

**Годовой отчет
о деятельности Правления ТСН «ЗАПАД»
за 2023 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 - 2295,3 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 2023 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 2023 году состав Правления ТСН «ЗАПАД» был сформирован в следующем составе:

Шумилов Алексей Николаевич (председатель),

Акопян Рубен Вильямович,

Грузинова Марина Владимировна,

Павлюшин Александр Викторович,

Хвоинский Сергей Леонидович,

Шендрикова Екатерина Анатольевна,

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 2023 год были изданы приказы, связанные с обеспечением безопасности и охраны труда по эксплуатации Дома, дежурства специалистов в праздничные дни, утверждением корректировки удельного размера расхода Гкал на 1 м² за отопление и общедомовые расходы по итогам прошедшего года.

3. Заключение Договоров

В 2023 году услуги и работы производились по следующим основным Договорам:

1. Услуги по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества оказывал ИП Хансевяров Ахтям Нуруллович. Цена Договора с 01.12.2022 составляла 348 400 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 2023 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 2023 году продолжало оказывать Общество с ограниченной ответственностью "Сервис Лифт Альянс". Стоимость работ Исполнителя по Договору составляла 80 520 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 с 12.05.2022 г. по 06.05.2023 г. оказывало 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. С 06.05.2023 Договор с ООО "ЧОП АРЕВ" был расторгнут в связи с повышением прожиточного минимума в г. Москве и соответственно увеличением стоимости услуг по Договору. Заключен Договор на оказание услуг дежурного МКД с ИП Исмаилов Заур Тимурович.
4. Для выполнения работ по Санитарному обслуживанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД и придомовой территории заключен Договор с ИП Эзер Рита Рафиг кызы. Сумма Договора в месяц с 01.02.2023 г. составляла 296 810,1 рублей, НДС не облагается. С 01.05.2023 г. заключен Договор с ИП Исмаилов Заур с суммой Договора в месяц 285 000,0 руб. НДС не облагается.
Перечень работ и услуг по Договору включает в себя:
 - Уборка подземного паркинга
 - Уборка придомовой территории вокруг Дома по периметру на расстоянии 3 м
 - Прочистка мусорных камер в подъездах Дома
 - Промывка мусоропровода в теплое время года
 - Прочие работы, связанные с санитарным обслуживанием придомовой территории
 - Санитарное обслуживание подъездов.
5. Для улучшения качества содержания придомовой территории в 2023 году заключали Дополнительное соглашение с ИП Исмаилов Заур на услуги по замене тротуарной плитки.
6. Снег на проезжей части должны убирать коммунальные службы города, которые находятся в ведении городских властей своими силами, в других случаях — заключают Договоры с подрядными организациями. При этом ответственность за качество уборки несет городская администрация. Оплачивает уборку снега на улицах Жители города.
Все коммунальные городские службы финансируются из бюджета.
Бюджет, в свою очередь, формируется за счет налогов и сборов. На эти деньги власти закупают уборочную технику и топливо для нее, содержат свалки для сбора мусора и снега, платят дворникам.

В осеннее-зимний период 2023 года, в связи с обильным выпадением снега городские коммунальные службы не убрали нашу проезжую часть и не оказывали услуги по уборке силами городских дворников. ГБУ «Жилищник», в обязанность которого входит обслуживание дворовой территории и проездов в Москве бросил все на произвол, многочисленные жалобы и обращения жителей не исправили положение.

Поэтому Товарищество вынужденно было чистить двор своими силами за счет непредвиденных расходов, т.к. ситуация была уже аварийная и экстренная.

С этой целью Товарищество проводило уборку придомовой территории и дорожного покрытия от снега за счет средств непредвиденных расходов предусмотренных в смете.

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 составляла 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, действующие в ТСН «ЗАПАД» в 2023 году:

Дата заключения Договора	№ Договора	Контрагент	Предмет/цена Договора
01.12.2022	№ 01/22	ИП Хансеяров Ахтям Нуруллович	Услуги по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества с 01.01.2022 с ценой Договора 348 000,0 руб. в месяц
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 01.02.2023	№ 2/16	ИП Эзер Рита Рафиг кызы	Выполнение работ по санитарному обслуживанию (уборка ОДИ дома). Цена Договора составляла 296 810,1 рублей в мес.
01.05.2023	№ 1/ИП Исмаилов З.Т.	ИП Исмаилов Заур Тимурович	Выполнение работ по санитарному обслуживанию (уборка ОДИ дома). Цена Договора составляла 285 000,0 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 по Договору в 2023 году составила 80 520,0 рублей в мес., НДС не облагается.
05.05.2022	№ 05- 05/2022	ООО "ЧОП АРЕВ"	Оказание охранных услуг. Цена Договора с 05.05.2022 года составила 400 000 рублей в мес.

