ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ОКТЯБРЬСКИЙ ПЕРЕУЛОК, 9», ВЫПОЛНЕНИЕ ПЛАНА СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ С НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПОДЗЕМНЫМ ПАРКИНГОМ ЗА 2015 ГОД

1.Общие сведения о ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» и составе правления.

ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» зарегистрировано 24.03.2006 г. и внесено в Единый реестр управления многоквартирными домами города Москвы в качестве управляющей организации.

27.05.2015 года прошли плановые выборы членов Правления ТСЖ «Октябрьский переулок, 9».

По результатам голосования в состав Правления вошли члены ТСЖ:

1. Асвацатурова Диана Витальевна
2. Евтушенкова Лидия Петровна
3. Круглова Валентина Гелиевна
4. Коротков Юрий Васильевич
5. Полуэктов Игорь Иванович
6. Жданов Дмитрий Федорович (введен в состав Правления собранием Членов ТСЖ от 23.12.2015г)
7. Ульянов Сергей Александрович
8. Чикаев Александр Рустамович

Большинством голосов членов Правления Председателем правления ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» был избран Чикаев Александр Рустамович (Протокол от 02.06.2015). Действующее Правление ТСЖ «Октябрьский переулок,9» осуществляет свою деятельность согласно Уставу ТСЖ, Положению о правлении, руководствуется принятыми на общих собраниях товарищества решениями и действующим законодательством Российской Федерации.

2.Деятельность правления ТСЖ «Октябрьский переулок, 9»

С июля 2015г. по декабрь 2015г. (включительно) прошло 5 заседаний Правления. Заседания Правления проводились при наличии кворума. Все решения принимались большинством голосов. По итогам заседаний Правления составлялись протоколы.

3.Отчет о выполнении плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и дополнительных работ

Силами сотрудников товарищества и специализированных подрядных организаций были проведены работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с нежилыми помещениями и подземным паркингом в

соответствии с планом работ по содержанию и ремонту общего имущества на 2015 год. Также были выполнены следующие дополнительные ремонтные работы:

1. Восстановление и ремонт схемы автоматического управления дренажными насосами в приямке паркинга (-2 ой уровень), с изготовлением отсутствующих электродов уровня.
2. Изготовление, монтаж, окраска новых защитных полов приямка (-2 ой уровень) из листового железа и держателей для новых электродов.
3. Гидроизоляция и ремонт четырех сливных, дренажных колодцев (-1 ый уровень) паркинга.
4. При помощи сварки отремонтирована тяга автомобильного лифта (на три остановки) после аварийной ситуации.
5. Установка дополнительных светильников и ламп повышенной мощности для увеличения освещенности всех лифтовых площадок (по предписанию организации, проводившей аттестацию лифтов).
6. Монтаж дополнительного светодиодного светильника с датчиком движения в паркинге (-1 ый уровень), для лучшего освещения затемненных машиномест.
7. Восстановление отвалившейся гранитной плитки на цоколе здания и входном крыльце Представительства Удмуртии.
8. При помощи сварки заменен участок подтекающего трубопровода стояка центрального отопления на 1-ом этаже пожарного выхода из подъезда, трубы окрашены и укрыты теплоизоляционным материалом, потолок и стены окрашены.
9. Зачищены и окрашены трубы ливневой канализации (в серый цвет) в паркинге (-1 ый уровень).
10. В период подготовки дома к отопительному сезону 2015-2016 годов заменены:
    а. два водосчетчика в элеваторном узле на первом этаже (протекание воды через корпуса водосчетчиков);
    б. при помощи сварки заменен шаровой кран на трубопроводе вентиляции;
    в. два шаровых крана (на фланцах) на системе центрального отопления и ГВС;
    г. два клапана запорно-регулирующих (КЗР) с электроприводами на системе отопления и ГВС;
    д. две задвижки ДУ-80 на трубопроводах городского ввода сетевой воды;
    е. реле давления (ДЕМ-202) на обвязке теплообменника, со сваркой медных импульсных трубок и присоединением к системе КИП (контрольно-измерительных приборов) и прибора «Мастер».

11. Специалистами Управы «Марьина роща» был заменен домовой знак, с обозначением названия переулка и номера дома. Подключение электрической части, освещающей знак, выполнила служба эксплуатации ТСЖ.

12. В мусорокамере, при помощи сварки, переделан приемный ковш таким образом, чтобы можно было подставлять новый пластиковый контейнер. Покрашены потолки.

13. Заменены два люминесцентных светильника (60х60) на светодиодные в потолке «Армстронг» коридорного холла четвертого этажа.

