтов (Договор № 46-15 на техническое обслуживание и эксплуатацию лифтов от 01.09.2015 г. – заключен на срок с 01.09.2015 г. по 31 августа 2015 г. с условием о продлении Договора, если ни одна из Сторон не направит письменное уведомление о расторжении за 60 дней до окончания действия Договора);
6. МУП «ДГБ» - вывоз и утилизация бытовых отходов (Договор № 71/16 от 30.12.2015 г.) – с начала 2016 года.
7. НО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» - Перечисление средств на капитальный ремонт (Договор № 2544 от 29.10.2015 г.);
8. ООО «Биоцентр» дератизация и дезинсекция (Договор № 104 от 09.10.2015 г.).

Правление Товарищества продлило срок действия Договоров:

1. ОА «Россельхозбанк» банковское обслуживание (Договор № 3349/63/14/ПБОС-15-001 от 14.09.2015 г.);
2. ООО «ИТС-Про» сопровождение ПП (Договор № 159-ИС/РК/15 от 09.11.2015 г.).

К действующим Договорам были заключены:

1. Дополнительное соглашение № 1 от 01.02.2016 г. к Соглашению об информационном взаимодействии № 21-15 от 01.09.2015 г. с Долгопрудненским управлением социальной защиты населения Министерства социального развития Московской области.

В 2016 году Правление Товарищества приняло решения заключить сделки со следующими контрагентами:

1. ГУП МО «МОБТИ» выполнение работ по технической инвентаризации жилого дома (Договор № 36-00000864-00 от 08.02.2016 г.)
2. ООО «Леруа Мерлен Восток» - поставка материалов (Договор № 004/1607 от 19.04.2016 г.)
3. ООО «Первый Экологический Сервис» - вывоз опасных отходов (Договор № 1нб3 от 14.07.2016 г.)
4. ООО «Зигзаг» - установка оборудования для приемки телевизионного сигнала (Договор Подряда № П-5 от 08.08.2016 г.)

5. ООО «Монолит» - уборка снега (Договор № 34 от 27.10.2016 г.)
6. ООО «Чайка» изготовление и установка дверей ПВХ (Договор № 01/12 от 01.12.2016 г.)

Заключены договоры по размещению технологического оборудования (интернет-провайдеры) на площадях Дома со следующими организациями:

1. НОУ УНПК МФТИ (Договор № 1 от 01.06.2016 г.)
2. ООО «Опен Колл» (Договор № 2 от 01.06.2016 г.)
3. ООО «АБН» (Договор № 26-05/АБН/016 от 01.08.2016 г.)
4. ПАО «Ростелеком» (Договор № 2нб3 от 01.08.2016 г.)
5. ПАО «ВымпелКом» (Договор №2098 от 27.09.2016 г.)
6. ООО «TV Маркет» (Договор № 2 от 07.10.2016 г.)
7. ПАО «МГТС» (Договор № D16365G02-21 от 10.10.2016 г.)

2. Информация об основных показателях финансовой деятельности

2.1 Информация о ключевых показателях финансовой деятельности Товарищества

Начислено за период (01.01.2016 г. – 31.12.2016 г., в руб.)	Получено за период (01.01.2016 г. – 31.12.2016 г., в руб.)	Израсходовано за период (01.01.2016 г. – 31.12.2016 г., в руб.)	Остаток / долг за период (15.06.2015 г. – 31.12.2015 г., в руб.)
22 126 959,60	21 496 019,85	20 374 950,57	3 443 967,54/ 1 999 556,66

Получено за период (источник поступления/в руб.):

- за коммунальные услуги	21 451 637,85
- за аренду общих площадей Дома от Интернет-провайдеров	26 400,00
- оплата услуг	13 595,00
- вступительные взносы, предусмотренные Уставом	1 780,00
- возврат от поставщиков	2 607,00

Итого: 21 496 019,85

Израсходовано за период (получатель/в руб.)

