

**Годовой отчет
о деятельности Правления ТСН «ЗАПАД»
за 2022 год**

Содержание

1. Общие сведения о ТСН «ЗАПАД».
2. Кадровые вопросы.
3. Заключение договоров.
4. Работы, выполненные за счет средств капитального ремонта.
5. Работа с ресурсоснабжающими организациями.
6. Работы, выполненные за счет средств специального фонда.
7. Контроль выполнения ремонтных работ в помещениях Дома и содержание мест общего пользования.
8. Мероприятия по энергосбережению.
9. Работа с должниками.
10. Заседания Правления, общие собрания собственников помещений Дома и членов Товарищества.

1. Общие сведения о ТСН «ЗАПАД»

ТСН «ЗАПАД» зарегистрировано как юридическое лицо 25.12.2015 г. ОГРН 5157746216337.
Юридический адрес МКД: 119602 г. Москва, ул. Покрышкина, дом1/корп. 1

Адрес страницы в сети Интернет tsnzapadk1.ru

Площадь жилых помещений МКД - 29973,1 кв.м.

Площадь нежилых помещений МКД - 2299,4 кв.м.

Площадь машино-мест в подземной автостоянке - 2784,8 кв.м.

Деятельность Товарищества легитимна, Правление Товарищества осуществляет свою деятельность согласно Уставу Товарищества.

Основными видами деятельности Товарищества являются:

- Обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в МКД;
- Содержание и благоустройство придомовой территории;
- Текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций МКД, инженерных сооружений;
- Представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- Управление эксплуатацией жилого фонда.

Учет в Товариществе ведется в соответствии с Федеральными законами, Жилищным Кодексом и иными нормативно правовыми актами Российской Федерации.

ТСН «ЗАПАД» по приносящей доход деятельности применяет упрощенную систему налогообложения (Доходы).

Бухгалтерский учет ведется главным бухгалтером Поповой Людмилой Владимировной.

Бухгалтерский учет, расчет и начисления платы за жилые и нежилые помещения полностью автоматизированы и ведутся в 1С: Предприятие.8.Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК

Все расчеты в Товариществе осуществляются в безналичной форме через расчетные счета Товарищества, открытые в ВТБ банке и в ПАО Сбербанк. Наличных денежных средств в Товариществе не имеется.

В отчетном периоде работа Правления Товарищества была направлена на выполнение обязанностей, возложенных на Правление Уставом Товарищества, реализацию Планов текущего и капитального ремонта общего имущества, выполнению решений общих собраний членов Товарищества и собственников помещений.

В 2022 г. работал официальный сайт Товарищества **tsnzapadk1.ru**. На сайте Товарищества регулярно размещаются новости, в разделах прикрепляются оцифрованные документы. Работают личные кабинеты собственников, созданы лицевые счета для новых собственников. У собственников есть возможность в личном кабинете увидеть и распечатать ЕПД по оплате за ЖКУ, подать показания ИПУ воды. Ежемесячно бухгалтером Товарищества выгружаются платежные документы по оплате ЖКУ.

Постоянно размещается информация в системе ГИС ЖКХ.

В 2022 году состав Правления ТСН «ЗАПАД» был сформирован в следующем составе:

Акопян Рубен Вильямович (председатель),
Грузинова Марина Владимировна,
Павлюшин Александр Викторович,
Хвоинский Сергей Леонидович,
Шендрикова Екатерина Анатольевна,
Шумилов Алексей Николаевич,
Яценко Виктор Анатольевич.

2. Кадровые вопросы

В штате Товарищества состоят: Председатель Правления, управляющий МКД, делопроизводитель - специалист по общим вопросам.

Юридические услуги оказываются по договору абонентского юридического обслуживания.

Бухгалтерское сопровождение оказывает индивидуальный предприниматель – главный бухгалтер Попова Людмила Владимировна.

За 2022 год были изданы приказы, связанные с обеспечением безопасности и охраны труда по эксплуатации Дома, дежурства специалистов в праздничные дни, назначением временно исполняющего обязанности председателя Правления, утверждением корректировки удельного размера расхода Гкал на 1 м² за отопление и общедомовые расходы по итогам прошедшего года.