14. Заменены шесть сломанных или непроектных дверных ручек на переходных балконах 3, 6, 9, 14 этажей.

15. По рекомендации комиссии из Управы района «Марьина роща», в холле 6-го этажа были заменены тусклые, непроектные светильники на светодиодные с датчиками движения, в количестве трех штук.

16. В лифтовых холлах жилой части на стенах установлены цифры, указывающие нумерацию этажей (требование комиссии из Управы района «Марьина роща»).

17. На кровле 15-го этажа демонтирована не работающая телевизионная антенна, детали антенны спущены вниз.

18. Произведено утепление подоконного пространства при помощи монтажной пены в помещениях: дежурных лифтеров, главного инженера, управляющего, бухгалтерии.

19. В результате аварийной ситуации, в машинном отделении лифтов паркинга, произошло выгорание конденсаторов в силовой сборке, у рубильника 2-х остановочного автомобильного лифта. Были закуплены новые конденсаторы и произведена переборка силового щита с заменой конденсаторов.

20. Из слаботочных щитов с 3-го по 14-ый этажи, были удалены ненужные (после разборки антенны) телевизионные провода, на дверцах щитов установлены запорные замки, для предотвращения проникновения в щиты посторонних лиц.

21. На техническом этаже произведено утепление помещения с помощью гипсокартона и пенопласта.

22. В вентиляционной камере технического этажа произведен ремонт цементной стяжки и покраска полов, для предотвращения дальнейшего разрушения цементных полов и снижения запыленности помещения.

23. В паркинге (на обоих уровнях) произведена окраска автомобильных металлических отбойников.

24. Замена 29 (двадцати девяти) негерметичных люминесцентных светильников на герметичные и светодиодные в : ИТП, насосной, складе, приточной вентиляции, дымоудалении, складе шин, элеваторном узле .

25. Заменены на новые, два старых щита автоматического управления дымоудаления в паркинге (-2 ой уровень) и помещении дежурных лифтеров (начало работ : декабрь 2015, окончание работ конец февраля 2016).

26. Ремонт кровли (локальные работы) : 2-ой этаж, 14-ый этаж.

4.Отчет по исполнению сметы доходов и расходов в 2015 году

Счет Назначение целевых средств Статьи затрат Контрагенты	Сальдо на начало		Обороты за период		Сальдо на конец	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
86.03			7 664 834,80	7 909 432,26		244 597,46
2015			7 664 834,80	7 909 432,26		
2015			7 664 834,80	7 909 432,26		
1.112Итого Затраты службы эксплуатации (112 п.) с 01.07.2015			3 415 027,01	3 390 943,68		
101.Спецработы и регламентные мероприятия			1 129 428,06	1 292 980,80		
101.1.Регламентное обслуживание приточных вентиляционных установок(ПВУ) (совпад. смета с 01.07.2015)			42 000,00	81 000,00		
<...>				81 000,00		
Смартматик ООО			42 000,00			
101.10.Утилизация ртутьсодержащих ламп и спецотходов (совп. с 01.07.2015)				9 999,96		
<...>				9 999,96		
101.2.1.Регламентные мероприятия по поверке средств пожарной защиты(совп. с 01.07.2015 смета)			12 690,15	20 400,00		
<...>				20 400,00		
Рубеж			12 690,15			
101.2.Регламентное обслуживание систем пожарной безопасн.(совп. с 01.07.2015)			250 000,00	300 000,00		
<...>				300 000,00		
КСБ ООО			250 000,00			
101.3.Регламентное обслуживание СКУД(только в 1 полугодии)			12 546,00	48 000,00		
<...>			3 500,00	48 000,00		
МАРШАЛ			8 350,00			
наличный расчет (авансовые отчеты)			696,00			
101.4.Регламентное обслуживание лифтов (совпадает с 01.07.2015)			484 696,80	504 000,00		
<...>				504 000,00		
ОРИОНСПЕЦМОНТАЖ ООО			484 696,80			
101.5.Ежегодное техническое освидетельствование лифтов			35 080,81	35 080,80		
<...>				35 080,80		
НЛК ЗАО			35 080,81			
101.6.Регламентное техническое обслуживание ИТП (совп. с 01.07.2015)			240 000,00	240 000,00		