06.05.2023	№ 2/ИП Исмаилов З.Т.	ИП Исмаилов Заур Тимурович	Оказание услуг дежурного МКД с ценой Договора с 06.05.2023 года 400 000,0 руб. в месяц
25.02.2018	№ 1/00124	ГУП МГЦД "Московский городской центр дезинфекции"	Услуги по дератизации. Цена Договора 83 916,00 руб. в год.
01.01.2022	№ 8-11-3239	Региональный оператор «Экотехпром» в лице ООО "МКМ-Логистика"	Выгрузка и вывоз твердых бытовых отходов. Тариф за вывоз 1 м3 ТКО по Договору составил 841,77 рублей. Среднегодовая сумма Договора в месяц в 2023 году для жилых помещений составила 108 297,31 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.
26.12.2022	№ 2	ООО "Единая Городская Диспетчерская Служба"	Дистанционное управление двух автоматических шлагбаумов. Прием и обработка звонков жителей и регистрация их в системе ЕГДС. Цена Договора 36 300,0 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 2023 году поступило 9 452 тыс. рублей. Вносы на капитальный ремонт вносились собственниками жилья, нежилых помещений, городским центром жилищных субсидий.

Выполнено работ в 2023 году на сумму 13 970 803,5 руб.

Работы, выполненные в 2023 году за счет средств капитального ремонта:

Дата заключения Договора	№ Договора	Контрагент	Предмет/цена Договора	
31.03.2023	№ 31/1-03-23	ООО "МСК- Спецсервис"	Капитальный ремонт крыши- восстановление гидроизоляции мягкой кровли в МКД подъезд № 2	1 190 069 руб
31.03.2023	№ 31/2-03-23	ООО "МСК- Спецсервис"	Капитальный ремонт крыши- восстановление гидроизоляции мягкой кровли в МКД подъезд № 3	1 473 997 руб
31.03.2023	№ 31/3-03-23	ООО "МСК- Спецсервис"	Капитальный ремонт крыши- восстановление гидроизоляции мягкой кровли в МКД подъезд № 4	1 565 540 руб
31.03.2023	№ 31/4-03-23	ООО "МСК- Спецсервис"	Капитальный ремонт крыши- восстановление гидроизоляции мягкой кровли в МКД подъезд № 1	1 455 963 руб
28.06.2023	№ 28/1-06-23	ИП Шихова Алена Антоновна	Восстановление гидроизоляционного слоя и укладка керамогранитной плитки на переходных балконах 1 ого подъезда	1 136 000 руб.
28.06.2023	№ 28/1-06-23	ИП Шихова Алена Антоновна	Восстановление гидроизоляционного слоя и укладка керамогранитной плитки на переходных балконах 2 ого	1 631 390 руб.

			подъезда	
28.06.2023	№ 1-23-по	ООО "КД Дельта"	Капитальный ремонт гидроизоляции	493 662,5 руб.
18.07.2023	б/н	ООО "Защита- 2011"	Капитальный ремонт фундамента МКД	1 454 112 руб.
01.09.2023	№ 10/08/23	ИП Корнеев Александр Владимирович	Модернизация автоматики насосной станции системы внутреннего противопожарного водопровода жилой части (с 1 ого по 17 этажи)	695 795 руб
01.09.2023	№ 08/23	ИП Корнеев Александр Владимирович	Модернизация автоматики насосной станции системы внутреннего противопожарного водопровода жилой части (с 17 ого по 27 этажи)	695 795 руб
01.09.2023	№ 08/23	ИП Корнеев Александр Владимирович	Модернизация автоматики насосной станции системы спринкерного пожаротушения парковки	749 686 руб.
07.11.2023	№ 7-К	ООО "Сервис Лифт Альянс"	Капитальный ремонт лифтов в подъезде № 3	112 000 руб.

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

В 2023 г. начаты работы модернизация автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией, системы вентиляции в общих зонах подъездов, которые будут продолжены в 2024 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, вывоза ТКО.

На придомовой территории оборудована площадка для сбора твердых бытовых отходов, которую обслуживает и содержит ГБУ «Жилищник» города Москвы.

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 2023 году составили 2 524 тыс. руб.

