



Товарищество собственников жилья "Митинский оазис - 15"

125222 г. Москва, ул. Пенягинская 6 (юр. адрес)

125222 г. Москва, ул. Генерала Белобородова, д.9 (почт. адрес)

E-mail: mo@mitino8a.ru

ОДС (495) 754-03-33, тел. (495) 754-00-12

ОГРН 1127746210646, ИНН/КПП 7733796971/773301001

УВЕДОМЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

Уважаемые собственники ТСЖ «Митинский оазис-15», сообщаем о проведении ежегодного Общего собрания членов Товарищества собственников жилья «Митинский оазис-15» в заочной форме.

Дата проведения заочной формы собрания: 26 января 2023 (20:00) – 27 января 2023 (20:00).

Сдача заполненных бюллетеней производится по адресу: г. Москва, ул. Пенягинская дом 6, в почтовые ящики для сбора показаний по воде или передавать членам правления.

Общее собрание в заочной форме проводится в соответствии с ЖК РФ по инициативе Правления ТСЖ.

ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Утверждение состава счётной комиссии.
3. Утверждение отчёта правления ТСЖ «Митинский оазис-15» по итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год.
4. Утверждение отчёта (акта) ревизора ТСЖ за 2022 год.
5. Утверждение финансового плана (смета) ТСЖ «Митинский оазис-15» на 2023 год.
6. Избрание членов правления ТСЖ «Митинский оазис-15» на период 15 марта 2023 года по 14 марта 2025 года.
7. Избрание ревизионной комиссии (ревизора) на 2023 – 2024 годы.

Материалы к собранию размещаются на досках объявлений в подъездах и/или на информационных ресурсах. (гис жкх или www.mitino8a.ru)

Листы голосования можно получить в офисе АТСЖ «Митинский оазис. ЭИК», ул. Генерала Белобородова 9.

Правление ТСЖ «Митинский оазис-15»



Товарищество собственников жилья

"Митинский оазис - 15"

125222 г. Москва, ул. Пенягинская, д. 6

E-mail: mo@mitino8a.ru

ОДС тел./факс 754-03-33, тел. 754-00-12

www.mitino8a.ru

ОГРН 1127746210646, ИНН/КПП 7733796971/773301001

ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ТСЖ "Митинский оазис-15"

Вступает в силу с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года

При изменении ставок и тарифов утвержденных постановлением Правительства Москвы будет произведен перерасчет в платежных квитанциях. Площадь жилых помещений: 2319,8 м², площадь нежилых помещений 282,7 м²

	ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ	Ставка в рублях	Примечание	
1	Членский взнос на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД (жилые помещения)	с 01 января 2023 года		
		35,24	₽/м²	
1.1.	Эксплуатация и ремонт общего имущества МКД	25,93	₽/м ²	
1.2.	Техобслуживание лифтов	2,68	₽/м ²	
1.3.	Коммунальные расходы электроэнергия, ХВС мест общего пользования МКД	1,35	₽/м ²	
1.4.	Расходы на содержание инженерных сетей и оборудования	1,40	₽/м ²	
1.5.	Подготовка к зиме	0,95	₽/м ²	
1.6.	Расходы на бухгалтерский учет	2,93	₽/м ²	
2	Членский взнос на уставную деятельности ТСЖ (услуги, работы по управлению МКД) (жилые помещения)	13,16	₽/м²	
2.1.	Сопровождение финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ (расходы на управление МКД)	10,07	₽/м ²	
2.2.	Содержание и благоустройство придомовой территории	0,74	₽/м ²	
2.3.	Обслуживание слаботочных (12В-100В) систем, вкл запирающих устройств дверей	1,15	₽/м ²	
2.4.	Накладные расходы, непредвиденные расходы	1,20	₽/м ²	
Всего ставка на 1 кв.м		48,40	₽/м²	
	Членский взнос на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД (нежилые помещения)	₽/м ²	₽	
3	Членский взнос на содержание и техническое обслуживание	28,48	₽/м²	
3.1.	Содержание и текущий ремонт общего имущества	19,96	₽/м ²	
3.2.	Управленческие расходы (финансово-хоз деятельность)	1,47	₽/м ²	
3.3.	Расходы на обслуживание и содержание щитовой	1,65	₽/м ²	
3.4.	Обслуживание пожарной сигнализации (связь с диспетчерской)	1,97	₽/м ²	
3.5.	Расходы на очистку водо-, прочие, непредвиденные расходы	1,78	₽/м ²	
3.6.	Расходы на бухгалтерский учет	1,65	₽/м ²	
4	Расходы на юридические услуги: по фактическим расходам		₽/м ²	
Справочно				
а	Обращение с ТБО (вывоз мусора)	7,30 ₽	₽/м ²	
б	Домофон	50,00 ₽	₽/квартира	
в	ТВ Антенна	210,00 ₽	₽/квартира	
г	Центральное отопление	2 912,53 ₽	₽/гКал	
д*	Капитальный ремонт	24,09 ₽	₽/м ²	
СТАВКИ И ТАРИФЫ РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ		01.12. 2022-31.12.2023		
* Постановлен ие ПР-ва Москвы	Тарифы на горячее водоснабжение		243,16р.	₽/м ³
	Тарифы на холодное водоснабжение		50,93р.	₽/м ³
	Тарифы на водоотведение		39,97р.	₽/м ³
	Тарифы на электроэнергию	день	7,85	₽/кВт
		ночь	2,98	₽/кВт