<...>				240 000,00		
ЭССИ ООО			240 000,00			
101.7.3.Поверка узлов учета :подпитки и водоснабжения (совп. с 01.07.2015)			13 687,26	20 000,04		
<...>				20 000,04		
Завод Водоприбор ОАО УК			8 249,38			
Сантехмаркет ООО			5 437,88			
101.8.Поверка монометров (совп. с 01.07.2015)			8 580,02	18 000,00		
<...>				18 000,00		
ПФ МАНОМЕТР ООО			8 580,02			
101.9.Замеры сопротивления изоляции (1 раз в три года по дог. с лабор.)(только в 1 полугодии)			30 147,02	16 500,00		
<...>				16 500,00		
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ХОЛДИНГ СЛАВЯНСКИЙ ООО			30 147,02			
102.Расходы на текущую эксплуатацию			2 279 150,35	2 097 962,88		
102.1 Страхование (с01.07 103 п.)			38 500,00	25 000,08		
102.1.1.Опасных производственных объектов (лифты)(совп. с01.07.2015-п.103)			3 500,00	5 000,04		
<...>				5 000,04		
ИНГОССТРАХ ОСАО			3 500,00			
102.1.2.Гражданской ответственности (совп. с 01.07.2015 -п.103)			35 000,00	20 000,04		
<...>				20 000,04		
РОСГОССТРАХ ООО			35 000,00			
102.2.Лицензии, аттестация, заключения(с 01.07.2015 104 п.			15 645,00	18 699,96		
102.2.1.Аттестация по ПТЭ электроустановок потребителей (совп.с 01.07.2015 -п.104)			6 000,00	5 000,04		
<...>				5 000,04		
АВТОДОР НОУ УЦ			6 000,00			
102.2.2.Аттестация по ПУ и БЭ тепл.сетей и теплопотр.установок (совп. с 01.07.2015-п.104)			3 000,00	2 499,96		
<...>				2 499,96		
АВТОДОР НОЧУ ДПО			3 000,00			
102.2.3.Аттестация по ПУ и БЭ лифтов (совп. с 01.07.2015 - п.104)				3 000,00		
<...>				3 000,00		
102.2.4Аттестация по охране труда (совп. с 01.07.2015-п.104)			3 000,00	2 499,96		
<...>				2 499,96		
АВТОДОР НОУ УЦ			3 000,00			
102.2.5.Аттестация по пожарной безопасности(только в 1-м полугодии)			3 000,00	1 399,98		

<...>				1 399,98		
АВТОДОР НОУ УЦ			3 000,00			
102.2.6.Таблички и литература по ПТБ, средства эл. безопасн., испытания средств ИЗ(только в 1 пол-и)			248,00	1 750,02		
<...>				1 750,02		
наличный расчет (авансовые отчеты)			248,00			
102.2.7.Средства индивидуальной защиты (только в 1-м полугодии)				1 800,00		
<...>				1 800,00		
102.2.8.Медицинская аптечка (только в 1-м полугодии)			397,00	750,00		
<...>				750,00		
наличный расчет (авансовые отчеты)			397,00			
102.3Амортизация инструмента и оборудования(только в 1-м полугодии)			10 635,31	15 000,00		
102.3.1.Инвентарь и оборудование службы эксплуатации (только в 1-м полугодии)			591,73	3 000,00		
<...>				3 000,00		
Электромонтаж			591,73			
102.3.2.Инструмент и техника (только в 1-м п/и)			10 043,58	12 000,00		
<...>				12 000,00		
наличный расчет (авансовые отчеты)			4 466,50			
Электромонтаж			5 577,08			
102.4 Спецодежда службы эксплуатации			5 854,57	3 400,02		
102.4.1.Спецодежда службы эксплуатации (только в 1-м полугодии)			5 854,57	3 400,02		
<...>				3 400,02		
наличный расчет (авансовые отчеты)			5 854,57			
102.5 Расходные материалы и запасные части (только 1 полугодие)(107 с 01.07.2015			190 889,68	189 499,98		
102.5.1.Запчасти и комплектующие к инвентарю службы эксплуатации(только 1-е полугодие)			1 244,97	6 000,00		
<...>				6 000,00		
Электромонтаж			1 244,97			
102.5.2.Расходные материалы службы эксплуатации только 1-е полугодие(с 01.07.2 входит в п.107)			49 002,74	48 000,00		
<...>				48 000,00		
АкваЭкоХим			19 200,00			