3. Заключение договоров

В 2022 году значительная часть договоров была заключена с теми же организациями, которые осуществляли работы по содержанию и ремонту общего имущества Дома в 2021 году. Услуги и работы производились по следующим основным договорам:

1. Услуги по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества оказывало Общество с ограниченной ответственностью «АС-лайф». Цена договора с 01.01.2022 составляла 356 400 рублей, НДС не облагается.

Перечень работ и услуг по договору включает в себя:

- Обслуживание внутридомовых инженерных систем отопления, сантехнического оборудования, системы приточно-вытяжной вентиляции, дренажной системы общедомового имущества
- Обслуживание внутридомовых инженерных систем ИТП
- Аварийно-диспетчерское обслуживание
- Восстановление и планово предупредительный ремонт общедомового имущества и инженерных коммуникаций
- Планово-предупредительный и мелкий ремонт кабельной системы телекоммуникаций.

В рамках договора в течение 2022 года проводились сезонные, текущие и профилактические работы.

Выполнены ремонтно-восстановительные работы по подготовке дома к весенне-летней эксплуатации (покраска скамеек, ограждений, дверей электрощитовых шкафов)

В период подготовки к отопительному сезону проведена полная промывка, опрессовка системы отопления, проверка и ремонт термометров, манометров и запорной арматуры систем отопления ГВС и ХВС.

2. Услуги по технической эксплуатации 11 лифтов Дома в 2022 году оказывало Общество с ограниченной ответственностью "**Сервис Лифт Альянс**". Стоимость работ Исполнителя по Договору составляет 73 200 рублей в месяц, НДС не облагается. С 01.01.2023 заключено дополнительное соглашение об изменении стоимости по Договору до 80 520 рублей в месяц. В стоимость работ по Договору входят все затраты: оплата труда персонала, стоимость запасных частей, кроме работ по капитальному ремонту, расходы на техническое освидетельствование лифтов (частичное и периодическое), электроизмерительные работы, транспортные расходы. Ежегодно проводится техническое освидетельствование 11 лифтов. По результатам освидетельствования заменили оборудование.
3. Услуги по охране общедомового имущества силами 4 постов оказывало ООО ЧОП "**Ратмир-Безопасность**", с которым заключён Договор 15.04.2021 г. Цена договора в 2021 году составляла 360 000 рублей в месяц. Договор был расторгнут с 11.05.2022 г. в связи с многократными жалобами жителей. Услуги по охране общедомового имущества силами 4 постов с 12.05.2022 г. оказывает ООО "ЧОП АРЕВ" с ценой 400 000 рублей в месяц. В обязанности охранника входит патрулирование придомовой территории, детской площадки, подземного паркинга, чердачных помещений, подвальных помещений, аварийных выходов, лестниц внутри дома, обход, осмотр и проверка защищенности указанных объектов и объектов, находящихся на придомовой территории. Приложением к договору утверждена инструкция по охране объекта, главные задачи и комплекс охранных мероприятий, должностная инструкция охранника, его действия при возникновении пожара и прочих чрезвычайных ситуациях.
4. На выполнение работ по Санитарному обслуживанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД и придомовой территории заключен договор с ИП **Эзер Рита Рафиг кзы**. Сумма договора в месяц составляет 258 100 рублей в месяц, НДС не облагается. В течение 2022 года работы по уборке придомовой территории и подземной автостоянке осуществлялись двумя дворниками. Уборка мусорных камер и содержание контейнерной площадки сбора ТКО производилась дворниками. Ежемесячно в теплое время года осуществлялась промывка мусоропровода. Санитарное состояние подъездов поддерживается тремя уборщицами.
5. Для улучшения качества содержания придомовой территории заключались дополнительные соглашения с ООО «**Импала**», которое выполняло следующие дополнительные работы: покраска металлического ограждения придомовой территории, других металлических конструкций дома, скамеек, пожарная разметка на стилобате, разметка переходов на придомовой территории, покраска бордюров, подкормка и восстановление газонов, сезонный уход за растениями на придомовой территории.
6. В 2022 году услуги по уборке придомовой территории и детской площадки (механизированная уборка, обработка реагентами в зимнее время, расчистка и вывоз снега со стилобата) предоставляло ГБУ «**Жилищник района**» Услуги предоставлялись за счет бюджета города Москвы.
7. Дератизация подвалов и придомовой территории проводило ООО "**Московский городской центр дезинфекции**". Стоимость услуг - 83 916 рублей в год.
8. Техническое обслуживание систем пожаротушения и дымоудаления оказывало ООО «**ИНТЕКТИКА**». Цена договора 50 000 рублей в месяц, НДС не облагается.

