

**Отчёт правления товарищества собственников жилья
«Митинский оазис-4» о проделанной работе за 2018год**

1. Исполнение финансового плана ТСЖ за 2018 года (отражено в финансовом отчёте)

Расходование денежных средств в 2018 году велось в **рамках одного расчетного счета, без использования кассовых операций.**

Остаток денежных средств на расчетном счете № 40703810138020100104 на **01 января 2018г.** составил **1 474 332,71 руб.**

Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ «Митинский оазис-4», № 40703810138020100104, по состоянию на **31 декабря 2018 г.** Составил **1 075 469,00 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 2018г.** составил **2 851 412,72 руб.**

Остаток денежных средств на специальном счете по капитальному ремонту на **31 декабря 2018г.** составил **4 452 832,51 руб.**

3. Поступление оплаты за жилищно-коммунальные услуги.

Просроченная задолженность собственников по квартплате, по состоянию на **31 декабря 2018** года, без начисленной квартплаты за декабрь 2018 г., составила в том числе:

по дому 9	– 125 141 руб. 32коп.
по дому 9, корп.1	– 118 965 руб. 74 коп.
по дому 11	– 57 810 руб. 38 коп.

4. Расходы по содержанию и текущему ремонту многоквартирных домов товарищества осуществлялись в рамках уставной деятельности в соответствии с финансовым планом. В 2018 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 эксплуатационной службы. Были проведены работы по подготовке домов ТСЖ к отопительному сезону. В ходе подготовки домов к зиме, была сделана поверка счетчиков теплоузлов в трех домах. Для обеспечения надлежащего технического и санитарного состояния домов ТСЖ в рамках уставной деятельности были проведены работы по текущему ремонту домов ТСЖ, в частности в доме 9 после предписания МЖИ, был сделан ремонт треугольного элемента фасада на крыше дома, над подъездом. Отслоение штукатурного слоя и вероятность его обрушения, представляли угрозу жизни и здоровью. Работы были сделаны с использованием автовышки, альпинистов и привлечения специалиста для технического надзора.

В домах 9/1 и 11 были заменены входные двери и светильники в холлах 1 этажей. Сделан косметический ремонт в холле дома 9/1 и колясочной дома 9.

Работы по замене двери в доме 9 и ремонтах в холлах 1 этажей домов 9 и 11, будут сделаны, в летние месяцы этого (2019) года.

В этом году, планируется отремонтировать три крыльца, установить перила из нержавеющей стали и сделать косметический ремонт стен перед входными дверями в дома.

В отчетном 2018 году были покрашены все двери и перила в технические помещения. Покрашен забор, с предварительным снятием старой краски и ржавчины.

К новому году в каждый дом были куплены новые елки, за счет дополнительных доходов.

5. Нежилые помещения.

В октябре 2018 году был подан иск к ГБОУ Школа № 1544 в Арбитражный Суд г.Москвы по вопросу возмещения расходов на содержание и ремонт общего имущества дома 9 корп 1. **21 февраля 2019 года суд был выигран в первой инстанции.**

В 2019 году будет продолжена работ с собственниками нежилых помещений в домах 9, 9/1 и 11 по вопросу оплаты расходов по содержанию и ремонту общедомового имущества. Правление предлагает установить ставку членского взноса для нежилых помещений **в размере 29 рублей 04 копеек с м².**

Председатель правления ТСЖ
«Митинский оазис -4»
Каютина Р.Н.