наличный расчет (авансовые отчеты)			22 476,96			
Сантехкомплект			1 305,98			
Электромонтаж			6 019,80			
102.5.3.Электролампы (только 1-е полугодие)			20 602,17	12 000,00		
<...>				12 000,00		
ЭК ЭКО СВЕТ ООО			20 559,10			
Электромонтаж			43,07			
102.5.4.Фильтры для вентиляции (только 1-е полугодие)			9 508,66	3 499,98		
<...>				3 499,98		
ЧИСТЫЙ МИР ООО ТД			9 508,66			
102.5.5.Запчасти к инженерным системам (только 1-е полугодие)			78 145,14	42 000,00		
<...>				42 000,00		
Авангард			55 508,00			
КОМСИ			16 656,00			
наличный расчет (авансовые отчеты)			4 458,00			
Электромонтаж			1 523,14			
102.5.6.Расходные материалы для ремонта (общестроительные)(только 1-е полугодие)			400,00	60 000,00		
<...>				60 000,00		
наличный расчет (авансовые отчеты)			400,00			
102.5.7.Текущие хозяйственные расходы(только 1-е полугодие)			31 986,00	18 000,00		
<...>				18 000,00		
ИП Попов Михаил Сергеевич			4 750,00			
ЭлектроСветоСервис			27 236,00			
102.6 Непредвиденные расходы			9 000,00	12 000,00		
102.6.1Непредвиденные расходы (только 1-е полугодие)			9 000,00	12 000,00		
<...>				12 000,00		
Техем			9 000,00			
102.7.Аварийный запас			81 924,29	66 000,00		
102.7.Аварийный запас (109 по смете с 01.07.2015			81 924,29	66 000,00		
<...>			55 404,09	66 000,00		
КОМСИ			13 874,00			
наличный расчет (авансовые отчеты)			4 646,20			
Сабирова Нина Владимировна			2 600,00			
Техем			3 000,00			
ЭНЕРДЖИ ООО			2 400,00			
102.8.Заработная плата технического персонала ЭКСПЛУАТАЦИЯ(с 01.07 . 2015 110пункт			1 406 100,11	1 648 362,84		
102.8 Налоги на зарплату(с 01.07.2015 п 111 сметы)				270 962,82		

<...>				270 962,82		
102.8.1.Главный инженер (с 01.07.2015 п. 110 Ведущий инженер по эксплуатации)			806 960,25	660 000,00		
<...>			806 960,25	660 000,00		
102.8.10.Электрогазосварщик			27 585,60	19 000,02		
<...>			27 585,60	19 000,02		
102.8.2.Инженер ОВ и ВК (доплата за совмещение)				6 000,00		
<...>				6 000,00		
102.8.3.Инженер-энергетик (доплата за совмещение)				6 000,00		
<...>				6 000,00		
102.8.4.Инженер по ОТ и ТБ (доплата за совмещение)				6 000,00		
<...>				6 000,00		
102.8.5.Инженер по системам автоматики (доплата за совмещение)				18 000,00		
<...>				18 000,00		
102.8.6.Электромонтер (доплата за свомещение)				36 000,00		
<...>				36 000,00		
102.8.7.Специалист по эксплуатации			571 554,26	436 800,00		
<...>			571 554,26	436 800,00		
102.8.8.Лифтер (доплата за совмещение)				39 600,00		
<...>				39 600,00		
102.8.9.Слесари-сантехники ремонтники				150 000,00		
<...>				150 000,00		
102.Расходы на текущую эксплуатацию(с 01.07.2015)			498 958,46			
<...>			91 200,00			
АСТРОМ ООО			1 770,00			
ВСЕСВЕТОДИОДЫ ООО			44 210,00			
Гратан XXI ООО			11 990,00			
ДОМОФОН-СЕРВИС ЗАО			40 409,00			
наличный расчет (авансовые отчеты)			1 316,00			
СК ПРОФСТРОЙ			129 840,00			
ЧИСТЫЙ МИР ООО ТД			9 508,66			
ЭССИ ООО			168 714,80			
105 с 01.07.2015 Амортизация инструмента и оборудования, Расходные материалы и запасные части			21 642,93	120 000,00		
105. Амортизация инструмента и оборудования. Расходные материалы и запас.е части (введена с 01.07.15			18 350,00	120 000,00		
<...>			13 843,00	120 000,00		
ЕВРОСТАНДАРТ ООО			312,00			
наличный расчет (авансовые отчеты)			4 195,00			
107. Запасные части, расходные материалы для ремонта(общестроительные) с 01.07.2015			3 292,93			

