

## **Уважаемые члены товарищества и жители многоквартирного дома!**

Правление ТСЖ «Перовская 22 корпус 2» (далее ТСЖ) предлагает Вашему вниманию отчет о своей работе за отчетный период с 01 января 2017 г. по 31 декабря 2017 г. по управлению многоквартирным домом по ул. Перовская, д.22, к.2, 2002 года постройки (далее МКД).

### **1. Управление многоквартирным домом**

1.1. На 01 января 2017 г. **членами ТСЖ** являются **157 собственника** из **123 квартир** из 202, что составляет **63,8%** доли собственников многоквартирного дома (далее МКД). В соответствии с Жилищным кодексом РФ реестр членов ТСЖ 03.04.2018 г. предоставлен в Инспекцию жилищного надзора по ВАО в г. Москве.

1.2. ТСЖ не состоит в объединениях ТСЖ и ЖСК, не является членом саморегулируемых организаций (СРО).

1.3. В 2017 году согласно постановлению Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" ТСЖ раскрывало информацию на официальных сайтах Министерства регионального развития РФ [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru) и Правительства г. Москвы [www.dom.mos.ru](http://www.dom.mos.ru). Кроме того, создан собственный сайт [www.perovo22k2.ru](http://www.perovo22k2.ru).

ТСЖ зарегистрирована в государственной информационной системе ЖКХ (ГИС ЖКХ) России.

Полноту и правильность раскрытия информации контролировала Инспекция жилищного надзора по ВАО в г. Москве. Замечаний нет.

1.4. Управлял и эксплуатировал МКД штат сотрудников в количестве 8 человек. 1 управляющий, 1 бухгалтер, 1 паспортист, 1 техник-электрик, 1 электрик, 2 сантехника-рабочие по дому, 1 уборщица. 2 сотрудника работают по совместительству.

1.5. В 2017 г. была сокращена должность паспортиста. С учетом ее заработной платы и офисных расходных материалов экономия составит до 100 тыс. рублей в год. Причина сокращения – оптимизация расходов ТСЖ, не все жители пользовались услугами паспортистки и возможность жителями пользоваться услугами паспортного стола ежедневно по рабочим дням в МФЦ.

1.6. Все работы по содержанию общего имущества дома выполнялись только за счет квартплаты жителей, целевые взносы не собирались.

1.7. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществлялась в соответствии с Федеральным Законом от 21.11.1996г. №129-ФЗ «О бухгалтерском учете» Положением по бухгалтерскому учету, а также в соответствии с иными положениями и нормами в области бухгалтерского и налогового учета.

1.8. В 2017 г. заработная плата, закупка материалов выполнялись только по безналичному расчету. ТСЖ не работает с наличными денежными средствами. Заработная плата сотрудников не индексировалась и не повышалась в отчетном периоде.

1.9. Основные показатели финансово-экономической деятельности ТСЖ отражены в отчете ревизионной комиссии ТСЖ.

1.10. Аудиторских проверок годовой бухгалтерской отчетности за текущий год не было

1.11. Случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта ОИ в МКД не было.

1.12. Фактов ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ не было.

1.13. ТСЖ к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирным домам не привлекалось.

1.14. Резервного фонда ТСЖ в многоквартирном доме нет. Сформирован Фонд капитального ТСЖ. Специальный счет открыт в ПАО «Сбербанк России».

1.15. Работа с должниками по квартплате велась индивидуально без обращения в суд. Общая задолженность уменьшилась в 3 раза, по сравнению с предыдущем годом.

1.15. Судебной практики за отчетный период не было.

## **2. Эксплуатация многоквартирного дома**

Работы по эксплуатации всех инженерных систем МКД, аварийно-диспетчерское обслуживание, содержание и текущий ремонт выполнялись собственными силами, за исключением технического обслуживания лифтов (ПАО «Мослифт»), вывоза мусора (ООО «Хартия») и работы промышленных альпинистов.

