

Одобен:

Правлением ТСЖ «Авангард»
Протокол заседания правления
№ 20 от «03» августа 2016 года.

Утвержден:

Общим собранием членов ТСЖ «Авангард»
Протокол общего собрания членов товарищества
№ ____ от «__» _____ 2015 года.

Отчет

**председателя правления
Товарищества собственников жилья «Авангард»
по итогам работы Правления за 2015 год**

Содержание:

1. Общие сведения о составе Правления ТСЖ «Авангард» в 2015 году.
2. Работа Правления ТСЖ «Авангард» в 2015 году
3. Отчет о выполненных работах в 2015 году.
4. Финансовый анализ хозяйственной деятельности ТСЖ "Авангард" за 2015 год.

Уважаемые собственники и члены товарищества собственников жилья «Авангард»!

Вашему вниманию представляется отчет председателя Правления ТСЖ «Авангард» по итогам работы Правления товарищества за 2015 год.

1. Общие сведения о составе Правления ТСЖ «Авангард» в 2015 году.

В ноябре 2013 году в состав Правления ТСЖ «Авангард» были избраны следующие члены товарищества:

- Горчаков А.Ю.,
- Демин В.В.,
- Жабин А.Л.,
- Нестеров Д.С.,
- Тихонов Т.А..

Правление в указанном составе было избрано на двухлетний срок по решению общего собрания товарищества 20 ноября 2013 года протокол № 5. Председателем Правления ТСЖ «Авангард» был избран Горчаков Андрей Юрьевич (протокол заседания Правления № 8 от 22 ноября 2013 года).

В июне 2015 году в состав Правления ТСЖ «Авангард» были избраны следующие члены товарищества:

- Горчаков А.Ю.,
- Демин В.В.,
- Жабин А.Л.,
- Проскурин Д.Г.,
- Карпычев О.Ю.

Правление в указанном составе было избрано на двухлетний срок по решению общего собрания товарищества 10 июня 2015 года протокол № 7 и с ноября 2015 года приступило к исполнению своих обязанностей. Председателем Правления ТСЖ «Авангард» был избран Горчаков Андрей Юрьевич (протокол заседания Правления № 18 от 19 ноября 2015 года).

2. Работа Правления ТСЖ «Авангард» в 2015 году.

Заседания правления в 2015 году проводились на регулярной основе. Всего за год было проведено 4 заседаний правления. Решения принимались большинством голосов членов правления, принимающих участие в заседании. Каждый член Правления имеет один голос (без права передоверия), Председатель правления не имеет право решающего голоса в случае равенства голосов членов Правления. По итогам принятых решений составлялись протоколы заседаний правления.

При осуществлении своей деятельности в 2015 году Правление придерживалось положению Устава ТСЖ «Авангард» и действующих законодательных актов РФ.

3. Отчет о выполненных работах в 2015 году.

Основные выполненные работы Правлением в 2015 году:

- Январь – выполнены работы по замене трубопровода ХВС от колодца до пункта учета в доме, замене запорной арматуры и установки дополнительных фильтров на трубопроводе ХВС;
- Май-декабрь – изготовлены, смонтированы силами работников товарищества оборудования для парковки велосипедов на придомовой территории и деревянное ограждение спортивной площадки на зимний период;
- Апрель - июль проведены работы по взысканию долга за содержание жилья:
 - Подготовлен и подан иск о взыскании долга в размере 25982,12 рублей к собственнику квартиры № 9. Было проведено 3 судебных заседаний. В июле 2015 г. собственник полностью погасил задолженность и оплатил услуги юриста. Иск был отозван.
 - 08 мая 2015 г. Миасский городской суд вынес решение о взыскании в пользу Товарищества задолженности в сумме 121 582,75 рублей, пени в сумме 17779,05 рублей и судебных расходов в сумме 3510,38 рублей. Судебный пристав-исполнитель возбудил исполнительное производство. Ведутся работы по взысканию долга, но пока безрезультатно. Общая сумма долгов у собственника превышает 8 млн. руб., квартира в залоге у банка и реализация квартиры не покрывает всю сумму долгов;
- Январь 2015- март 2016 проведена переписка с администрацией МГО и судебное разбирательство в арбитражном суде Челябинской области. Администрация МГО требовала освободить земельный участок с восточной стороны дома и было подано исковое заявление об обязанности ТСЖ «Авангард» освободить самовольно занятый земельный участок с восточной стороны дома путем сноса самовольно возведенного ограждения. Было проведено 8 судебных заседаний. Арбитражный суд Челябинской области, рассмотрев дело, отказал Администрации МГО в удовлетворении исковых требований;
- Январь-декабрь проведено судебное разбирательство по иску ТСЖ «Авангард» к администрации МГО о приведение земельного участка в первоначальное положение. Было проведено 11 судебных заседаний. В сентябре суд отказал товариществу в удовлетворении исковых требований. Была подана апелляционная жалоба. Но в декабре областной суд рассмотрев жалобу оставил решение Миасского городского суда без изменений;
- Май-июнь выполнены работы по озеленению территории дома. Высажены многолетние кустарники. Работы выполнялись инициативными жильцами дома. Ответственная за работы Носкова Галина Юрьевна;

- Май-июнь подготовлено и проведено собрание членов Товарищества. Утверждены смета доходов и расходов на 2015-2016 годы, годовой план содержания и ремонта общего имущества, выбраны члены правления и ревизионной комиссии;
- Май-июнь выполнены работы по мелкому ремонту кровли крыши дома;
- Май-июнь выполнены работы по ремонту входных групп 1 и 2 подъездов дома;
- Июнь-август выполнены работы по подготовке к отопительному периоду. Проведено обслуживание котельного оборудования, заменена неисправная запорная арматура, подготовлен и сдан в комитет по ЖКХ МГО пакет документов, подтверждающий готовность дома и системы отопления к отопительному периоду 2015-2016 годы;
- Октябрь-декабрь закуплено и смонтировано оборудование видеонаблюдения и видеофиксации в HD качестве - 4 камеры по периметру дома+ПК с возможностью подключения к системе видеонаблюдения с любого ПК, либо смартфона через интернет;
- Декабрь выполнены работы на детско-спортивной площадке: залит каток, горка, установлена елка и гирлянды;
- Дважды, весной и осенью, выполнены плановые прочистки канализационных магистралей.