наличный расчет (авансовые отчеты)			3 292,93			
112 с 01.07.2015 Затраты службы эксплуатации			184,40			
наличный расчет (авансовые отчеты)			184,40			
205 с 01.07.15 Амортизация инструмента и оборудования			6 264,20			
Керхер ООО			5 712,85			
наличный расчет (авансовые отчеты)			551,35			
2.207 Итого Затраты службы клининга (207 п.) с 01.07.2015			605 573,00	737 300,04		
201. Спецработы и услуги сторонних организаций(совпадает с о сметой с 01.07.2015)			7 000,00	29 000,04		
201.1 Чистка кровли и балконов от снега и наледи (совпадает с о сметой с 01.07.2015)			2 000,00	12 000,00		
<...>				12 000,00		
ИП Головина Евгения Ивановна			2 000,00			
201.2 Мытье внешнего остекления (совпадает с о сметой с 01.07.2015)			5 000,00	5 000,04		
<...>				5 000,04		
ИП Головина Евгения Ивановна			5 000,00			
201.3 Дератизация и дезинсекция(совпадает с о сметой с 01.07.2015)				12 000,00		
<...>				12 000,00		
202.Вывоз и утилизация отходов (совп. со сметой 01.07.2015)			167 973,00	177 300,00		
202.1 Вывоз мусора (крупногабаритного мусора) (совп. со сметой 01.07.2015)				9 399,96		
<...>				9 399,96		
202.2 Вывоз мусора (твердых бытовых отходов) (совп. со сметой 01.07.2015)			167 973,00	167 900,04		
<...>				167 900,04		
ТРАНСПОРТНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ТРАНСПОРТ-С ООО			167 973,00			
205 с 01.07.2015 .Амортизация инструмента и оборудования. Расходные				21 000,00		
205 с 01.07.2015 .Амортизация инструмента и оборудования. Расходные				21 000,00		
<...>				21 000,00		
206.Заработная плата службы клининга (совпадает с 01.07.2015)			430 600,00	510 000,00		
206 Заработная плата службы клининга (совпадает с 01.07.2015)			430 600,00	510 000,00		
<...>				510 000,00		

ИП Головина Евгения Ивановна			249 600,00			
ИП Чикаев Руслан Александрович (ИП)			181 000,00			
203.Аммортизация инструмента и оборудования(только в 1-м полугодии)			22 785,92	18 000,00		
203.1Инвентарь и оборудование службы клининга(только в 1-м полугодии)			8 924,00	6 000,00		
<...>				6 000,00		
Все для чистоты			2 754,00			
СКЛАД-ИНЖЕНЕР ООО			6 170,00			
203.2 Техника (машина поломоечная, пылесос, снегоуборщик) (только в 1-м полугодии)			13 861,92	12 000,00		
<...>				12 000,00		
РУВАК			13 861,92			
204. Спецодежда службы клининга(только 1-е п/г)			2 785,98	2 500,02		
204.1Спецодежда службы клининга(только 1-е п/г)			2 785,98	2 500,02		
<...>				2 500,02		
наличный расчет (авансовые отчеты)			2 785,98			
205.Расходные материалы и запасные части (только 1-е п/г)			7 746,75	12 400,02		
205.1 Запчасти и комплектующие к инвентарю службы клининга(только 1-е п/г)				4 000,02		
<...>				4 000,02		
205.2 Расходные материалы службы клининга (химия, моющие средства)(только 1-е п/г)			7 746,75	6 000,00		
<...>				6 000,00		
КОМУС ТЦ			2 323,55			
наличный расчет (авансовые отчеты)			1 423,20			
Центр Чистоты			4 000,00			
205.3 Гранитная крошка + ХКНМ для клининга(только 1-е п/г)				1 500,00		
<...>				1 500,00		
205.4 Расходные материалы для санузлов (только 1-е п/г)				900,00		
<...>				900,00		
3.301 Итого Затраты круглосуточная дежурная служба (301 п.) с 01.07.2015			1 158 715,20	1 222 092,54		
301.3 Услуга "тревожная кнопка"(есть в смете с 01.07.2015)				12 000,00		
<...>				12 000,00		
301.Заработная плата дежурного персонала(п. сметы совп. с01.07.2015)			1 158 715,20	1 210 092,54		

