

**Годовой отчет
о деятельности Правления ТСН «ЗАПАД»
за 2021 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 2021 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 появилась возможность в личном кабинете увидеть и распечатать ЕИД 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 2021 году состав Правления ТСН «ЗАПАД» был сформирован в следующем составе:

Акопян Рубен Вильямович,

Грузинова Марина Владимировна,

Павлопин Александр Викторович (председатель),

Хвоинский Сергей Леопольдович,

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 Попова Людмила Владимировна.

За 2021 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 по итогам прошедшего года.

3. Заключение договоров

В 2021 году значительная часть договоров была заключена с теми же организациями, которые осуществляли работы по содержанию и ремонту общего имущества Дома в 2020 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 до 01.05.2021 составляла 325 500 рублей в месяц, с 01.05. 340 000 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 2021 года проводились сезонные, текущие и профилактические работы.

Выполнены ремонтно-восстановительные работы по подготовке дома к весенне-летней эксплуатации (покраска скамеек, ограждений, дверей электропитовых 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 2021 году оказывало Общество с ограниченной ответственностью **«Вертикаль Инжиниринг»** и Общество с ограниченной ответственностью **"Сервис Лифт Альянс"**. Стоимость работ Исполнителя по Договору составляет 73 200 рублей в месяц, НДС не облагается. 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. 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 Рига Рафиг кызы**. Сумма договора в месяц составляет 190 008 рублей в месяц, НДС не облагается. В течение 2021 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 2021 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 - 83916 рублей в год.
8. Техническое обслуживание систем пожаротушения и дымоудаления оказывало ООО **«МонтажПроектБезопасность»**. Цена договора 65 000 рублей в месяц, НДС не облагается.

9. Выгрузку и вывоз твердых бытовых отходов осуществляло **ООО "МКМ-Логистика"**. Вывоз контейнерных баков емкостью 0,8 м³ в количестве 6 шт. производился ежедневно и еще одного бака емкостью 1 м³ по вторникам и пятницам каждой недели.
10. Дистанционное управление двух плаглаумов 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 2021 году:

Дата заключения договора	№ договора	Контрагент	Предмет/цена договора
01.06.2017	№ 01/07-16 ТО	ООО «МонтажПроектБезопасность»	Техническое обслуживание системы пожаротушения и системы дымоудаления. Цена договора 65 000,00 рублей в мес.
01.07.2016	№ 2/16	ИП Эзер Рита Рафиг кызы	Выполнение работ по санитарному обслуживанию (уборка ОДИ дома). Цена договора 190 008,01 рублей в мес.
01.10.2020	№ 22	ООО «АС-лайф»	Услуги по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД. Цена договора с 01.05.2021 года 340 000,00 рублей в мес.
30.09.2020	№ 11/ТО	ООО "Вертикаль Инжиниринг"	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.
01.07.2021	№ 3/ТО	ООО "Сервис Лифт Альяс"	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.
29.11.2017	№ 02	ООО «ЧОП Ратмир-Безопасность»	Оказание охранных услуг. Цена договора с 15.04.2021 года 360 000,00 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. Цена договора согласно ДС № 7 - 700,00 рублей за вывоз 0,8 м ³ мусора.
15.05.2017	№ 126/234	ООО "Тиражные решения 1С Парус"	Информационно-технологическое сопровождение 1С Предприятие. Цена договора 24 900,0 рублей в год.
28.08.2020	№ 29-Д/2020	ООО "Единая Городская Диспетчерская Служба"	Дистанционное управление двух автоматических плаглаумов. 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 2021 году поступило 9 056 тыс. рублей. Взносы на капитальный ремонт вносились собственниками жилья, нежилых помещений, Департаментом городского имущества г. Москва, приставами.

Работы, выполненные в 2021 году за счет средств капитального ремонта:

- Капитальный ремонт (ремонту гидроизоляции) подвальных помещений - 2 389 556 руб.;
- Капитальный ремонт лифтов – 1 340 662 рублей (замена лебедок главного привода и их составных частей, дверей шахт, кабин и их составных частей, пкфавов управления и их составных частей, тяговых элементов (канатов), канатоведущих шкивов) в 1, 2, 3, 4 подъездах дома.
- Капитальный ремонт внутридомовой системы дымоудаления и противопожарной автоматики – 527 727 рублей;
- Капитальный ремонт вентиляционных каналов системы - 700 000 рублей;
- Капитальный ремонт крыши (частично) – 1 199 990 рублей;
- Капитальный ремонт фасада (частично) – 2 505 485 рублей.

5. Работы 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.

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 журналы регистрации показаний тепловой энергии, воды, стоков, электрической энергии по месяцам.

В августе 2021 года ПАО Мосэнергосбыт изменило в одностороннем порядке алгоритм расчетов за общедомовую электроэнергию. В августе 2021 года АО «Мосэнергосбыт» представил на подписание ТСН «Запад» дополнительное соглашение к договору, в котором предполагалось перенесение границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности энергосетей таким образом, который явно был невыгоден ТСН «Запад». На предложение о заключении Дополнительного соглашения к Договору ТСН «Запад» ответило АО «Мосэнергосбыт» отказом. ТСН «Запад», руководствуясь законным принципом свободы договора, не подписало указанное дополнительное соглашение.