- из кассы организации под отчет (снято с расчетного счета по чековой книжке для авансовых отчетов)	19 801,37
- оплата поставщикам товаров/работ/услуг:	15 368 079,16
<i>в том числе:</i>	
1. ООО «ТЕПЛОСЕРВИС» (отопление и подогрев холодной воды; техобслуживание ИТП и ВНС)	6 491 937,01
2. МУП «Инженерные сети» (холодная вода и стоки)	2 548 292,05
3. ООО «СО «Доллифт»	1 508 013,32
4. ПАО «Мосэнергосбыт»	578 225,56
5. ООО «ДГБ» (вывоз мусора)	894 301,62
6. НО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов»	1 866 461,93
7. Прочие	898 856,67
8. ООО "Стройжилинвест-эксплуатация" (погашение долга за оказание услуг по обслуживанию Дома в сентябре 2015 г.)	300 000,00

9. ООО «Зигзаг» (телевидение)	204 612,00
10. ООО «Экофлот» (погашение долга за вывоз мусора в 2015 г.)	77 400,00
- оплата налогов (НДФЛ)	487 180,00
- оплата налогов во внебюджетные фонды	1 123 749,06
- заработная плата работников Товарищества (без НДФЛ)	3 140 059,34
- банк, за обслуживание	235 831,81
- штраф, пени	249,83
Итого:	20 374 950,57
Остаток денежных средств на расчетном счете по состоянию на 31 декабря 2016 года	1 220 903,63

2.2. Информация о стоимости потребления коммунальных ресурсов

Период потребления коммунального ресурса	Вид коммунального ресурса	Объем потребления	Стоимость потребленного коммунального ресурса (в руб.)
01.01.2016 – 31.12.2016 гг.	Холодное водоснабжение (в куб. м.)	37527,83	1 530 320,09
	из них подогрето (в куб. м.)	15974,8	-
	Водоотведение (в куб. м.)	37527,83	1 013 493,05
	Энергоснабжение (в кВтч)	191529,6	628 398,12
	Тепловая энергия (в Гкал)	3716,5	6 425 218,77
	из них на подогрев холодной воды (в Гкал)	1515,49	-
	ИТОГО:		

2.3. Информация о фактическом размере платы за содержание и текущий ремонт общего имущества Дома в 2016 году

№ п/п	Вид услуги, вид текущего ремонта	Поставщик услуги/работы	Всего потрачено в 2016 г. (в руб./кв.м.)	Всего потрачено в 2016 г. (в руб.)
1	Управленческие расходы (расходы на заработную плату работников Товарищества, уплату связанных с этим налогов, расходы на канцелярские товары, иные расходы (см. Отчет о деятельности Правления Товарищества за 2016 г.))	Работники Товарищества, Внебюджетные фонды Российской Федерации, иные поставщики	17,58	4 171 268,96
2	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	ООО "Доллифт"	6,93	1 645 105,44

3	Вывоз мусора	МУП "ДГБ", ООО «Экофлот» (оплата задолженности за 2015 г.)	4,47	1 059 466,15
4	Текущий ремонт (включает приобретение материалов, инструментов, оборудования, оплату соответствующих работ и услуг)	ООО «Зигзаг», ООО «ВК-Сервис», ООО «ЛАЙТ Сервис», ИП И.Г. Малюкин, ООО «Ремикс», ООО «Торговый дом Северо-западный», ООО «Леруа Мерлен Восток» и т.д.	3,69	874 567,00
5	Расходы на подогрев холодной воды, отнесенной на общедомовые нужды	ООО "Теплосервис"	3,41	809 610,03
6	Расходы на оплату холодной воды и стоков, отнесенных на общедомовые нужды	МУП "Инженерные сети"	3,32	787 452,52
7	Расходы на электроснабжение мест общего пользования	ПАО "Мосэнергосбыт"	2,65	628 398,12
8	Техническое обслуживание инженерного оборудования системы водоснабжения (холодного и горячего)	ООО "Теплосервис", обслуживание ИТП и ВНС	1,69	399 960,00
9	Расходы на благоустройство прилегающей территории (включает механизированную уборку территории)	ООО «АСТ», ООО «МОНОЛИТ», ООО «Уборочные системы», ООО «Эффективные решения» и т.д.	0,53	125 670,66
10	Расходы на обслуживание экокювета	ООО "Первый эколог сервис"	0,25	60 000,00
11	Расходы на дератизацию и дезинсекцию	ООО "Биоцентр"	0,07	16 400,90
12	Расходы на обязательное страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте	СПАО "Ингострах"	0,01	3 000,00
Фактический размер платы за содержание помещения (руб./кв.м.)			44,60	10 580 899,78