301.1-2 Услуги дежурных лифтеров 1х3, 4 чел. и налоги на ЗП			1 158 715,20	1 210 092,54		
<...>			1 158 715,20	1 210 092,54		
4.406 Итого Затраты службы управления (406 п.) с 01.07.2015			2 450 136,65	2 526 195,96		
401. Заработная плата управляющего персонала			2 160 668,10	2 249 196,00		
401.1Вознаграждение Правления, в т.ч. Председателя правления (с 01.07.2015 др. сумма)			870 000,00	870 000,00		
<...>			870 000,00	870 000,00		
401.2 Управляющий объекта (с 01.07.2015 др. сумма)			746 550,00	750 000,00		
<...>			396 550,00	750 000,00		
ИП Солнцев Валерий Анатольевич			350 000,00			
401.3 Бухгалтер (с 01.07.2015 др. сумма)			544 118,10	468 000,00		
<...>			544 118,10	468 000,00		
401Налоги на зарплату (с 01.07.2015 п.402 сметы)				161 196,00		
<...>				161 196,00		
403 Аммортизация инструмента и оборудования (с 01.07.2015) п.402 до 01.07.2015			11 757,00	21 000,00		
403 с 01.07.2015 (402 п. до 01.07.2015) Оборудование офиса			11 757,00	21 000,00		
<...>				21 000,00		
наличный расчет (авансовые отчеты)			11 757,00			
404 Услуги связи и почты с 01.07.15(до 01.07.15-403.п. см.)			18 275,00	18 999,96		
403.1 Телефонная связь (новая 404.1)			6 272,00	3 600,00		
<...>				3 600,00		
наличный расчет (авансовые отчеты)			3 000,00			
ПАО МГТС			3 272,00			
404.2 Мобильная связь с 01.07.2015 (до 01.07.2015-403.2)			7 000,00	12 000,00		
<...>				12 000,00		
наличный расчет (авансовые отчеты)			7 000,00			
404.3 Почта с 01.07.15 (до 01.07-403.3)			5 003,00	3 399,96		
<...>				3 399,96		
наличный расчет (авансовые отчеты)			5 003,00			
405 (с 01.07.15).Управленческие расходы (до 01.07-404)			259 436,55	237 000,00		
404.1 Юридические, информационные и консалтинговые услуги (с 01.07.2015 относится к 405)			13 080,00	36 000,00		

<...>			9 660,00	36 000,00		
наличный расчет (авансовые отчеты)			3 420,00			
404.2 Обслуживание оргтехники, компьютеров, заполнение и подержка сайтов (405 с 01.07.2015)			123 500,00	114 000,00		
<...>			71 520,00	114 000,00		
ИП Солнцев Валерий Анатольевич			50 000,00			
КОНСТРУКТОР ООО			1 980,00			
404.3 Расходы на програмное обеспечение и информационно-техническую поддержку			57 464,00	48 000,00		
<...>				48 000,00		
1С-Рарус ИТС			29 664,00			
КВАРТА-С ООО			4 400,00			
СофтЛайн Трейд			5 400,00			
ТАКСКОМ ООО			18 000,00			
404.4 Канцелярские товары (только 1-е полугодие)			22 285,22	15 000,00		
<...>				15 000,00		
КОМУС ТЦ			7 981,26			
наличный расчет (авансовые отчеты)			14 303,96			
404.5 Банковские услуги			42 607,33	24 000,00		
<...>				24 000,00		
Сбербанк России			42 607,33			
405с01.07. 2015			500,00			
Компания ТЕНЗОР ООО			500,00			
404. Услуги связи ипочты с 01.07.2015			2 064,29			
наличный расчет (авансовые отчеты)			2 064,29			
Итого			**7 664 834,80**	**7 909 432,26**		**244 597,46**

Экономия по смете на конец 2015 года составляет **244 597, 46 руб**.

По итогам всех поступлений за 2015 год будут сформированы следующие фонды:

1. Резервный фонд 2015 - 193 170,72
2. Фонд капитального ремонта – 543 294,0
3. Фонд содержания паркинга – 177 795,0
4. Фонд ремонта паркинга – 1 163 492,82 (из них 700 000,0 – Депозит)
5. Фонд реализации мероприятий по энергоэффективности – 36 238,48

5.Работа Правления с должниками

Работа с должниками Правлением ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» проводится регулярно. Списки должников составляются ежемесячно по состоянию на 11 число месяца следующего за расчетным месяцем. Текущая задолженность отражается в квитанциях на оплату. Собственникам, имеющим задолженность более 3 месяцев, направляются

письменные уведомления о необходимости срочного погашения имеющегося долга по оплате жилищно- коммунальных услуг.

Должниками на постоянной основе за 2015 год являются

- Степанов С.В. (кв. №4),

- Власов В.А. (кв.№27, машиноместо №№13-14),

- Яшин А.В. (кв.№№9-10, машиноместо №37),

- Постоянное Представительство Удмуртии (1-2 этаж, машиноместа №№5-6-33-34-35)

На 31 декабря 2015 года имеется следующая задолженность собственников по оплате коммунальных услуг за 2015 год:

Поставщик	Сальдо на начало периода (Начислено)	Обороты за период (Начислено)	(Оплачено)	Сальдо на конец периода (Начислено)
	01.01.2015			31.12.2015
ОАО "Мосэнерго"	168 286,70	1 218 632,19	1 137 638,09	249 280,80
ОАО "Мосэнергосбыт"	29 455,54	393 004,51	345 370,61	77 089,44
АО "Мосводоканал"	28 104,59	308 683,96	288 802,32	47 986,23
Итого	**225 846,83**	**1 920 320,66**	**1 771 811,02**	**374 356,47**

Итого сумма задолженности собственников за коммунальные услуги на 31.12.2015г. равна 374 356 рублей 47 копеек.