9. Выгрузку и вывоз твердых бытовых отходов осуществлял региональный оператор ГУП «Экотехпром» в лице ООО "МКМ-Логистика". Вывоз контейнерных баков емкостью 0,8 м3 в количестве 5 шт. производился ежедневно и еще одного бака емкостью 1,1 м3 по вторникам и пятницам каждой недели.
10. Дистанционное управление двух шлагбаумов круглосуточно обеспечивало Общество с ограниченной ответственностью «Единая Городская Диспетчерская Служба». Эта же организация выполняет обслуживание и ремонт запирающих устройств в подъездах дома и гаражных ворот в подземные автостоянки.

Наиболее значимые договоры (кроме с РСО), действующие в ТСН «ЗАПАД» в 2022 году:

Дата заключения договора	№ договора	Контрагент	Предмет/цена договора
01.01.2022	№ 13/01/22	ООО «ИНТЕКТИКА»	Техническое обслуживание системы пожаротушения и системы дымоудаления. Цена договора 50 000,00 рублей в мес.
01.07.2016 ДС 01.01.2022	№ 2/16	ИП Эзер Рита Рафиг кызы	Выполнение работ по санитарному обслуживанию (уборка ОДИ дома). Цена договора в 2022 году составляла 258 100 рублей в мес.
ДС 01.01.2022	№ 22	ООО «АС-лайф»	Услуги по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД. Цена договора с 01.05.2021 года 356 400 рублей в мес.
01.07.2021	№ 3/ТО	ООО "Сервис Лифт Альянс"	Техническое обслуживание и ремонт 11 лифтов, в том числе техническое освидетельствование лифтов. Стоимость работ Исполнителя по Договору составляет 73 200,00 рублей в мес., НДС не облагается.
05.05.2022	№ 05-05/2022	ООО "ЧОП АРЕВ"	Оказание охранных услуг. Цена договора с 12.05.2022 года 400 000 рублей в мес.
25.02.2018	№ 1/00124	ГУП МГЦД "Московский городской центр дезинфекции"	Услуги по дератизации. Цена договора 83 916,00 руб. в год.
01.08.2017	№ 20907	ООО "МКМ-Логистика"	Выгрузка и вывоз твердых бытовых отходов. Тариф за вывоз 1 м3 ТКО по Договору составил 839,23 рублей. Ориентировочная сумма Договора в месяц составляла 86 944,23 рублей в месяц.
15.05.2017	№ 126/2 234	ООО "Тиражные решения 1С Рарус"	Информационно-технологическое сопровождение 1С Предприятие. Цена договора 47 516,0 рублей в год.
28.08.2020	№ 29-Д/2020	ООО "Единая Городская Диспетчерская Служба"	Дистанционное управление двух автоматических шлагбаумов. Прием и обработка звонков жителей и регистрация их в системе ЕГДС. Цена договора 30 250,00 рублей в мес.

4. Работы, выполненные за счет средств капитального ремонта

С 2017 года в Товариществе средства на капитальный ремонт ежемесячно перечисляются на специальный счет, открытый по решению собственников помещений дома в ОАО «Сбербанк России».

На специальный счёт фонда капитального ремонта дома в ОАО «Сбербанк России» в 2022 году поступило 8 833 тыс. рублей. Вносы на капитальный ремонт вносились собственниками жилья, нежилых помещений, городским центром жилищных субсидий.

