Утверждено общим собранием

ТСН «Орлово поле»

Протокол № 1/17 от 29.05.17г.

Председатель ТСН «Орлово поле»

Раков Е.Г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Уважаемые собственники и члены**

**товарищества собственников недвижимости «Орлово поле»!**

Вашему вниманию представляется.

«Отчёт Председателя правления ТСН «Орлово поле» по итогам работы за 2016 год.»

**1. Общие сведения о составе Правления ТСН «Орлово поле» за 2016 год.**

В 2015 году на общем собрании собственников ТСН «Орлово поле» 17.01.2014 г. (протокол общего собрания №1 от 14.04.2015г.) состав Правления ТСН «Орлово поле» был сформирован в следующем составе:

1. Бакшеев Игорь Викторович (кв.10)
2. Гайдар Олег Сергеевич (кв.39)
3. Литвинчук Генадий Иванович (кв.38)
4. Боженков Вадим Юрьевич (кв.46)
5. Председатель правления Раков Е.Г. (кв.13)

**Члены ревизионной комиссии:**

1. Чечурина Янина Юрьевна (кв.16)

 01.03.17 г. по 01.04.17 г. Была произведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 01.01.16г. по 31.12.2016г.

Результат комиссии показал, что деятельность финансово-хозяйской деятельности ведется с соответствующем законодательством и в интересах собственников МКД. Выявлены незначительные нарушения, из-за того, что в свое время не был создан резервный фонд, и смета не соответствовала действительным ценам (после того как ее утвердили, из-за повешения цен подрядчиков и т.д.).

**Заключение комиссии.**

По мнению председателя ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Орлово поле» за период с 01.01.16 г. по 31.12.16 г. признать финансовую деятельность ТСН удовлетворительной.

**Рекомендации комиссии.**

**По итогам проверки ревизионная комиссия рекомендует:**

* Администрации ТСН «Орлово поле» начать активную работу по ликвидации задолженности по квартплате. Членам правления необходимо активизировать работу по взысканию задолженности, как в судебных инстанциях, так и досудебном порядке.
* Разработать и применить метод начислений пеней за просрочку платежей.
* Предложить на собрании положение о взносах в товариществе. (для уменьшения налоговой ставки)

**2. Отчет о работах, произведенных в 2016 г.**

**Проведение собраний правления ТСН «Орлово поле»**

1. 17.08.2016г. пройдено собрание товарищества собственников недвижимости «Орлово поле» инициаторы проведения Правление ТСН «Орлово поле» подтверждение проведения собрания является Протокол №1-16 от 17.08.2016г.
2. 19.12.2016г. пройдено собрание товарищества собственников недвижимости «Орлово поле» инициаторы проведения Правление ТСН «Орлово поле» подтверждение проведения собрания является Протокол №2-16 от 19.12.2016г

Проведено 13 собраний правления ТСН в течение 2016 года.

Председатель ТСН проводит политику жесткого контроля выполнения условий договоров с поставщиками услуг. Акты выполненных работ подписываются, только после выполнения услуг в полном объеме.

Председатель оперативно реагировал на все жалобы и предложения, которые поступали в течении года от жильцов.

На протяжение года были выполнены следующее количество заявок от обращений собственников, как в посменном виде, так и в электронном:

1.По электрическим работам 34 шт. Выполнены все.

2.По сантехническим работам 28 шт. Выполнены все.

3.По прочим обращения 26 шт. Выполнены все.

Было произведено частичное выполнение работ по модернизации уличного освещения по периметру нашего дома, что повлияет на большую экономию по электроэнергии и безопасное движение как пешеходам, так и автомобилям.

Были перенесены контейнеры для складирования ТБО. Что дало больше полезной площади во внутренней части дома, а также избавило всех от шумных работ спецтехники и.

Были закончены работы по утеплению в ГРЩ-0,4Кв. и проведены плановые работы по замене трансформаторов тока, также устранены работы после последствий возникновении аварийной ситуации. (Заменены рубильники, освещение, плавкие вставки и т.п.)

Были выполнены работы по аварийному восстановлению мягкой кровле, связанных с затоплением жилых квартир 46,47 из-за технического износа мягкой кровли. 135 м2.

Были выполнены работы по утеплению, а также герметизации входных дверей на крышу с последующей заменой замков.

Было отчищено и облагорожено помещение для временного хранения личных вещей собственников.