Поставщик	Сальдо на начало периода (Начислено)	Обороты за период (Начислено)	(Оплачено)	Сальдо на конец периода (Начислено)
	01.01.2015			31.12.2015
ТСЖ "Октябрьский переулок, 9"	464 695,57	9 640 037,15	8 608 194,89	1 496 537,83
ООО "Техем"	916,28	12 004,80	11 875,64	1 045,44
Доход от аренды ОИ	19 794,84	301 690,00	291 598,46	29 886,38
Доп.работы		2 755,00	2 755,00	
Итого	**485 406,69**	**9 956 486,95**	**8 914 423,99**	**1 527 469,65**

По итогам начислений и поступлений за 2015 год дебиторская задолженность собственников по оплате взносов на управление, содержание и ремонт общего имущества, содержание паркинга, а также взносов в фонд капитального ремонта и фонд ремонта паркинга на 31.12.2015г. составила **1 527 469 рублей 65 копеек.**

Общая задолженность собственников помещений в многоквартирном доме на 31.12.2015г. составила 1 901 826 рублей 12 копеек

На момент проведения отчетного собрания задолженность Представительства Удмуртии перед ТСЖ в размере 942 923 рубля 60 копеек погашена.

В соответствии с п.14 статьи 155 Жилищного Кодекса РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размерем1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты , от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. За несвоевременное внесение платы в 2015 году собственникам были начислены пени в размере **26 497,28 руб.**

Статьи	Сальдо на начало периода (Начислено)	Обороты за период (Начислено)	(Оплачено)	Сальдо на конец периода (Начислено)
	01.01.2015			31.12.2015
Пени	1 009,00	26 497,28	23 790,31	3 715,97
Итого по всем:	1 009,00	26 497,28	23 790,31	3 715,97

Правление принимает меры, установленные законодательством Российской Федерации, для решения погашения долгов собственниками в досудебном порядке.

6.Работа правления с поставщиками коммунальных услуг

ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» имеет действующие договора на поставку коммунальных ресурсов со следующими организациями:

- ОАО «Мосэнергосбыт» (электрическая энергия);

- ОАО «Мосэнерго» (тепловая энергия);

АО «Мосводоканал» (водоснабжение и водоотведение).

В 2015 году ежемесячно в срок до конца месяца в ресурсные организации предоставляются данные с общедомовых приборов учета. Исключение составила организация ОАО «Мосэнерго», в которую с сентября 2015 года направляются показания за полный расчетный месяц, соответственно 1-го числа следующего месяца за месяцем, который является расчетным периодом. Все расчеты с ресурсными организациями производятся по фактическому потреблению ресурсов и на основании данных общедомовых приборов учета.

Поставщик	**Обороты: Стоимость**	**Обороты: Перерасчет**	**Обороты: Льготы, субсидии**	**Обороты: Всего начислено**
Итого по всем:	**2 045 061,34**	-27152,45	**97 588,23**	**1 920 320,66**
ОАО "Мосэнерго"	1 323 463,38	-23 855,73	80 975,46	1 218 632,19

ОАО "Мосэнергосбыт"	393 004,51			393 004,51
АО "Мосводоканал"	328 593,45	-3 296,72	16 612,77	308 683,96

Затраты на теплоснабжение являются самой максимальной статьей расходов многоквартирного дома в 2015 году.

На момент 31.12.2015г. в 34 квартирах из 39 квартир установлены индивидуальные приборы учета расхода на системах горячего и холодного водоснабжения. Соответственно собственники 34 квартир оплачивают услуги за водопотребление на основании ежемесячных данных с ИПУ.

Собственники следующих квартир, не установившие приборы учета водопотребления:

1. Степанов С.В. кв№4,
2. Маннянов Б.Р. кв.№17,
3. Асвацатурова Д.В. кв.№20,
4. Ромашина С.В. кв.№24,
5. Гришаев М.М. кв.№34.