Работы, выполненные в 2022 году за счет средств капитального ремонта:

Дата заключения договора	№ договора	Контрагент	Предмет/цена договора	
25.03.2022	№ 2203, ДС № 1 от 20.05.2022	ООО "Защити Фасад"	Капитальный ремонт фасада	4 685 940 руб.
25.04.2022	№ 31/03-22	ИП Корнеев Александр Владимирович	Капитальный ремонт системы противопожарной безопасности - восстановление речевого оповещения при пожаре на парковке	370 000,0 руб.
20.05.2022	№ 2-22	ООО "КД Дельта"	Капитальный ремонт гидроизоляции	2 919 384,5 руб.
20.06.2022	№ 3-22- по	ООО "КД Дельта"	Капитальный ремонт фасада	1 998 481,0 руб.
10.06.2022	№02/06-22	ИП Корнеев Александр Владимирович	Капитальный ремонт системы противопожарной безопасности-обшивка вентиляционных каналов системы противодымной защиты парковки	892 644,28 руб.
06.07.2022	№ 1-К	ООО "Сервис Лифт Альянс"	Капитальный ремонт лифтов в подъезде № 1	248 250,0 руб.
18.07.2022	№ 2-К	ООО "Сервис Лифт Альянс"	Капитальный ремонт лифтов в подъезде № 2	356 600,0 руб.
06.07.2022	№ 2208/2	ООО "Защити Фасад"	Капитальный ремонт фасада	10 908 575,0 руб.
12.08.2022	№ 4 К	ООО "Сервис Лифт Альянс"	Капитальный ремонт лифтов в подъезде № 4	329 850,0 руб.
02.08.2022	№ 3 К	ООО "Сервис Лифт Альянс"	Капитальный ремонт лифтов в подъезде № 3	312 750,0 руб.
10.08.2022	№ 03/06-01	ИП Корнеев Александр Владимирович	Капитальный ремонт - модернизация автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией, системы вентиляции в общих зонах 3-ого и 4 ого подъездов	1 742 760,8 руб
03.10.2022	№ 03/10	ИП Чекашкин Николай Валерьевич	Капитальный ремонт и восстановление местных дефектов и деформаций гидроизоляции фундамента	998 500,0 руб.
10.10.2022	№ 5-К	ООО "Сервис Лифт Альянс"	Капитальный ремонт лифтов в подъезде № 3	555 000,0,0 руб.

Работы по капитальному ремонту фасада в 2022 году выполнены частично и продолжатся в 2023 году.

На дату 15.11.2022 года по капитальному ремонту фасада выполнены следующие работы:

- 1 секция –подготовительные работы, покрытие первым слоем защитного слоя
 - 2 секция –подготовительные работы, покрытие финишным слоем
 - 3 секция - подготовительные работы, покрытие финишным слоем, переходные балконы
 - 4 секция–подготовительные работы, покрытие первым слоем защитного слоя, переходные балконы
- Конструкции на кровле - частично выполнено.

Не выполнены следующие работы:

- 1 секция – нет покрытия финишным слоем, переходные балконы
 - 2 секция - переходные балконы
 - 4 секция – нет покрытия финишным слоем
- Требуется частичный фрагментарный ремонт фасада в 1- ой, 2- ой, 4- ой секциях
Требуется частичный ремонт кровли
Не вымыты окна.

Невыполнение работ по капитальному ремонту фасада Подрядчик обосновал проблемами, связанными с напряженной ситуацией в стране вследствие чего произошла задержка доставки импортного компонента защитного слоя на месяц.

В 2022 г. начаты работы модернизация автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией, системы вентиляции в общих зонах подъездов, которые будут продолжены в 2023 г.

5. Работа с ресурсоснабжающими организациями

В наш дом коммунальные услуги поставляют следующие организации:

- ПАО «Московская объединенная энергетическая компания» (ПАО МОЭК) поставка тепловой энергии и теплоносителя;
- ПАО Мосэнергосбыт - поставка электрической энергии;
- АО «Мосводоканал» - поставка холодной (питьевой) воды и прием сточных вод в централизованную систему водоотведения.
- ГУП "Экотехпром" и ООО "МКМ-Логистика" Региональный оператор - обращение с твердыми коммунальными отходами

Наш дом оборудован общедомовыми приборами учета тепловой энергии, воды, электрической энергии. Товарищество ежемесячно предоставляет в ресурсоснабжающие организации показания ОДПУ для расчетов по коммунальным ресурсам потребителей в МКД. Ведутся ежемесячные журналы регистрации показаний тепловой энергии, воды, стоков, электрической энергии.

