

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРАВЛЕНИЯ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«ОКТЯБРЬСКИЙ ПЕРЕУЛОК, 9», ВЫПОЛНЕНИЕ
ПЛАНА СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ С
НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПОДЗЕМНЫМ
ПАРКИНГОМ ЗА 2019 ГОД

Силами сотрудников товарищества и специализированных подрядных организаций были проведены работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с нежилыми помещениями и подземным паркингом в соответствии с планом работ по содержанию и ремонту общего имущества на 2019 год, а также были выполнены дополнительные ремонтные работы:

1. Замена клапана запорной арматуры системы отопления в ИТП
2. Замена КЗР
3. Проведение штукатурных, малярных работ на 10,13,14 этажах
4. Замена напольного покрытия на переходных балконах 10,13,14 и 15 этажах
5. Ремонт сливных воронок крыши 3 этажа – 2 шт.
6. Оборудование сливного приемка и установка дренажного насоса в лифтовой шахте грузового автомобильного лифта -2 уровня
7. Замена сливных решеток выгребного приемка в паркинге -2 уровня
8. Ремонт трещины и облицовки мусороприемного ствола на 4 этаже
9. Установка мусороприемных клапанов из нержавеющей стали на 3,4,5 и 6 этажах – 4 шт.
10. Зачистка и покраска автомобильных лифтов.
11. Замеры сопротивления изоляции жилой части
12. Замена огнетушителей с истекшим сроком годности на новые в количестве 30 шт.
13. Подготовка, установка оборудования для индивидуальных счетчиков тепла, программирование счетчиков тепла
14. Косметический ремонт склада №3 в паркинге на -2 уровне
15. Проведение штукатурных и малярных работ в холле подземного паркинга на -2 уровне
16. Прочистка стояков канализации
17. В период подготовки дома к отопительному сезону 2019-2020 годов проведены работы:
 - а) промывка теплообменников, чистка фильтров, очистка подпитки системы отопления;
 - б) Химическая промывка ГВС прямой подачи, прямой обратки и системы отопления;
 - в) Опрессовка ИТП и вентиляции давлением в 10 атмосфер;

4. Отчет по исполнению сметы доходов и расходов в 2019 году

104.5		15 607,47	18 000,00	
<...>			18 000,00	
ЧИСТЫЙ МИР ООО ТД		15 607,47		
104.6		29 359,68	30 000,00	
<...>			30 000,00	
ЛЕРУА МЕРЛЕН ВОСТОК		1 778,00		
наличный расчет (авансовые отчеты)		6 145,00		
Сантехкомплект		21 436,68		
104.7		26 477,56	84 000,00	
<...>			84 000,00	
ЛЕРУА МЕРЛЕН ВОСТОК		23 882,56		
наличный расчет (авансовые отчеты)		2 595,00		
104.8		11 498,70	24 000,00	
<...>			24 000,00	
ЛЕРУА МЕРЛЕН ВОСТОК		7 660,70		
ТД АЛЕЗИЯ ООО		3 838,00		
105		290 532,45	300 000,00	
<...>		90 201,94	300 000,00	
АБАРС-СБ ООО		3 433,33		
Авангард		34 954,20		
ВАЙТМИКС-М ООО		8 611,20		
ГОРОДСКОЙ УЧЕБНЫЙ ЦЕНТР ООО		4 600,00		
ЛЕРУА МЕРЛЕН ВОСТОК		5 226,00		
МОСКОВСКАЯ ОБЪЕДИНЕННАЯ ЭЛЕКТРОСЕТЕВАЯ КОМПАНИЯ ПАО МОЭСК		1 000,00		
наличный расчет (авансовые отчеты)		11 463,78		
ОДПО ПРОФЦЕНТР НОЧУ		8 200,00		
ОРИОНСПЕЦМОНТАЖ ООО		4 800,00		
ТД АЛЕЗИЯ ООО		1 200,00		
Техом		67 200,00		
ТК РИМ ООО		19 180,00		
ЭССИ действ. ООО		30 462,00		
106.1		478 862,60	494 020,00	
<...>		478 862,60	494 020,00	
106.2		694 681,75	710 156,00	
<...>		694 681,75	710 156,00	
201.1			18 000,00	
<...>			18 000,00	
201.2			12 000,00	
<...>			12 000,00	
201.3			12 000,00	
<...>			12 000,00	
202.1			18 000,00	
<...>			18 000,00	
202.2		292 464,00	240 000,00	
<...>			240 000,00	
ТРАНСПОРТ-С ООО ТП		292 464,00		
203.1		9 123,00	14 400,00	
<...>			14 400,00	
КОМУС ООО		6 913,00		
наличный расчет (авансовые отчеты)		2 210,00		
203.2			24 000,00	
<...>			24 000,00	
204.1			12 000,00	
<...>			12 000,00	
204.1 Запчасти и комплектующие к инвентарю службы клининга		10 569,26		
РУВАК		10 569,26		
204.2		14 134,68	14 400,00	
<...>			14 400,00	
КОМУС ООО		10 158,68		
ЛЕРУА МЕРЛЕН ВОСТОК		2 126,70		
наличный расчет (авансовые отчеты)		1 849,30		
204.3		4 268,00	3 600,00	
<...>			3 600,00	
ЛЕРУА МЕРЛЕН ВОСТОК		1 068,00		
ТСК ООО		3 200,00		
204.4		368,00	3 600,00	
<...>			3 600,00	
ЛЕРУА МЕРЛЕН ВОСТОК		208,00		
наличный расчет (авансовые отчеты)		160,00		
205		1 176 000,00	1 140 000,00	
<...>			1 140 000,00	
Чикаев Руслан		1 176 000,00		

5. Работа Правления с должниками

Работа с должниками Правлением ТСЖ «Октябрьский переулок, 9» проводится регулярно. Списки должников с указанием номера лицевого счета, вывешиваются на информационный стенд. Текущая задолженность отражается в квитанциях на оплату. Собственникам, имеющим задолженность более 3 месяцев, направляются письменные уведомления о необходимости срочного погашения имеющегося долга по оплате жилищно-коммунальных услуг.