Однако в сентябре и октябре 2021 года товарищество получило счета на оплату оказанных АО «Мосэнергосбыт» услуг, суммы в которых были явно завышены по сравнению с предыдущими периодами.

Вместе с тем, внутренняя проверка ТСН «Запад» выявила, что 90 жилых помещений оборудованы неработающими или неуправляемыми приборами учёта электроэнергии.

В счете на оплату за потребленную электроэнергию за октябрь 2021 г. от АО «Мосэнергосбыт» сумма услуг по электроэнергии по показаниям счетчиков, перенесенных с границы стены многоквартирного дома, составила 157 578 руб., тогда как по счетчикам, указанным в действующем Договоре сумма услуг по электроэнергии оценена в размере 130 553 руб.

Таким образом, превышение стоимости составило 27 025 руб. или 21 (Двадцать один) процент. Следовательно, расчет потребленной электроэнергии жилыми и нежилыми помещениями дома по транзитным приборам учета электроэнергии приведет к превышению расходов на общедомовые нужды. По вышеуказанным фактам ТСН «ЗАПАД» готовит обращение в суд.

6. Работы, выполненные за счет средств специального фонда

Поступления собственников на счет средств специального фонда (6 руб/м²) на восстановление и ремонт общедомового имущества в 2021 году составили 2 418 тыс. руб.

За счет средств специального фонда были выполнены следующие работы:

- Выполнен текущий ремонт лифтов;
- Гидропневматическая промывка системы ГВС зоны 1 подъезда, стояк 2 подъезда;
- Восстановили, закупили и отремонтировали часть общедомового оборудования (инструменты, светильники, оборудование для ворот в подземный паркинг, дренажные насосы, манометры, огнетушители, бетонные полусферы);
- Восстановили пожарный водопровод нежилых помещений и установили клапан на вводе холодного водоснабжения;
- Восстановили аварийный участок пожарного водопровода в подземном паркинге на втором уровне;
- Обследовали проблемные места на фасаде с фотофиксацией, выполнили работы по текущему ремонту аварийных участков фасада;
- Установили видеонаблюдение в подземном паркинге;
- Выполнили работы по благоустройству территории, высадили зеленые насаждения;
- Частично заменили двери в приквартирных холлах, двери на пожарных лестницах;
- Выполнили работы по ремонту эвакуационных выходов и дверей на незадымляемую лестницу, заменены ручки, стеклопакет и стекла на пожарной незадымляемой лестнице;
- Асфальтировали участок придомовой территории въездной зоны;
- Закупка противогололедных реагентов;
- Установили и отремонтировали доводчики дверей;
- Ремонт и замена общедомовых окон в технических помещениях;
- Мойка химическими средствами общедомовых окон;
- Закупили слончьи игрушки;
- Выполнили частично покраску стен, ремонт и покраску потолков в цокольном и подвальном помещениях паркинга.

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

В 2021 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 складывают 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

Оптимизация расходов энергоресурсов это в первую очередь ресурсосбережение. Надо также 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.

Расход потребленной теплоэнергии на нужды отопления в 2021 году составил 6010,33 Гкал, что составляет 0,01552 Гкал/м², против расхода в 2020 г. в размере 4971,82 Гкал, что составляет 0,012838 Гкал/м². Существенное увеличение расхода теплоэнергии в 2021 года обусловлено продлением отопительного периода весной и ранним началом отопительного периода осенью.

Расход потребления холодной воды во всех помещениях МКД по данным «Мосводоканала» в 2021 году составил 40 079 м³.

Приборами учёта оснащены все источники водоснабжения, обслуживающие общедомовые нужды, что позволяет устанавливать объём воды, потреблённой для целей содержания общего имущества Дома.

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. По фактическим показаниям воды проводился перерасчет.

Расход электрической энергии на общедомовые нужды в 2021 году составил 1 462 тыс. рублей или 3,5 руб. на 1м² полезной площади, что превысило планируемый расход (3,23 руб/м² на 2021 год) на 0,27 руб/м²..

9. Работа с должниками

На 31.12.2020 года задолженность по платежам составляла 15 млн. рублей.

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

По состоянию на 31.12.2021 сумма задолженности собственников помещений за жилищно-коммунальные услуги составляет — 6,6 млн. руб.

по взносам на капитальный ремонт ОДИ составляет — 2 млн.. руб.