За счет накопленных денежных средств специального фонда были выполнены следующие работы:

- Выполнили текущий ремонт входной группы первого подъезда;

- Выполнили текущий ремонт входной группы второго подъезда;
- Текущий ремонт общедомового имущества - установка блоков на аварийные входы в подъезды;
- Выполнили ремонт системы домофонии в первом подъезде;
- Косметический ремонт технических помещений;
- Покраска стен подъездной группы № 1;
- Восстановительные работы по парапету после ремонта силового кабеля перед входом в Анатомию;
- Перепос системы видеонаблюдения из технического помещения перед въездом на первый этаж паркинга в 4-ый подъезд;
- Замена усилителей в телекоммуникационной системе дома;
- Выполнили ремонт тротуарной плитки пешеходной зоны придомовой территории;
- Восстановили, закупили и отремонтировали часть общедомового оборудования (инструменты, светильники, оборудование для ворот в подземный паркинг, дренажные насосы, манометры, огнетушители);
- Промыли систему водоснабжения, стояки горячего и холодного водоснабжения в первой и во второй зонах;
- Промывка ливневой канализации от въезда в паркинг нижнего уровня и по периметру детской площадки;
- Закупили противогололедные реагенты.

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

В 2023 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 и захламляют 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 и предметов **не допускается**.

В подземной автостоянке нашего дома собственники машино-мест часто складировуют 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.

В августе 2023 года была проведена проверка МЧС РФ. Выдано предписание об устранении нарушений обязательных требований пожарной безопасности № 38-6-1/1 от 17.08.2023 г.

Допущено размещение на путях эвакуации мебели и предметов. Собственникам квартир направлена соответствующая информация о нарушении требований пожарной безопасности.

Товарищество неоднократно рассылало уведомления жителям с просьбой убрать места общего пользования от мебели и личных вещей.

На 31.12.2023 года не устранили нарушения следующие собственники квартир: 13, 21, 37, 113, 174, 216, 217, 229, 270, 273, машино-место № 43 в подвале Дома.

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 2023 году составило 17 740 тыс. руб.

Расход потребленной теплоэнергии на нужды отопления в 2023 году составил 6 102,7 Гкал, против расхода в 2022 г. в размере 5 677,3 Гкал.

Потребление теплоэнергии на нужды горячего водоснабжения составило 1524,2 Гкал против расхода в 2022 г. в размере 1301,96 Гкал.

Увеличение потребления теплоэнергии в 2023 году по сравнению с 2022 годом связано с более низкими температурами в зимний период.

Расход потребления холодной воды во всех помещениях МКД по данным «Мосводоканала» в 2023 году составил 36 239 м³ против расхода в 2022 году - 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 2023 году составил 1 933 тыс. рублей или удельный расход составил 4,6 руб. в среднем годовом исчислении на 1м² общей площади помещения, что превысило планируемый расход -4,57 руб./м² на 2022 год на 0,03 руб./м². Поскольку во втором полугодии 2023 г. тарифы на электроэнергию индексировались за второе полугодие удельный расход составил 5,1 руб. на 1м² общей площади помещения. Эта величина принята для начисления расхода электроэнергии на ОДИ на первое полугодие 2024 года.

В 2023 году в состав коммунальных услуг Правительством Москвы были включены услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами из расчета норматива 7,27 руб. на 1 м² общей площади помещения. Данная услуга с 01.01.2022 г. была выделена из услуги «содержание и ремонт ОДИ МКД».

В 2023 году в ТСН «ЗАПАД» услуга «обращение с твердыми коммунальными отходами» начислялась жителям из расчета 2,98 руб. за 1 м² общей площади помещения исходя из фактического расхода за вывоз ТКО.

9. Работа с должниками

На 31.12.2022 года задолженность по платежам составляла 9,53 млн. рублей.

На 31.12.2023 года задолженность по платежам составляет 9,68 млн. рублей.

В том числе сумма задолженности собственников помещений за жилищно-коммунальные услуги составляет – 7,9 млн. руб.

по взносам на капитальный ремонт ОДИ – 1,78 млн. руб.

В абсолютном выражении задолженность по платежам уменьшилась на 2,3 % по сравнению по состоянию на 31.12.2022 г., в большей степени за счет списания суммы долга по взносам на капитальный ремонт помещений ДГИ при продаже машино-мест жителям. Средняя относительная задолженность на 31.12.2023 года 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;
- взыскание задолженности по оплате коммунальных платежей в судебном порядке.

	Задолженность собственников	Площадь, м2	на 31.12.2022	Начислено за 2023	Оплачено за 2023	на 31.12.2023
1	Задолженность за ЖКУ, руб	35 064	8 035 166	47 942 696	48 078 477	7 899 385
1.1	Собственники квартир	29 980	4 609 660	41 236 111	41 040 013	4 805 758
1.2	Собственники машино-мест	2 409	1 160 460	3 213 368	3 153 124	1 220 704
1.3	Собственник пом. ДГИ г. Москва	942	2 049 638	1 085 456	1 521 050	1 614 045
1.4	Собственники нежилых помещений	1 733	215 407	2 407 761	2 364 290	258 878
2	Задолженность по взносам на капитальный ремонт ОДИ, руб	34 193	1 490 964	9 745 450	9 452 465	1 783 949
2.1	Собственники квартир	29 027	1 138 174	8 270 540	8 062 722	1 345 993
2.2	Собственники машино-мест	2 409	168 841	736 440	720 594	184 687
2.3	Собственник пом. ДГИ г. Москва	1 024	136 030	237 378	176 434	196 973
2.4	Собственники нежилых помещений	1 733	47 919	501 091	492 715	56 296
3	Задолженность перед ТСН ЗАПАД всего, руб		9 526 129	57 688 146	57 530 942	9 683 334