На придомовой территории оборудована площадка для сбора твердых бытовых отходов.

6. Работы, выполненные за счет средств специального фонда

Начисления собственникам на счет средств специального фонда (6,0 руб/м²) на восстановление и ремонт общедомового имущества в 2022 году составили 2 524 тыс. руб.

За счет средств специального фонда были выполнены следующие работы:

- Выполнили текущий ремонт лифтов - замена тяговых канатов, монтаж подвесного кабеля, замена фотоэлемента;
- Выполнили ремонт гидроизоляции в помещениях паркинга;
- Восстановили, закупили и отремонтировали часть общедомового оборудования (инструменты, светильники, оборудование для ворот в подземный паркинг, дренажные насосы, манометры, огнетушители);
- Промыли систему водоснабжения, стояки горячего водоснабжения;
- Заменяли циркуляционный насос в 1 подъезде;
- Установили видеонаблюдение в 11 лифтах;
- Выполнили работы по благоустройству территории, высадили зеленые насаждения;

- Частично заменили двери в приквартирных холлах, двери на пожарных лестницах – 19 шт.;
- Закупили противогололедные реагенты;
- Выполнили ремонт и замену общедомовых окон в технических помещениях;
- Закупили елки в каждый подъезд, елочные украшения - гирлянды над входными группами в подъезды, дедов морозов, елочные игрушки.

7. Контроль выполнения ремонтных работ в помещениях Дома и содержания мест общего пользования

В 2022 году продолжались ремонтные работы в квартирах Дома. В процессе проведения ремонтных работ Правление ТСН обеспечивало взаимодействие эксплуатирующей организации, ТСН и ремонтных бригад, осуществляло контроль выполнения проводимых работ, содействовало сбережению общего имущества Дома.

Собственники квартир часто загромождают приквартирные холлы, выходы на аварийные лестницы, мусорокамеры личными вещами, мусором и прочими предметами быта. В приквартирных и прилифтовых холлах, в мусорокамерах, в коридорах, на технических балконах, лестничных площадках и пролетах, у запасных выходов и на иных путях эвакуации Дома размещение личных вещей не допускается.

В подземной автостоянке нашего дома собственники машино-мест часто складировать на свои места автопокрышки, личные вещи, бытовой мусор, жидкости в емкостях.

ТСН направляет уведомления о необходимости убрать личные вещи из мест общего пользования, о правилах пользования подземной автостоянкой, о необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся жилыми или нежилыми помещениями в доме, о требованиях пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, эксплуатационных, иных требований.

Игнорирование уведомлений ТСН создаёт риск наложения штрафных санкций не только на собственников соответствующих помещений, но и на ТСН (при этом штраф в отношении юридических лиц составляет до 800 000 рублей), что может крайне негативно сказаться на финансовом положении ТСН. Необходимо понимать, что штраф придется оплачивать из поступлений всех собственников дома, а это значит, что запланированные работы будут выполнены не в полном объеме.

8. Мероприятия по энергосбережению

Необходимо учитывать, что в доле затрат на оплату коммунальных услуг каждого конкретного собственника есть еще одна часть — общедомовые затраты, и их сокращение является прямой задачей Товарищества.

Потребление тепловой энергии на нужды отопления и горячего водоснабжения в рублях в 2022 году составило 14 723,7 тыс. руб.

Расход потребленной теплоэнергии на нужды отопления в 2022 году составил 5 677,331 Гкал, что соответствует 0,01466 Гкал/м², против расхода в 2021 г. в размере 6010,33 Гкал, что соответствует 0,01552 Гкал/м².

Потребление теплоэнергии на нужды горячего водоснабжения составило 1301,96 Гкал или 2 395,0 тыс. руб.

Расход потребления холодной воды во всех помещениях МКД по данным «Мосводоканала» в 2022 году составил 38 828 м³.