Должниками на постоянной основе за 2019 год являются

- Степанов С.В. (кв. №4),
- Власов В.А. (кв. №27, машиноместо №№13-14),

В связи с тем, что начисления коммунальных услуг за декабрь 2019 года производилось 02.01.2020 г., поэтому расчетный период о задолженности взят с конечным интервалом до 02.01.2020. Таким образом, за 2019 год имеется следующая задолженность собственников по оплате коммунальных услуг:

Поставщик	Сальдо на начало периода (Начислено)	Обороты за период		Сальдо на конец периода (Начислено)
		(Начислено)	(Оплачено)	
Итого по всем:	243 538,57	14 684 168,20	13 250 040,58	1 677 666,19
Аванс, нач.сальдо	-241 423,05	549 459,06	193 817,85	114 218,16
ПАО «Мосэнергосбыт»	21 608,71	598 483,02	557 766,37	62 325,36
АО «Мосводоканал»	10 184,14	402 841,25	348 731,17	64 294,22
ПАО «МОЭК»	106 851,30	2 083 473,10	1 985 270,31	205 054,09
ТСЖ «Октябрьский переулок,9»	342 094,73	10 665 042,93	9 838 582,17	1 168 555,49
ООО «Техем»	786,42	17 388,84	15 778,81	2 396,45
Доход от аренды ОИ	3 436,32	364 480,00	307 093,90	60 822,42

Общая задолженность собственников помещений в многоквартирном доме на 02.01.2020 г. составила 1 677 666 рублей 19 копеек

В 2019 году ежемесячно в срок до конца месяца в ресурсные организации предоставляются данные с общедомовых приборов учета. Исключение составила организация ПАО «МОЭК», в которую с сентября 2015 года направляются показания за полный расчетный месяц, соответственно 1-го числа следующего месяца за месяцем, который является расчетным периодом. Все расчеты с ресурсными организациями производятся по фактическому потреблению ресурсов и на основании данных общедомовых приборов учета.

Затраты на теплоснабжение являются самой максимальной статьей расходов многоквартирного дома в 2019 году. С октября 2019 года в доме начались работы по установке индивидуальных приборов учета теплоэнергии. Установку и программирование индивидуальных приборов учета теплоэнергии в квартирах собственников производит компания «Техем».

На момент 31.12.2019. в 36 квартирах из 39 квартир установлены индивидуальные приборы учета расхода на системах горячего и холодного водоснабжения. Соответственно собственники 36 квартир оплачивают услуги за водопотребление на основании ежемесячных данных с ИПУ.

Собственники следующих квартир, не установившие приборы учета водопотребления:

1. Степанов С.В. кв№4,
2. Маньянов Б.Р. кв.№17,
3. Гришаев М.М. кв.№34.

Для собственников данных квартир норматив потребления коммунальной услуги по холодному и горячему водоснабжению рассчитывается с учетом повышающего коэффициента. На собрании членов ТСЖ от 23.12.2015г. присутствующие были ознакомлены с информацией о том, что начиная с 2016 году коэффициент будет увеличен. В первом полугодии 2016 года коэффициент стал равен 1,4; во втором полугодии 2016 года равен 1,5; а с января 2017 года коэффициент равен 1,6. Эти меры применяются к тем потребителям, которые имеют технические условия для установки ПУ

обновляются на регулярной основе.

ТСЖ «Октябрьский переулок,9» применяет упрощенную систему налогообложения. В качестве объекта налогообложения выбраны доходы с уплатой налога 6%.

ТСЖ «Октябрьский переулок,9» ведет все расчеты через счет, открытый в ПАО «Сбербанк России» с использованием системы «Банк-Клиент».

В ТСЖ «Октябрьский переулок,9» ведется учет и архивное хранение первичных бухгалтерских документов – договоров, счетов, актов, счетов-фактур, актов сверок и т.д.

На регулярной основе производятся начисления льгот категориям граждан, имеющим право на меры социальной поддержки (льготы) по оплате жилья и коммунальных услуг в г. Москве, подаются отчеты, акты сверки в отдел субсидий района Марьино СВАО.

На регулярной основе начисляются и уплачиваются налоги в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также сдаются отчеты в налоговые органы, пенсионный фонд, фонд социального страхования, органы статистики, центр жилищных субсидий.

Заключение

Правление благодарит всех собственников и жителей дома за своевременную оплату услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома и коммунальных платежей, тем самым вы помогаете ТСЖ проводить в срок намеченные текущие восстановительные и дополнительные ремонтные работы по содержанию общего имущества, а также своевременно рассчитываться с ресурсными и подрядными организациями. Очень просим бережно относиться к общему имуществу нашего дома, тем самым сохраняя его на долгие года.

От имени правления ТСЖ «Октябрьский переулок, 9»

Председатель правления Чикаев Александр Рустамович

