# Об утверждении отчета о деятельности правления товарищества за 2018 год

За отчетный период 2018 года правлением товарищества проведено 13 заседаний (протоколы №№ 84-96) по вопросам организационной и хозяйственной деятельности товарищества с принятием решений в рамках собственной компетенции правления.

Рассмотрено 67 вопросов, затрагивающих организационно-хозяйственную деятельность товарищества.

При непосредственном участии членов правления в 2018 году организовано и проведено общее собрание членов товарищества (протокол № 8 от 30.06.2018). На общем собрании было рассмотрено 13 вопросов, принятие решений по которым отнесено к его компетенции в соответствии с действующим законодательством.

В 2018 году по инициативе правления товарищества были проведены годовые общие собрания собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 114/7, д. 114/14 и д. 114/15 в форме очно-заочного голосования (протоколы №№ 1-07-2018, 1-14-2018 и 1-15-2018 от 09.07.2018), на которых было рассмотрено 6 вопросов, в том числе касающихся размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным частью 2 статьи 176 Жилищного Кодекса РФ, а также б определении размера расходов собственников помещений (граждан и организаций) в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату всех коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, исходя из объема потребления таких коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти Воронежской области, без применения нормативов потребления соответствующих коммунальных ресурсов при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, установленных органами государственной власти Воронежской области.

Правлением обеспечена реализация 83 из 85 мероприятий Годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД на 2018 год (исполнение – 98%). Реализация двух пунктов перенесена на следующий год.

Среди мероприятий, реализованных в 2017 году можно выделить следующие:

- обеспечение актуализации и ведения реестров договоров товарищества, членов товарищества, собственников помещений многоквартирных домов, обслуживаемых товариществом;

- своевременная организация и проведение общих собраний собственников помещений МКД и членов товарищества;

- своевременная актуализация информации о товариществе, раскрытой на сайтах: <https://dom.gosuslugi.ru/>; https://www.reformagkh.ru/; https://www.tsj-lomonosov.ru/; https://www.zakupki.gov.ru/; и других сайтах в сети Интернет;

- своевременная подготовка и представление пакета документов в управление по государственному регулированию тарифов (для цели установления тарифа на тепло и ГВС);

- оптимизация штатного расписания товарищества с проведением индексации окладов работников товарищества в рамках прогнозных показателей роста индекса потребительских цен на соответствующие группы товаров, работ, услуг в порядке, предусмотренном действующим трудовым законодательством, а также приведение в соответствие действующему законодательству размеров должностных окладов работников товарищества в связи с увеличением МРОТ;

- обеспечение обучения и получения обязательных квалификационных знаний и навыков для работников ТСЖ (охрана труда, пожарная безопасность, работа с тепло-энергоустановками, новеллы в жилищном законодательстве);

- своевременное страхование производственных объектов (котельная, лифты);

- обеспечение исправной и бесперебойной работы котельной, ПНС, узлов учета коммунальных ресурсов, установленных в МКД, в рамках контроля качества исполнения договоров технического обслуживания указанных объектов;

- оперативное включение дворовой территории многоквартирного дома № 114/7 по ул. Ломоносова в г. Воронеже в муниципальную программу формирования современной городской среды на 2018-2022 годы, качественная реализация программных мероприятий по благоустройству дворовой территории (первого этапа), качественное содержание благоустроенной дворовой территории и элементов благоустройства;

- качественное проведение комплексного текущего ремонта в подъездах многоквартирных домов №№ 114/14 и 114/15 по ул. Ломоносова в г. Воронеже вместе с заменой деревянных окон и входных дверей подъезда на изделия из ПВХ с целью реализации мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности;

- модернизация газовых горелок котлов в котельной товарищества, а именно установка ПИД-регуляторов, с целью экономии энергоресурсов, расходуемых на отопление и горячее водоснабжение;

- модернизация системы химической и водяной подготовки (умягчение воды) для технологических нужд котельной с целью продления ее срока службы и повышении КПД ее работы;

- установление гидроаккумулятора объемом 1000 литров в повысительной насосной станции товарищества для поддержания стабильного давления в системе холодного водоснабжения;

- своевременное рассмотрение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, связанных с предоставлением жилищно-коммунальных услуг;

- обеспечение функционирования аварийно-диспетчерской службы товарищества.

По итогам 2018 года решения правления позволили обеспечить ведение качественной хозяйственной деятельности товарищества без повышения стоимости жилищных услуг.

*Справочно:* плата за содержание жилого помещения в размере 21,9 руб. была утверждена членами товарищества с 1 июля 2016 года, в 2017 году не повышалась, а в 2018 году уменьшилась до 20,7 рублей. При этом Минэкономразвития России установлены индексы роста - 5% на 2017 и 4,7% на 2018 год (прогноз по инфляции в целом).

Кроме этого, решения правления позволили обеспечить бесперебойное и качественное обеспечение собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах коммунальными услугами (за исключением технологически необходимых перерывов в обеспечении коммунальными услугами), а также коммунальными ресурсами на содержание общего имущества.

За активный вклад в развитие микрорайона председатель правления товарищества в 2018 году был отмечен благодарственным письмом Воронежской городской Думы и Управы Центрального района города Воронежа. Так же председатель правления товарищества участвует в работе Общественного совета по вопросам ЖКХ при главе города и Общественного совета по вопросам ЖКХ при ГЖИ Воронежской области в качестве постоянного члена указанных советов, является руководителем рабочей группы по обучению и подготовке председателей правления ТСЖ.

**Общему собранию членов товарищества предлагается проголосовать за утверждение вышеуказанного отчета.**