Собственники квартир, которые не подавали показания воды, оплачивали расход воды по нормативам города Москва- 6,795 м³ на человека в месяц ХВС и 4,745 м³ на человека в месяц ГВС. После подачи собственниками фактических показаний воды проводился перерасчет.

Расход электрической энергии на общедомовые нужды в 2022 году составил 1 717 тыс. рублей или 4,08 руб. на 1м2 общей площади помещения, что превысило планируемый расход (3,56 руб./м2 на 2022 год) на 0,52 руб./м2.

В 2022 году в состав коммунальных услуг Правительством Москвы были включены услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами из расчета норматива 7,27 руб. на 1м2 общей площади помещения. Данная услуга с 01.01.2022 г. была выделена из услуги «содержание и ремонт ОДИ МКД». Таким образом, тариф на содержание и ремонт ОДИ в городе Москва с 01.01.2022 года был утвержден правительством Москвы в размере 28,48+7,27=35,75 руб/м2.

В 2022 году в ТСН «ЗАПАД» услуга «обращение с твердыми коммунальными отходами» начислялась жителям из расчета 2,70 руб. за 1м2 общей площади помещения. Удельные фактические расходы за вывоз твердых бытовых отходов за 2022 год составили 2,92 руб. за 1 м2 общей площади. Услуга «содержание и ремонт ОДИ МКД» начислялась жителям в размере 32,45 руб/м2. Суммарно тариф составил 32,45+2,7=35,15 руб/м2.

9. Работа с должниками

На 31.12.2021 года задолженность по платежам составляла 8,6 млн. рублей.

На 31.12.2022 года задолженность по платежам составляет 9,9 млн. рублей.

По состоянию на 31.12.2022 сумма задолженности собственников помещений за жилищно-коммунальные услуги составляет – 7,91 млн. руб.

по взносам на капитальный ремонт ОДИ составляет – 1,99 млн. руб.

В абсолютном выражении задолженность по платежам увеличилась на 14,8 % по сравнению на 31.12.2021 г., в большей степени за счет роста долга по платежам за жилищно-коммунальные услуги. Однако средняя относительная задолженность осталась на уровне 2021 года и составила размер двухмесячного долга.

В отчетный период постоянно проводился мониторинг и ежемесячно составлялся отчет по задолженности собственников жилых и нежилых помещений.

Главное внимание уделялось работе по предупреждению и снижению задолженности.

Работа с должниками велась по следующим направлениям:

- оповещение должников;
- регулярные телефонные переговоры с должниками и личные беседы;
- начисление пени за просрочку платежей;
- взыскание задолженности по оплате коммунальных платежей в судебном порядке

	Задолженность собственников	Площадь, м2	на 31.12.2021	Начислено за 2022	Оплачено за 2022	на 31.12.2022
1	Задолженность за ЖКУ, руб	35 064	6 647 481	46 691 659	45 425 713	7 913 427
1.1	Собственники квартир	29 980	4 124 744	40 111 993	39 626 124	4 610 613
1.2	Собственники машино-мест	2 409	1 096 242	3 010 736	2 980 852	1 126 126
1.3	Собственник пом. ДГИ г. Москва	942	1 309 747	1 425 521	893 132	1 842 136
1.4	Собственники нежилых помещений	1 733	116 748	2 143 409	1 925 606	334 552
2	Задолженность по взносам на капитальный ремонт ОДИ, руб	35 064	1 976 145	8 542 266	8 524 965	1 993 446
2.1	Собственники квартир	29 898	1 123 618	7 258 383	7 231 843	1 150 158
2.2	Собственники машино-мест	2 409	199 611	589 425	608 901	180 135
2.3	Собственник пом. ДГИ г. Москва	1 024	620 179	312 737	321 129	611 787

2.4	Собственники нежилых помещений	1 733	32 737	381 721	363 092	51 366
3	Задолженность перед ТСН ЗАПАД всего, руб		8 623 626	55 233 926	53 950 678	9 906 873

Задолженность г. Москвы на 31.12.2022 года перед Товариществом составила с 2,5 млн. рублей. Городу Москве на 01.01.2022 года в нашем Доме принадлежало на праве собственности 24 машино-места общей площадью 375,6 м2 и шесть нежилых помещения общей площадью 932,8 м2. В 2022 году городом Москва было продано 2 нежилых помещения физическому лицу. В 2022 году городом Москва сданы в аренду 13 машино-мест жителям нашего дома и четыре нежилых помещения для ведения коммерческой деятельности.

