

## ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ

### ТСЖ «На Филевской» за 2017 год

Деятельность Правления в отчетном 2017 году осуществлялась в соответствии с Уставом ТСЖ с целью обеспечения комфортного функционирования всей инфраструктуры жилого комплекса. В полном объеме выполнены работы по плановому регламентному обслуживанию инженерных сетей и коммуникаций, коммунальным услугам и охране комплекса. Оперативно решались вопросы жизнедеятельности ТСЖ в ежедневном круглосуточном режиме.

В плановом порядке и по мере возникновения необходимости были проведены следующие работы:

- завершен капитальный ремонт фасадов и крыши 1 корпуса;
- проведены работы по ремонту противопожарного трубопровода автоматической системы пожаротушения корпуса 1;
- выполнены диагностика и замена элементов управления на лифтах 1 корпуса;
- при подготовке комплекса к летнему сезону и затем к отопительному периоду были проведены регламентные диагностические и ремонтные работы с заменой электро- и сантехнического оборудования в Тепловом пункте и на коммуникациях;
- проведен текущий ремонт в прилифтовых холлах 1-го и 2-го подъезда корпуса 1 с обновлением потолочных панелей и освещения;
- продолжены работы по совершенствованию системы видеонаблюдения и дополнены точки видеофиксации;
- произведен ремонт гаражных ворот и замена дренажных насосов в гараже;
- отремонтированы и окрашены элементы благоустройства территории и обновлены газоны.

Смета доходов ТСЖ исполнена на основе регулярных ежемесячных платежей собственников жилых и нежилых помещений.

Средства поступали регулярно и, в основном, в установленные сроки, т.е. до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

Расходы велись в соответствии со статьями Сметы, утвержденной Общим собранием ТСЖ на 2017 год.

Общий итог исполнения Сметы за 2017 год составляет экономию в размере 20 119 рублей и представлен в полной постатейной

расшифровке в прилагаемой таблице "Отчет по смете доходов и расходов ТСЖ «На Филевской» за январь-декабрь 2017 года" на 1 стр. По ст. 6.1. в прилагаемой на 1 стр. таблице "Текущий ремонт, непредвиденные расходы" дана полная расшифровка произведенных видов работ и поставленного оборудования с поставщиками и исполнителями.

Полученный доход - Вознаграждение от Ростелекома в сумме 50 447,60 руб. за сбор и перечисление абонентной платы - израсходован на работы для прокладки кабеля в гараже ТСЖ на сумму 49 200 руб. "Отчет по Смете (Вознаграждение от Ростелекома) " прилагается на 1 стр.

В 2017 году за счет средств "Спецсчета на капитальный ремонт корпуса 1" завершен ремонт фасадов 1-го и 2-го подъездов и крыши на общую сумму 4 175 278,80 рублей. Вся документация по проведению этих работ, надзору и расчетам размещена на сайте ТСЖ в разделе "Капитальный ремонт 1 корпус".

Остаток средств на 01.01.2018г. на Спецсчете капремонта корпуса 1 составляет 2 235 222,66 руб.

Остаток средств на 01.01.2018г. на Спецсчете капремонта корпуса 2 составляет 2 015 186,42 руб.

Отчет по Форме в Мосжилинспекцию о движении средств по Спецсчетам на капремонт ТСЖ «На Филевской» за 2017 год прилагается на 1 стр.

### **Предложения Правления для утверждения Общим собранием:**

Предлагается смету на 2018 год по всем статьям оставить по отношению к 2017 году без изменений, кроме 3-х позиций:

1. В связи с резким ростом тарифов на вывоз мусора (ТБО) - на 34,5% - требуется увеличить финансирование по этой статье на 11 243 рублей в месяц (рост на 27%);
2. Расходы на охрану увеличить на 20 000 рублей в месяц (рост на 6,4%);
3. С 2014 года в ТСЖ не повышалась зарплата сантехников и электромонтеров (в Москве средняя зарплата этой категории составляет 45 000-47 000руб.) и предлагается им повысить оклады на 3 000 руб. - до 34 700руб. в месяц (рост окладов на 9,4 %).

Таким образом рост расходов по статье "Фонд оплаты труда и налоги с ФОТ" составит 1,91%.

В итоге взносы собственников составят 62 руб. 14 коп. за 1 кв.м. в месяц при 60 руб. 35 коп. в 2017 году (рост 1 руб. 79 коп. на 2,96%).

**Проекты** «Сметы доходов и расходов ТСЖ На Филевской на 2018 год» с «Фондом оплаты труда (ФОТ) на 2018 г». прилагаются на 2 стр.

Собственникам корпуса 1 будет предложено к летнему периоду 2018 года рассмотреть вопрос о проведении 1-го этапа капитального ремонта гаража после накопления средств на Спецсчете. Такой ремонт по предварительным расчетам может быть осуществлен в 3 этапа за три года. Тендерный отбор подрядчиков будет продолжен в марте и потом вопрос вынесен на рассмотрение Общего собрания корпуса. Собственникам корпуса 2 из-за недостаточности накопленных средств вопрос проведения капремонта за счет средств Спецсчета будет предложен позже.

Председатель Правления  
ТСЖ "На Филевской"



Н.Н.Кудимов