### **2.1. Работы в объеме текущего ремонта**

2.1.1. Профилактический ремонт кровли.

2.1.2. Замена 16 окон в местах общего пользования в 3-м подъезде.

2.1.3. Теплоизоляция 50 пм сетей ГВС и ЦО.

2.1.4. Замена датчиков давления на узле учета тепловой энергии.

2.1.5. Заделка межпанельных швов в квартирах № 131, 109, 105, 122, 202.

2.1.6. Ремонт расширительного бака системы отопления.

2.1.7. Замена люминесцентных ламп на светодиодные, в т.ч. с датчиками на движение, что позволило уже сократить ежемесячное потребление на освещение на 1500 кВт в месяц. Работы производятся собственными силами, лампы закупаются малыми партиями, что позволяет на эти работы не выделять большие суммы. Работы планируется завершить в I полугодии 2019 г.

2.1.8. Произведена тепловизионная съемка 100% фасада многоквартирного дома и 100% инженерных сетей ГВС, ХВС и ЦО. 80% межпанельных швов требуют замены.

### **2.2. Капитальный ремонт**

2.2.1. Денежные средства для производства работ выборочного капитального собирались, работы не проводились. Отчетность в отчете ревизионной комиссии ТСЖ по итогам 2015. Ежемесячно перед жителями производился отчет по собранным средствам в фонд капитального ремонта ТСЖ.

## **2.3. Подготовка к осенне-зимнему периоду 2017/2018 г.**

2.3.1. Многоквартирный дом одним из самых первых в районе Перово (июнь) предъявлялся комиссии Управы района Перово и Инспекции жилищного надзора по ВАО в г. Москве к готовности жилого дома к осенне-зимней эксплуатации.

Все работы по подготовке инженерных сетей многоквартирного дома, текущему ремонту кровли, дверей выполнялись собственными силами, без привлечения сторонних организаций.

Замечаний по содержанию дома и инженерных сетей не было.

## **3. Коммунальные услуги**

3.1. У ТСЖ заключены двухсторонние договора на поставку коммунальных ресурсов в МКД с поставщиками коммунальных ресурсов. Отопление и горячее водоснабжение с ПАО «МОЭК», холодное водоснабжение и водоотведение с ПАО «Мосводоканал», электроэнергия мест общего пользования с ПАО «Мосэнергосбыт».

3.2. Отпуск питьевой воды из систем водоснабжения по водопроводным вводам и прием сточных вод в систему канализации по канализационным выпускам осуществляет ПАО «Мосводоканал». В техническом подвале (*район 1-го подъезда*) установлен общедомовой прибор учета холодной воды.

3.3. Отпуск горячей воды и тепловой энергии в горячей воде осуществляет ПАО «МОЭК». В техническом подвале (*район 3-го подъезда*) установлены общедомовые приборы учета горячей воды и тепловой энергии.

3.4. Поставка электрической энергии (мощности) на общедомовые нужды осуществляется ПАО «Мосэнергосбыт». В электрощитовой МКД (3-й подъезд) установлены приборы учета электрической энергии на общедомовые нужды. Один электросчетчик учитывает электроэнергию, потребленную электродвигателями лифтов, другой электроэнергию, затраченную на освещение подъездов.

3.5. Обслуживание узла учета тепловой энергии выполнялось собственными силами.

3.6. Квартирными приборами учета холодной и горячей воды оборудовано только 161 квартир из 202, что составляет 80%.

3.7. Оплата **коммунальных услуг** (*отопление, горячее, холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергия мест общего пользования*) составила **52,63%**, **жилищных услуг** – **47,37%**.

## **4. Придомовая территория**

4.1. Землепользователем придомовой территории является ГКУ ИС район Перово, как представитель города Москвы.

4.2. Придомовую территорию убирает ГБУ "Жилищник района Перово".

4.3. Жители содержание придомовой территории не оплачивают.

**Председатель правления ТСЖ  
Шиянов С.А.**