Для собственников данных квартир норматив потребления коммунальной услуги по холодному и горячему водоснабжению рассчитывается с учетом повышающего коэффициента. На собрании членов ТСЖ от 23.12.2015г. присутствующие были ознакомлены с информацией о том, что в 2016 году коэффициент будет увеличен. В первом полугодии 2016 года будет равен 1,4; во втором полугодии 2016 года будет равен 1,5; а начиная с 2017 года коэффициент будет 1,6. Эти меры применяются к тем потребителям, которые имеют технические условия для установки ПУ холодной/горячей воды, но не спешат ими воспользоваться (Федеральный Закон от 29.06.2015 №176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ», Федеральный закон от 03.11.2015 №307-ФЗ «Об укреплении платежной дисциплины потребителей энергоресурсов»).

Собственник кв. №20 выразил желание в 2016 году установить за собственные средства индивидуальные приборы учета водопотребления (на момент проведения собрания в кв. №20 приборы учета водопотребления установлены).

	Обороты за 2014 год	**Обороты за 2015 год**
Итого	**1 842 296,12**	**2 045 061,34**
ОАО "Мосэнерго"	1 189 984,23	1 323 463,38
ОАО "Мосэнергосбыт	344 920,03	393 004,51
АО "Мосводоканал"	307 391,86	328 593,45

Правление ТСЖ продолжает проводить мероприятия по энергосбережению многоквартирного дома. Основной проблемой является нежелание собственников привести в соответствие с проектной документацией систему отопления в границах своих квартир.

За счет средств собственника кв. №13 была произведена замена непроектных шаровых кранов на проектные терморегуляторы Danfoss.

7.Ведение делопроизводства, документооборота, проведение инвентаризации, взаимодействие с государственными органами

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2012г. № 731 «Стандарт раскрытия информации об управляющей компании» информация о деятельности ТСЖ размещается на сайтах:

- «Дома Москвы: Портал управления многоквартирными домами (www.dom.mos.ru);
- ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» (www.okt-9tsj.ru);
- на информационном стенде в холле 1этажа.

На регулярной основе готовятся и сдаются отчеты во все контролирующие органы (ГКУ «ИС района Марьина роща», Мосжилинспекцию СВАО, Управу района Марьина роща и др.).

С июня 2015 года прошли обучение : Председатель правления Чикаев А.Р. и управляющий Болдин В.А. прослушали курс лекций по теме «Основы управления многоквартирными домами», который проходил в Федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего профессионального образования «Государственный университет управления». Бухгалтер Зарипова А.А. приняла участие в учебно-консультативном семинаре в области бухгалтерского учета и налогообложения.

8.Ведение бухгалтерского учета

Учет в товариществе ведется в соответствии с Федеральным Законом от 21.11.1996г. №129-ФЗ «О бухгалтерском учете», положением об учетной политике ТСЖ «Октябрьский переулок, 9», и др. нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учет в Российской Федерации. Применяется специализированная компьютерная программа «1С: Бухгалтерия-ПРОФ». Начисления квартплаты ведется в программе «КВАРТА-С» на базе программы «1С: Бухгалтерия-ПРОФ». Программы, установленные для ведения бухгалтерского учета и начисления квартплаты, являются лицензионными и обновляются на регулярной основе.

ТСЖ «Октябрьский переулок,9» применяет упрощенную систему налогообложения. В качестве объекта налогообложения выбраны доходы с уплатой налога 6%.

ТСЖ «Октябрьский переулок,9» ведет все расчеты через счет, открытый в ПАО «Сбербанк России» с использованием системы «Банк-Клиент».

В ТСЖ «Октябрьский переулок,9» ведется учет и архивное хранение первичных бухгалтерских документов – договоров, счетов, актов, счетов-фактур, актов сверок и т.д.

На регулярной основе производятся начисления льгот категориям граждан, имеющим право на меры социальной поддержки (льготы) по оплате жилья и коммунальных услуг в г. Москве, подаются отчеты, акты сверки в отдел субсидий района Марьина роща СВАО.

На регулярной основе начисляются и уплачиваются налоги в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также сдаются отчеты в налоговые органы, пенсионный фонд, фонд социального страхования, органы статистики, центр жилищных субсидий.

Заключение

Правление благодарит всех собственников и жителей дома за своевременную оплату услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и коммунальных платежей, тем самым вы помогаете ТСЖ проводить в срок намеченные текущие восстановительные и дополнительные ремонтные работы по содержанию общего имущества, а также своевременно рассчитываться с ресурсными и подрядными организациями.

От имени правления ТСЖ «Октябрьский переулок, 9»

Председатель правления Чикаев Александр Рустамович