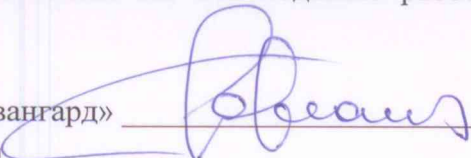
4. Финансовый анализ хозяйственной деятельности ТСЖ "Авангард" за 2015 год.

Остаток денежных средств на 01.01.2015 года составлял: на счете **576 585** рублей, задолженность собственников помещений перед ТСЖ «Авангард» - **300 015** рублей. Доходная часть товарищества формируется только за счет поступления ежемесячных обязательных платежей от собственников помещений (по статье «Содержание жилья»). За 2015 год было начислено **2 580 040** рублей. На расчетный счет ТСЖ «Авангард»: от собственников помещений поступило **2 458 941** рублей, от банка (проценты от сумм находящихся на специальных счетах) поступило **55 473** рубля. Израсходовано средств **2 176 667** рублей. Пополнение резервного фонда составляет **138 000** рублей. Остаток денежных средств на 31.12.2015 года составляет: на основном счете **182 745** рублей, на специальном счете фонда капитального ремонта **383155** рублей, на депозитном счете **500 000** рублей. Задолженность собственников помещений перед ТСЖ «Авангард» - **189372** руб.

Ниже в таблице представлен анализ затрат товарищества.

№	Наименование		Всего планируемые доходы (за год):	Всего фактические затраты (за год):
1 Коммунальные расходы				
	ООО "Новатэк - Челябинск"	Поставка природного газа	699 050,00р.	670 312,18р.
	ОАО "Минсводоканал"	Поставка холодной воды	3 000,00р.	5 364,66р.
2 Эксплуатационные расходы				
Обслуживание технических систем многоквартирного дома	ООО "ТехМонтаж"	Обслуживание пожарной автоматики	6 000,00р.	3 000,00р.
	ООО "Импульс-Урал"	Сервисное обслуживание котельной	44 000,40р.	42 750,00р.
	ООО "Тополь-М"	Обслуживание газовых сетей	4 326,00р.	0,00р.
	ООО "Лотор"	Обслуживание электрооборудования	6 000,00р.	0,00р.
	ООО "Теплотехсервис"	За выполнение пуско-наладочных работ	40 200,00р.	9 364,64р.
	ООО "ЦОП "Блок"	Тревожная кнопка	18 000,00р.	18 000,00р.
	ТСЖ "Авангард"	Обслуживание домофонов, видеорегистратора, видеосамер, шагабаймов	12 000,00р.	0,00р.
Зарплата работников товарищества, налоги	Зарплата работников ТСЖ "Авангард"	Председатель правления ТСЖ	180 000,00р.	180 000,00р.
		Разнорабочий	45 780,00р.	43 772,00р.
		Бухгалтер	96 000,00р.	96 000,00р.
		Уборщик мест общего пользования	96 000,00р.	96 000,00р.
		Дворник	91 560,00р.	91 560,00р.
		Вахтер	78 000,00р.	78 000,00р.
		Отпускные, больничные, компенсации в соответствии с Трудовым кодексом	68 400,00р.	67 850,00р.
	УФК Челябинской области	Налоги	129 720,00р.	133 396,13р.
Расчетное обслуживание, информационное-програмное сопровождение, разное	МУП "РЦ"	Услуги расчетного центра	78 000,00р.	76 252,59р.
	Банк "Снежинский"	Банковское обслуживание	10 200,00р.	11 624,60р.
	ООО "УК"Квартал", ООО "Инфорес"	Юридические услуги, госпошлины, судебные расходы	30 000,00р.	40 557,63р.
	ООО "СБИС"	Информационное-програмное сопровождение	4 128,00р.	650,00р.
	ОАО Теле 2	Оплата телефонной связи	2 400,00р.	1 100,00р.
		Хозрасходы, почтовые расходы, объявления.	2 400,00р.	3 060,09р.
Плановые и аварийные ремонтно-восстановительные работы	Утверждаются Собранием членов ТСЖ "Авангард"	Годовой план ремонта общего имущества	205 000,00р.	220 326,94р.
Резервный фонд	ТСЖ "Авангард"	Пополнение фонда на проведение капитального ремонта общего имущества дома	138 000,00р.	138 000,00р.
3 Целевой сбор				
На компенсацию расходов, связанных с содержанием автостоянки. Оплачивают автовладельцы.	Количество автомобилей располагающихся на территории дома	Вахтер	234 000,00р.	234 000,00р.
	82	Налоги	47 268,00р.	47 268,00р.
			2 236 232,40р.	2 176 666,65р.

Вывод: по результатам года выполнены все необходимые работы в рамках утвержденных сметы доходов и расходов на 2015 год.

Председатель правления ТСЖ «Авангард»  А.Ю. Горчаков
89128041200 e-mail: tsg60@mail.ru