

## **Отчёт правления товарищества собственников жилья «Митинский оазис-4» о проделанной работе за 2017 год**

### **1. Исполнение финансового плана ТСЖ за 2017 года (отражено в финансовом отчёте)**

Расходование денежных средств в 2017 году велось в рамках одного расчетного счета, без использования кассовых операций.

- Остаток денежных средств на расчетном счете № 40703810138020100104 на **01 января 2017 г.** составил **1043084,93 руб.**
- Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ «Митинский оазис-4», № 40703810138020100104, по состоянию на **31 декабря 2017 г.** составил **1474332,71 руб.**

### **2. Специальный счет фонда капитального ремонта дома № 9 корпус 1.**

В связи с принятым решением собственниками жилых и нежилых помещений дома 9, корпус 1 о формировании фонда капитального ремонта на специальном счёте, в июле 2015 года был открыт специальный счет № 40705810838000000496 в отделении Сбербанка г. Москвы для сбора средств на капитальный ремонт для собственников помещений дома 9, корпус 1.

- Остаток денежных средств на специальном счете по капитальному ремонту на **01 января 2017г.** составил **1659411,77 руб.**
- Остаток денежных средств на специальном счете по капитальному ремонту на **31 декабря 2017г.** составил **2815421,72 руб.**

### **3. Поступление оплаты за жилищно-коммунальные услуги.**

Просроченная задолженность собственников по квартплате, по состоянию на **31 декабря 2016** года, без начисленной квартплаты за декабрь 2016 г., составляла **735 442 руб.59 коп.** В том числе:

- по дому 9 — 182 624 руб. 51 коп.
- по дому 9, корп.1 — 454 415 руб. 27 коп.
- по дому 11 — 98 402 руб. 81 коп.

Задолженность собственников дома по состоянию на **01 января 2018** года составила **237784 руб.89 коп.** В том числе:

- по дому 9 — 169799 руб.56 коп.
- по дому 9/1 — 29277 руб.48 коп.
- по дому 11 — 38707 руб. 85 коп.

### **4. Расходы по содержанию и текущему ремонту многоквартирных домов**

товарищества осуществлялись в рамках уставной деятельности в соответствии с финансовым планом. В 2017 году техническое обслуживание и санитарное содержание многоквартирных домов ТСЖ осуществляла Ассоциация ТСЖ «Митинский оазис. Эксплуатация имущественных комплексов» (АТСЖ «МО.ЭИК») в соответствии с действующим Соглашением о взаимных обязательствах Ассоциации и ТСЖ. Ежемесячные отчеты о выполненных работах в домах ТСЖ предоставлены. Правлением проводился контроль за работой дирекции АТСЖ и её эксплуатационной службы. Были проведены работы по подготовке домов ТСЖ к отопительному сезону. Для обеспечения надлежащего технического и санитарного состояния домов ТСЖ в рамках уставной деятельности были проведены работы по текущему ремонту домов ТСЖ, в частности в домах 9 и 11 была восстановлена ливневая канализация, после чего

прекратились регулярные затопления подвалов и гаражей, во время сильных дождей.

В дома № 9 и 11 была произведена замена домофона.

Проведены два общих собрания собственников жилых и нежилых помещений, по вопросу ограничения въезда на придомовую территорию. Получено согласование нашего общего решения Советом Депутатов Муниципального округа Митино. Установлено оборудование и заключен договор с удаленной диспетчерской, произведена замена приводов на воротах и ремонт ворот. Все это позволило ограничить количество машин ТРЦ Ананас и исключить въезд в наш двор посетителей детского сада.

Установлена камера видеонаблюдения на въезде во двор, а также по программе «Безопасный город», установлены камеры на входе в подъезд в домах 9 и 11, камера в доме 9/1 будет установлена в ближайшее время.

ПАО МГТС были установлены, на бесплатной основе и без абонентского обслуживания, телефоны МГТС в консьержных трех домов и бесплатный интернет, для удалённого доступа диспетчерской службы ворот.

После сильнейшего снегопада, пусть не на следующий день, но все-таки была организована уборка и вывоз снега с придомовой территории, после многократных обращений на портал «НАШ ГОРОД» и личных обращений в Управу района Митино.