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;
- текущая задолженность обязательно отражалась в квитанциях на оплату;
- 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 31.12.2020	Начислено за 2021	Оплачено за 2021	на 31.12.2021
Задолженность за ЖКУ, руб	35 061	12 019 421	38 578 941	43 994 031	6 604 331
Собственники квартир	29 972	4 053 891	33 281 193	33 223 951	4 111 134
Собственники машино-мест	2 224	1 151 508	2 325 622	2 410 428	1 066 702
Собственник пом. ДГИ г. Москва	1 498	6 616 374	1 303 702	6 610 329	1 309 747
Собственники нежилых помещений	1 367	197 648	1 668 424	1 749 324	116 748
Задолженность по взносам на капитальный ремонт ОДИ, руб	35 061	3 109 699	7 877 187	8 969 466	2 017 420
Собственники квартир	30 023	1 875 565	6 676 788	7 429 802	1 122 550
Собственники машино-мест	2 224	189 644	587 669	575 992	201 321
Собственник пом. ДГИ г. Москва	1 580	984 090	292 268	613 836	662 522
Собственники нежилых помещений	1 367	60 401	320 462	349 836	31 027
Задолженность перед ТСН ЗАПАД всего, руб		15 129 120	46 456 128	52 963 497	8 621 751

Городу Москва на 01.01.2021 года в нашем Доме принадлежало на праве собственности 37 машино-мест общей площадью 565,5 м2 и шесть нежилых помещений общей площадью 932,8 м2. В 2021 году городом Москва 13 машино-мест было продано и еще 11 машино-мест сдано в аренду жителям нашего дома. В аренду город Москва сдал 4 нежилых помещения под «Киберклуб» и «Детскую стоматологию».

На Департамент городского имущества Товариществом было подано 5 исков в арбитражные суды. В настоящее время 5 исковых требований удовлетворены в пользу Товарищества.

Дело № А40-340427/19-180-2771 от 13.11.2020	Взыскана сумма основного долга 2 323 576,75 руб
Дело № А40-161542/20-11-1206 от 27.01.2021	Взыскана сумма основного долга 653 499,47 руб.
Дело № А40-161537/20-61-1186 от 22.12.2020	Взыскана сумма основного долга 685 091,61 руб.
Дело № А40-28400/21-127-192	Взыскана сумма основного долга 235 700,9 рублей
Дело № А40-125323/21-87-694	Взыскана сумма основного долга 1 884 011,13 руб.

По состоянию на 31.12.2021 г. с города Москва взыскано 5,7 млн. рублей. таким образом, задолженность г. Москвы на 31.12.2021 года перед Товариществом уменьшилась с 7 600 тыс. рублей до 1 972 тыс. руб.

Собственник нежилых помещений - ЗАО «Промактив» (бывшие помещения школы Алибра, и салона красоты «Париж-Париж», помещение Инвитро) на 31.12.2020 года недоплатил 280 тыс. руб. В арбитражный суд Товарищество подало иск о взыскании долга с ЗАО «Промактив», который был удовлетворен в пользу Товарищества в полном объеме.

31.03.2021 выдан судебный приказ по делу А40-64049/21-133-331 на сумму 355 541,93 руб. +5055 ГП на ЗАО «Промактив»	С ЗАО «Промактив» взыскана сумма основного долга 252 429,08 руб + пени 10 3112,85 руб. + госпошлина 5 055 руб. в пользу ТСН ЗАПАД
--	---

В доме проживает группа «Регулярных неплательщиков».

Очевидно, что «Регулярные неплательщики» живут за чужой счет. Очень сложно запланировать расходы дома, когда долги отдельных собственников за жилищно-коммунальные услуги на начало 2021 года составили около 1 млн. рублей.

В частности, регулярно задерживали оплату коммунальных платежей следующие собственники:

№ п/п	Помещение	№ помещения	Сумма долга на 31.12.2021, руб.	Действия ТСН
1	Квартира	8	124 336	подан иск в суд
2	Квартира	21	45 935	подан иск в суд
3	Квартира	43		оплачивает с задержкой
4	Квартира	59	56 105	заключено соглашение о рассрочке платежей, оплачивает с задержкой
5	Квартира	65	64 963	не оплачивает
6	Квартира	85	77 471	подан иск в суд
7	Квартира	112	64 962	не оплачивает
8	Квартира	135	194 662	подан иск в суд
9	Квартира, машино-место	245	412 154	подан иск в суд

В 2021 году в Мировой суд подано 6 заявлений о выдаче судебных приказов по взысканию задолженности с собственников квартир. Взысканы в полном объеме долги с собственников 3 квартир – кв. 86, кв. 248, кв. 312. По кв. 8, кв. 21, кв. 85, кв. 245 поданы исковые заявления в суды по месту регистрации собственников-должников. Указанным собственникам ограничен выезд за границу, наложен арест на имущество.

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 предоставляемых услуг.

Кредиторская задолженность Товарищества перед РСО и другими поставщиками услуг, по заработной плате и налогам, по состоянию на 31.12.2021 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 12 заседаний Правления ТСН, на которых производилось согласование условий договоров ТСН, выбор подрядных организаций, проведение плановых ремонтных работ, исполнение сметы расходов Товарищества, обсуждались вопросы организации въезда на придомовую территорию дома, 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 2021 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 2021 год.

По итогам собрания приняты следующие решения:

1. Утверждение годового отчёта о деятельности Правления ТСН «ЗАПАД» за 2020 год.
2. Утверждение отчёта об исполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме за 2020 год.
3. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 2021 год.
4. Утверждение сметы доходов и расходов ТСН «ЗАПАД» на 2021 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»

_____/Р.В. Акопян

« ____ » _____ 2022 год