

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 м².**

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.