На Департамент городского имущества Товариществом был подан 1 иск в арбитражный суд на взыскание задолженности за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 г. по ЖКУ.

Взыскать с Департамента городского имущества города Москвы (ОГРН 1037739510423, ИНН 7705031674) в пользу Товарищества собственников недвижимости «ЗАПАД» (ОГРН 5157746216337, ИНН 7729488029) задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг (платы за помещение и коммунальные услуги) за помещения Дома, принадлежащие на праве собственности городу Москве, за период с 01.01.2021 года по 31.12.2021 года в размере 538 209 (Пятьсот тридцать восемь тысяч двести девять) рублей 48 копеек.	Подан в иск в Арбитражный суд г. Москвы Сумма основного долга 538 209,48 руб.
---	--

Возбуждено исковое производство в отношении следующих должников:

Иск к собственнику кв. 245

Задолженность за принадлежащее на праве собственности жилое помещение № 245 по коммунальным услугам и содержание общего имущества многоквартирного дома за период 01.09.2020 – 31.07.2022 в размере **319 584,33 руб.**, пени за коммунальные услуги и содержание общего имущества многоквартирного дома по жилому помещению № 245 за период 11.10.2020 – 31.07.2022 в размере 45 790,16 руб., задолженность за содержание общего имущества многоквартирного дома по машино-месту № 41 за период 01.10.2017 – 31.07.2022 в размере **112 985,99 руб.**, пени за содержание общего имущества многоквартирного дома по машино-месту № 41 за период 11.11.2017 – 31.07.2022 в размере **60 642,67.**, задолженность по взносам на капитальный ремонт многоквартирного дома по жилому помещению № 245 за период 01.01.2018 – 31.07.2022 в размере **98 486,79 руб.**, пени по задолженности по взносам на капитальный ремонт многоквартирного дома по жилому помещению № 245 за период 11.02.2018 – 31.07.2022 в размере **43 656,56 руб.**, задолженность по взносам на капитальный ремонт нежилого помещения по машино-месту № 41 за период 01.12.2017 – 31.07.2022 в размере **17 229,34 руб.**, пени по задолженности по взносам на капитальный ремонт нежилого помещения по машино-месту № 41 за период 11.01.2018 – 31.07.2022 в размере **7 797,24 руб.**, государственную пошлину в размере **10261,73 руб.**, а всего взыскать **716 434,81 руб.**

Иск к ООО «Комос-Липецк»

- 1) Обязать Ответчика безвозмездно устранить недостатки работ по Договору на выполнение работ по изготовлению, доставке и монтажу оборудования в индивидуальном тепловом пункте от 18.08.2020, а именно устранить недостатки в работе прибора «Комос-УЗЖ-Р», установленного в индивидуальном тепловом пункте по адресу: г. Москва, ул. Покрышкина, д. 1, корп. 1 не позднее тридцати календарных дней с момента вступления итогового судебного акта по делу в законную силу;
- 2) Взыскать с Ответчика в пользу Истца расходы по уплате государственной пошлины в размере 6000 рублей.

Иск к собственнику кв. 85

Задолженность за содержание общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги за период 01.01.2017 – 31.07.2022 года в размере **78248,01 руб.**, пени за содержание общего имущества многоквартирного дома за период 12.03.2017 – 31.07.2022 года в размере **35739,47 руб.**, расходов по уплате государственной пошлины в размере **4303,37 руб.**, судебных расходов в размере **20000 руб.**, а всего взыскать **138290,85 рублей.**

Иск к собственнику кв. 286

Обязать ответчиков привести межквартирный холл на 17 этаже между квартирами № 286 и № 287 дома 1 корпус 1 по улице Покрышкина в городе Москве в первоначальное (проектное) состояние, существовавшее до внесения изменений;

Взыскать с Ответчиков в пользу Истца расходы по уплате государственной пошлины в размере 6000 руб.