#### **5. Нежилые помещения.**

В 2018 году планируется взимать членский взнос, с собственников нежилых помещений в домах 9, 9/1 и 11 на расходы по содержанию и ремонт общедомового имущества. Правление предлагает установить ставку членского взноса для нежилых помещений **в размере 27 рублей 60 копеек с м<sup>2</sup>.**

#### **6. Теперь о проблеме, которую нам предстоит совместно решить в ближайшее время.**

В 2017 году по показаниям общедомовых приборов учета, жителями израсходовано 6808,641 кубов горячей воды и это количество оплачено в МОЭК. По счетчикам, установленным в квартирах, передано в бухгалтерию показаний и оплачено 5426,11 кубов горячей воды. В ТСЖ не поступила оплата **1382 кубов горячей воды**, с учетом водоотведения, это **284235,94 руб.** По холодной воде ситуация аналогичная. Деньги на текущий ремонт, благоустройство тратятся на недобор по воде.

Новые приборы учета воды стоят в 16 квартирах, остальные работают без проверок, паспортов и актов ввода в эксплуатацию с **1999 года**, при сроке эксплуатации счётчиков от 12 до 17 лет.

В данной ситуации, требуется в кратчайшие сроки заменить приборы учета воды на новые. Предложения и сроки будут указаны в отдельном уведомлении.

#### **7. После многочисленных обращений к руководству магазина «Вкус Вилл», была сделана усиленная шумоизоляция компрессора холодильного оборудования.**

Председатель правления ТСЖ  
«Митинский оазис -4»

Каютина Р.Н.

**ФИНАНСОВЫЙ ОТЧЕТ**  
**об использовании денежных средств по**  
**ТСЖ "Митинский оазис-4"**  
**за 2017 год.**

Назначение целевых средств	Контрагенты	Сумма
<b>Остаток средств на 01.01.2017 г.</b>		<b>2 702 496,70р.</b>

ДОХОД	Членские взносы	Собственники жилья	9 067 850,57р.
	Возмещение выпадающих доходов по льготам	Город. центр жил. субсидий	636 593,74р.
	Поступления взносов на капитальный ремонт	Собственники	1 106 147,48р.
	Прочие (транзитные)		34 487,00р.
	Платные услуги (предпринимательская деят-ть)		64 315,97р.
	<b>Итого доход</b>		<b>10 909 394,76р.</b>

РАСХОД	Тепловая энергия на центр. отопление и подогрев воды	ПАО "Горэнергосбыт"	4 080 179,55р.
	Электроэнергия мест общего пользования	ПАО "Мосэнергосбыт"	233 042,56р.
	Отпуск воды и прием сточных вод	АО "Мосводоканал"	878 406,86р.
	Техническое обслуживание по договору на эксплуатацию	АТСЖ "Митинский оазис. ЭИК"	1 046 685,31р.
	Членский взнос в Ассоциацию	АТСЖ "Митинский оазис. ЭИК"	1 537 135,04р.
	Обслуживание запирающих устройств	ООО "МСК-Строй"	228 000,00р.
	Услуги по управлению ТСЖ	ИП Подгорная	363 000,00р.
	Бухгалтерское обслуживание	ИП Ерошина	324 000,00р.
	Вывоз мусора	ООО "Спецтранс"	103 680,00р.
	Обслуживание лифтового оборудования	ОАО "Мослифт"	36 000,00р.
	Антенна	ООО "Спецтелсервис"	67 422,50р.
	Услуги связи	ОАО "Мегафон"	3 300,00р.
	Комиссия банка	ПАО Сбербанк России	36 957,56р.
	Устройство въездной группы	ООО "Энерготранс"	66 415,00р.
	Работы по видеонаблюдению	ООО "АМ Видео"	46 450,00р.
	Ремонт домофонов	ООО "Энергия М"	31 061,20р.
	Ремонт общедомовых приборов учета	ИП Лапонкин, ПОА "Мосэнергосбыт"	38 200,00р.
	Программное обеспечение	"1С:ИнфоКрафт", "Контур-Экстерн"	35 848,00р.
	Материалы		60 937,49р.
	Дератизация и дезинсекция	ООО "МДК"	16 572,20р.
	Обслуживание лифтового оборудования (долги)	ООО "Вариант Техно"	33 659,76р.
	Ограничение водоотведения должнику	ИП Мареев	18 000,00р.
	Прочие (транзитные)		34 487,00р.
	Платежи в бюджет		2 697,00р.
	<b>Итого расход</b>		<b>9 322 137,03р.</b>

<b>Остаток средств на 01.01.2018 г.</b>		<b>4 289 754,43р.</b>
---	--	-----------------------

Председатель Правления ТСЖ "Митинский оазис-4"

Каютина Р.Н.