

ОТЧЕТ о деятельности Правления Товарищества собственников недвижимости «ЗАПАД» за период с 01 января 2017 года по 31 декабря 2017 г.

«Утверждено»

Общим собранием членов ТСН «ЗАПАД»
Протокол № 5 от « » 2018г.

В отчетном периоде 2017 года деятельность Правления была направлена на организацию и контроль работ по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию общего имущества дома, на создание благоприятной атмосферы и комфорта проживания членов Товарищества собственников недвижимости.

Правление собиралось с 09 февраля 2017 года по 18 декабря 2017 года по мере необходимости. Проведено 14 заседаний правлений. На заседаниях правления обсуждались вопросы, касающиеся текущей деятельности.

Основные вопросы повестки дня заседаний правления и их решение:

1. Рассмотрение и утверждение штатного расписания ТСН «ЗАПАД» на 2017 г.
2. Обеспечение охраны ОДИ дома силами пяти постов против трех действующих, изменение тарифа за охрану с 10,56 руб./м2 до 12,56 руб./м2.
3. Проведение очередного **отчетного собрания** членов ТСН по итогам работы за 2016 год. Правление рассмотрело рекомендации ревизионной комиссии по итогам работы за 2016 год и приняло следующие решения:
 - 3.1. *Материальные ценности (мебель, компьютер, холодильник, микроволновую печь и др.), стоимость которых списана в эксплуатацию, поставить на забалансовый учёт, для контроля за сохранностью. Дополнение в учетную политику по бухгалтерскому учету по этому поводу не вносить, т.к. по постановке материальных ценностей на забалансовый учет следует из правил БУ.*
 - 3.2. *Для оплаты приобретенных материально-производственных запасов зарплатные карты работников не использовать. За приобретенные материальные ценности отчитываться бухгалтерии ТСН «ЗАПАД» по авансовому отчету, предоставляя первичные и расчетные документы.*
 - 3.3. *Сформировать управленческий учет выполнения сметы доходов и расходов за 2016 в соответствии с утверждённой сметой доходов и расходов (протокол №1 от 19.04.2016 г.). Восстановление расходов в бухгалтерском учете за период с 01.05 по 31.12.2016 г., исходя из статей затрат сметы не выполнять, т.к. этого не требуют правила бухгалтерского учета, и кроме того с 01.01.2017 г. ТСН ЗАПАД переходит на учет в программе новой версии 8,3 ЖКХ. Тем не менее определить раздельное сальдо по целям (остаток неиспользованных денежных средств по целям). Сдать в налоговую инспекцию новый откорректированный бухгалтерский баланс за 2016 год. Завести в бухгалтерском учёте за 2017 г. (в полном объёме) счета аналитического учёта по доходам на цели, и расходам по статьям затрат этих целей (в разрезе: обязательные платежи, членские и иные взносы на охрану, членские и иные взносы по машиноместам, сборы в Специальный фонд с разбивкой на цели, др.), которые были утверждены членами ТСН «ЗАПАД» на общем собрании.*
 - 3.4. *Утвердить должностные инструкции на работников, согласно штатному расписанию Председателем Правления ТСН «ЗАПАД», как это требует ТК РФ.*

3.5. По итогам 2017 года не выполнены рекомендации по инвентаризации основных средств и материально-производственных запасов т.к. все материально-производственные запасы были отражены в расходах (списаны).

3.6. Вести работу с должниками по истребованию долгов за период с 01 мая по 31 декабря 2016 года. Вывешивать объявления о должниках на информационных досках, ограничивать водоотведение за долги.

Следует отметить нарушение сроков проведения отчетного собрания членов ТСН ЗАПАД за 2016 год. В течение года менялись главные бухгалтера и в связи с этим возникали сложности в бухгалтерском и финансовом учёте. Собрание проведено позже установленного срока на 19 дней. По этой же причине не были начислены пени за просрочку платежей от собственников жилых и нежилых помещений.

4. Утверждение норматива расхода теплоэнергии на отопление в размере 0,0137 Гкал на 1 метр кв. по результатам потребления теплоэнергии в 2016 г.
5. Демонтаж бетонных ограждений в паркинге, незаконно установленных ООО УК «Столица».
6. Утверждение сметы расходов на 2017 г. за счет средств специального фонда.
 - 6.1. При утверждении сметы расходов за счет средств специального фонда Правление предварительно обсуждало вопросы по выбору Поставщиков и Подрядчиков для выполнения работ, оказания услуг и на поставку материалов. Решение принималось членами Правления посредством голосования.
Была достигнута договоренность с городом – ГБУ «Жилищник района Тропарево-Никулино» о выполнении работ-мощения придомовой территории за счет средств бюджета г. Москвы. Тротуарная плитка - брусчатка для мощения закупалась за счет средств ТСН «ЗАПАД». Выбор Поставщика тротуарной плитки был сделан в пользу ООО «Элитстрой», как надежного сертифицированного производителя тротуарной плитки.
 - 6.2. Ремонт подъездов выполнен компанией ООО «Аксиома», коммерческое предложение которой было самым выгодным в соотношении цена-качество.
 - 6.3. Работы по гидроизоляции цокольного и подвального этажей дома выполнены силами компании ООО «ГидроБарьер», предложивших лучшие условия и решения устранения течи и заливов при выполнении работ по изоляции.
 - 6.4. Закуплены и смонтированы скамейки и урны для благоустройства придомовой территории компанией ООО «СП-Бетон», продукция которой наиболее подходила по дизайну дома. Скамейки и лавочки одобрены главным архитектором, проживающим в нашем доме.
7. Выполнение работ по замене тротуарной плитки и гидроизоляции паркинга.
8. Направление уведомлений собственникам-должникам о приостановке подачи коммунальных услуг и ограничение услуг за долги.
9. Проведение работ по обследованию состояния фасада МКД.
10. Выполнить монтаж системы индивидуальных пропусков в гараж.
11. Избрание председателя правления ТСН «ЗАПАД» сроком на один год.
12. Разработать совместно с программистом алгоритм расчета начислений за воду с учетом перерасчета начислений за предыдущие месяцы в связи с неподачей жильцами показаний приборов учета воды, т.к. законодательством перерасчет не предусмотрен.

Председатель Правления ТСН
«ЗАПАД»

_____/А.В.Павлюшин
«__» _____ 2017 года