Для расчета фактического размера платы за содержание помещений (руб. / кв.м.) использовались следующие данные о площади помещений в Доме: площадь жилых и нежилых помещений – 19771 кв.м.

3. Информация о деятельности Товарищества в 2016 году

3.1. Информация о проведенных работах по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома

Перечень основных работ:

- произведен косметический ремонт холлов первых этажей подъездов и замена дверей со стороны лестницы;
- установлен Экобокс (для отходов) в целях правильной и безопасной утилизации ртутных ламп, градусников и батареек.
- осуществлен переход на собственную телевизионную трансляцию общедоступных общероссийских каналов;
- установлены информационные доски в подъездах и стенд на фасаде дома;
- проведены весенний и осенний осмотр дома;
- произведена промывка системы ГВС за короткий срок (что позволило не отключать горячее водоснабжение надолго);
- проведены ремонтные работы по замене технического оборудования насоса в ИТП;
- проведено техническое обслуживание и поверка водомерного узла в ВНС;
- проведены мероприятия по подготовке дома к зимнему сезону 2016-2017 г.г. (этот год прошел без аварий);
- по 23 вызовам собственников проводилось обслуживание квартир с последующей ликвидацией аварийных ситуаций;
- путем привлечения рабочей силы и техники компаний ООО «Монолит», ООО «АСТ» (по договору) по необходимости проводились работы по уборке и расчистке снега на дорогах вокруг дома;
- в целях экономии электроэнергии в местах общего пользования используются энергосберегающие лампы.
- к новогодним праздникам украсили входные группы уличными светящимися гирляндами;
- на детской площадке провели Новогодний праздник с участием Деда Мороза, Снегурочки и раздачей подарков;
- заменены 200 лампочек в местах общего пользования.

3.2. Информация о благоустройстве прилегающей территории

Обеспечивается ежедневная уборка прилегающей территории, обслуживание оборудования детской площадки, проводилась покраска малых форм (скамейки, мусорные баки, мусорные площадки) во время субботника, на прилегающей территории высажены деревья и кустарники.

4. Прочие сведения

За отчетный период Правлением Товарищества направлено 42 письма и обращения в различные инстанции, в т. ч. Мэру г. Долгопрудный, Антимонопольному комитету, Управлению делами Президента России по вопросу крышной котельной и формированию земельного участка. Не по всем обращениям удалось добиться конкретных результатов. До сих пор остается открытым вопрос по межеванию территории, увеличению парковочных мест.

Велась регулярная работа с должниками по оплате коммунальных платежей путем обзвона должников и вручением уведомлений-претензий.

Был обеспечен ввод информации на государственных информационных порталах:

1. АИС ГЖИ - <http://portal.gzhi.mosreg.ru>
2. Единая информационно аналитическая система жилищно-коммунального хозяйства Московской области (ЕИАС ЖКХ) - <http://eias-gkh.reginc.ru/>
3. Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства - <http://gis-zkh.ru/>

Председатель Правления

С.Н. Неронов

Член Правления

М.В. Алферов