Иск к собственнику кв. 21

Задолженность за содержание общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги за период 01.08.2017 – 31.07.2022 года в размере 78248,01 руб., пени за содержание общего имущества многоквартирного дома за период 11.09.2017 – 31.07.2022 года в размере 35739,47 руб., расходов по уплате государственной пошлины в размере 4303,37 руб., судебных расходов в размере 20000 руб., а всего взыскать 138290,85 рублей.

Иск к собственнику кв. 8

Задолженность по взносам на капитальный ремонт многоквартирного дома по жилому помещению № 8, расположенному по адресу: г. Москва, ул. Покрышкина, д.1, к.1, за период 01.10.2017 – 30.06.2022 в размере 124948,59 руб., пени по задолженности по взносам на капитальный ремонт многоквартирного дома по жилому помещению № 8 за период 11.11.2017 – 31.12.2022 в размере 67191,63 руб., государственную пошлину в размере 5102,54 руб., судебные расходы на юридические услуги в размере 20000 руб. а всего взыскать 217242,76 руб.

Начато приказное производство: на вынесении Судебного участка № 186 находятся заявления о вынесении судебных приказов в отношении следующих должников собственников квартир № 61, 65, 112, 243.

Обращаем внимание жителей на необходимость своевременного внесения платы за помещение и ЖКУ. Несвоевременный расчет с ресурсоснабжающими организациями за предоставленные коммунальные услуги может привести к ограничению поставляемых услуг.

Кредиторская задолженность Товарищества перед РСО и другими поставщиками услуг, по заработной плате и налогам, по состоянию на 31.12.2022 года составляет размер только текущей задолженности за истекший месяц.

10. Заседания Правления, общие собрания собственников помещений Дома и членов Товарищества

В течение отчетного года было проведено 20 заседаний Правления Товарищества, на которых принимались решения о выборе подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту фасада Дома, согласование условий договоров на выполнение ремонтных работ, проведение плановых ремонтных работ, выполнение внеплановых работ по ремонту лифта (в 4 подъезде – замена каната), принималось решение о выборе подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту внутридымовой системы дымоудаления и противопожарной автоматики, пожарного водопровода дома, исполнение сметы расходов Товарищества, а также прочие вопросы хозяйственной деятельности. По итогам принятых решений составлены протоколы заседаний Правления.

На все обращения собственников были даны письменные ответы. В Товариществе организованы приемы жителей председателем Правления и бухгалтером. В Товариществе ведутся следующие журналы: входящей и исходящей корреспонденции; реестр собственников жилых и нежилых помещений; реестр договоров поставки, услуг и работ с организациями. Председатель Правления регулярно отчитывается перед МЖИ, принимает участие в заседаниях, встречах и форумах, организованных руководством района.

В мае 2022 г. в форме заочного голосования было проведено общее собрание собственников помещений, на котором обсуждалась программа капитального ремонта общедомового имущества.

По итогам собрания приняты следующие решения:

1. Утверждена программа выполнения работ по капитальному ремонту
2. Утверждены правила размещения кондиционеров на фасаде МКД в соответствии с требованиями постановлений правительства Москвы № 651-ПП, № 758-ПП.

В мае 2022 г. в форме очно-заочного голосования были подведены итоги проведения общего собрания членов ТСН «ЗАПАД», на котором обсуждались вопросы ремонта общедомового имущества планы работ, смета доходов и расходов на 2022 год.

По итогам собрания приняты следующие решения:

1. Утверждение годового отчёта о деятельности Правления ТСН «ЗАПАД» за 2021 год.
2. Утверждение отчёта об исполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме за 2021 год.
3. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 2022 год.
4. Утверждение сметы доходов и расходов ТСН «ЗАПАД» на 2022 год.
5. Избрание членов Правления ТСН «ЗАПАД».
6. Избрание членов ревизионной комиссии ТСН «ЗАПАД».

Члены Правления приносят благодарность всем жителям, которые поддерживают действующее Правление, которые предлагают свою помощь в решении разных вопросов, своевременно вносят плату за помещение и ЖКУ.

Председатель Правления ТСН
«ЗАПАД»
И. Шумилов
«30» 04 2022 год