Задолженность г. Москвы на 31.12.2023 года перед Товариществом составила 1,8 млн. рублей.

В 2023 году городом Москва было продано 11 машино-места физическим лицам, сдавались в аренду 13 машино-мест жителям нашего дома и четыре нежилых помещения для ведения коммерческой деятельности. Городу Москве на 01.12.2023 года на праве собственности принадлежит 13 машино-мест (в аренде у физических лиц) и 4 нежилых помещения.

На Департамент городского имущества Товариществом был подан 1 иск в арбитражный суд на взыскание задолженности за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 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 01.01.2022 года по 31.12.2022 года в размере 448 628,88 руб.	Подан в иск в Арбитражный суд г. Москвы Сумма основного долга 448 628,88 руб.
---	---

Возбуждено исковое производство в отношении следующих должников:

Иск к собственнику кв. 245 – рассмотрение, очередное заседание суда 01.04.2024 г.

Иск к ООО «Комос-Липецк» - недостатки Ответчиком устранены.

Иск к собственнику кв. 85 – положительное решение в пользу ТСН «ЗАПАД».

Иск к собственнику кв. 286 – Ответчиком подана апелляционная жалоба, очередное заседание суда 20.05.2024 г.

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 – Ответчик добровольно погасил задолженность.

Иск к собственнику кв. 59 – Ответчик погасил задолженность по судебному приказу.

Иск к собственнику кв. 8 – рассмотрение.

Иск к собственнику кв. 170 – рассмотрение.

Иск к собственнику кв. 61 – рассмотрение.

Начато приказное производство: на вынесении Судебного участка № 186 находятся заявления о вынесении судебных приказов в отношении следующих должников - собственников квартир №№ 112, 135, 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 31.12.2023 года составляет размер текущей задолженности за истекший месяц.

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

В течение отчетного года было проведено 11 заседаний Правления Товарищества, на которых принимались решения о выборе подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общедомового имущества, для выполнения работ по капитальному ремонту фасада на въезд в паркинг на минус второй этаж, ремонту крыши, капитальному ремонту переходных балконов, 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 ремонту входных групп 1 и 2 подъездов 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.

Проведены следующие четыре собрания собственников помещений:

1. **30.04.2023 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 2023 год.

По итогам собрания приняты следующие решения

1. Утверждение годового отчёта о деятельности Правления ТСН «ЗАПАД» за 2022 год.
2. Утверждение отчёта об исполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме за 2022 год.
3. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 2023 год.
4. Утверждение сметы доходов и расходов ТСН «ЗАПАД» на 2023 год.
5. Избрание членов Правления ТСН «ЗАПАД».
6. Избрание членов ревизионной комиссии ТСН «ЗАПАД».

2. **30.05. 2023 г.** в форме заочного голосования было проведено общее собрание собственников помещений, на котором обсуждалась программа капитального ремонта общедомового имущества.

По итогам собрания утверждена программа выполнения работ по капитальному ремонту на 2023 -2025 годы.

3. **22.11.2023 г.** - в форме очно-заочного голосования были подведены итоги проведения общего собрания членов ТСН «ЗАПАД», на котором обсуждались вопросы утверждения способа и формы проведения последующих общих собраний собственников в форме очно-заочного голосования, посредством заполнения решений собственников на бумажном носителе,

на выполнение функций об осуществлении расчетов по начислению платы за жилые и нежилые помещения, коммунальные услуги, взносы на капитальный ремонт и иные услуги силами ТСН ЗАПАД

4. **22.11.2023 г.** - в форме очно-заочного голосования были подведены итоги проведения общего собрания собственников, на котором обсуждались вопросы утверждения способа и формы проведения последующих общих собраний собственников в форме очно-заочного голосования, посредством заполнения решений собственников на бумажном носителе,

на выполнение функций об осуществлении расчетов по начислению платы за жилые и нежилые помещения, коммунальные услуги, взносы на капитальный ремонт и иные услуги силами ТСН ЗАПАД

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

Председатель Правления ТСН
«ЗАПАД»

А.Н. Шумилов
«ЗАПАД»
2023 год