Отремонтирован подъезд за счет добровольных взносов собственников жилых помещений.

Заменены разбитые оконные стекла в Арочной части дома, также загерметезированы частично швы в Арочной части дома, также за счет добровольных взносов собственников жилой части.

Закончены работы по водоотведению с внутридомовой территории (благоустройство).

В зимний период было расчищено более 2300 м.кв. площади от снега и вывезено более 115 м3. (9 машин)

Заключённые договора 2016 года:

1. Договор на техническое обслуживание оборудования с ООО «Отис лифт» пролонгирован.
2. Договор на оказание услуг по вывозу, перегрузке, транспортировке и захоронению твердых бытовых отходов с МУП «Спецавтохозяйство по санитарной очистке», пролонгирован с дополнительным составлением соглашения о добавке контейнера.
3. Договор о техническом обслуживание теплового пункта (АИТП и УУТЭ) с ООО «Аквабойлер» пролонгирован с дополнительным соглашением о приеме Т.П. №2.
4. Заключено дополнительное соглашение на благоустройство придомовой территории с ООО «КАМ СТРОЙ» 15.09.2016г.
5. Договор теплоснабжения жилого фонда управляющей организации с АО «ДГК» пролонгирован с заключением дополнительного соглашения о приеме Т.П. №2 в управление ТСН.
6. Договор на предоставление услуг по оформлению документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета граждан по месту жительства и месту пребывания с «Расчётно-кассовый центр по обработке коммунальных платежей» пролонгирован.
7. Договор об оказание услуг телефонной связи с ЗАО «Рэдком-Интернет» пролонгирован.
8. Договор на оказание услуг с ИП Чечеткина на юридические услуги и консультационные услуги пролонгирован.
9. Договор на комплексные работы по техническому содержанию МКД пролонгирован на следующий год.

**3. Работа с должниками в 2016 г**

Продолжается чехарда коммунальных неплатежей. По показателям прошлых лет, количество квартир, имеющих задолженность перед ТСН значительно снизилось.

Так к январю 2016 г. Сумма долга - составляло 1373 099,19 руб.

Показания счетчиков предоставляются несвоевременно. Что сказывается о платежности и выставлению платежей.

Председателем и управляющим ежемесячно проводилась работа по контролю снятия показаний приборов учета. А также своевременная передача сведений в соответствующие организации.

Было взыскано по решению суда с собственника Кв.№2 более 50 000 рублей долга за прошлый 2015 год, но долг за 2016 год остается (90 683,82 с текущими платежами 2017 года включительно), ведется разъяснительная работа с собственником данной квартиры. (Будет возбуждаться повторное дело по погашению долга за 2016 год кв.2)

**4. Работа по приведению в порядок документооборота в ТСН "Орлово поле"**

Все запланированные мероприятия по смете 2015-2016 года выполнены не в полном объеме, либо есть перерасход. По некоторым статьям бюджета у нас есть явный перерасход. О че говорится в Приложение № 16 и Приложение №17 данного собрания.

На повестки собрания стоят вопросы по перерасходу и экономии средств, которые нам нужно принять.

Подробный отчет по проверке финансовой деятельности ТСН за 2016 год будет представлен вашему вниманию ревизионной комиссией.

Для более плодотворной работы ТСН требуется расширить штат своих сотрудников и нанять грамотных и надежных работников для улучшения рабочего процесса, в связи с изменениями в Жилищном кодексе таких как ГИС ЖКХ, РЕФОРМА ЖКХ и создание сайта организации по управлению МКД.

Работа с людьми непростое и хлопотное дело, благодарное и неблагодарное одновременно. Правление, избранное в 2015 году, сделало всё возможное, а порой и невозможное, чтобы людям в квартирах жилось тепло и уютно, во дворе - мирно и комфортно.

Уважаемые соседи! Закончился 2016 год – второй и очень непростой год моей работы в Правлении ТСН «Орлово поле».

Оценивать работу вам. Одно могу пообещать твёрдо: работать буду и дальше так, чтобы жизнь в нашем доме становилась лучше с каждым годом, а друзей и добровольных помощников в этом благородном деле у меня и членов Правления становилось всё больше.

Правление и впредь будет стремиться к наилучшим результатам в управлении нашим домом и улучшению условий проживания.

Согласованно и проверено Председатель ТСН «Орлово поле» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Раков Е.Г