ТАРИФЫ ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ



СПРАВКА ПО ТАРИФНЫМ РЕШЕНИЯМ С 1 ДЕКАБРЯ 2022 ГОДА (ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ)

Наименование организаций	Тарифы	Реквизиты приказа (если нет № распоряжения – значит тариф из проекта)
	с 01.12.2022 по 31.12.2023	
ТЕПЛОВАЯ ЭНЕРГИЯ		
ПАО «Московская объединенная энергетическая компания»		
Потребителям подключенным к тепловой сети до тепловых пунктов, эксплуатируемых ПАО «МОЭК» (Москва за исключением ТиНАО)»	2 325,88	от 17.11.2022 № 286-ТР
Потребителям подключенным к тепловой сети после тепловых пунктов (на тепловых пунктах), эксплуатируемых ПАО «МОЭК» (Москва за исключением ТиНАО)	2 912,53	от 17.11.2022 № 286-ТР
ХВС		
АО «Мосводоканал» (Москва за исключением ТиНАО) указан средний тариф для прочих потребителей и объем для прочих потребителей указан общий, кроме населения	50,93	от 17.11.2022 № 285-ТР
ГВС		
ПАО «Московская объединенная энергетическая компания» (закрытая система ГВС)	243,16	от 17.11.2022 № 288-ТР
Водоотведение		
АО «Мосводоканал» (Москва за исключением ТиНАО)	39,97	от 17.11.2022 № 285-ТР

**ТАРИФЫ В СФЕРЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ
ПО ГОРОДУ МОСКВЕ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ТРОИЦКОГО
И НОВОМОСКОВСКОГО АДМИНИСТРАТИВНЫХ ОКРУГОВ Г. МОСКВЫ)**

Показатель (группы потребителей с разбивкой по ставкам и дифференциацией по зонам суток)	с 01.12.2022 по 31.12.2023	Реквизиты приказа (если нет № распоряжения – значит тариф из проекта)
Городское население (тарифы указываются с учетом НДС)/газовые плиты:		
Одноставочный тариф	6,43	от 23.11.2022 № 450-ТР
Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток		
Дневная зона (пиковая и полупиковая)	7,85	от 23.11.2022 № 450-ТР
Ночная зона	2,98	от 23.11.2022 № 450-ТР
Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток		
Пиковая зона	9,35	от 23.11.2022 № 450-ТР
Полупиковая зона	6,43	от 23.11.2022 № 450-ТР
Ночная зона	2,98	от 23.11.2022 № 450-ТР
Население, проживающее в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками, и приравненные к нему (тарифы указываются с учетом НДС):		
Одноставочный тариф	5,66	от 23.11.2022 № 450-ТР
Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток		
Дневная зона (пиковая и полупиковая)	6,91	от 23.11.2022 № 450-ТР
Ночная зона	2,62	от 23.11.2022 № 450-ТР
Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток		
Пиковая зона	8,23	от 23.11.2022 № 450-ТР
Полупиковая зона	5,66	от 23.11.2022 № 450-ТР
Ночная зона	2,62	от 23.11.2022 № 450-ТР
РОЗНИЧНЫЕ ЦЕНЫ НА ПРИРОДНЫЙ ГАЗ ДЛЯ РАСЧЕТОВ С НАСЕЛЕНИЕМ Г. МОСКВЫ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ТРОИЦКОГО И НОВОМОСКОВСКОГО АДМИНИСТРАТИВНЫХ ОКРУГОВ Г. МОСКВЫ)		
Вид бытового газоиспользующего оборудования	с 01.12.2022 по 31.12.2023	Реквизиты приказа (если нет № распоряжения – значит тариф из проекта)
При наличии в квартире газовой плиты и централизованного горячего водоснабжения, руб./м ³	8,09	от 15.11.2022 № 185-ТР
При наличии в квартире газовой плиты и газового водонагревателя (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения), руб./м ³	8,09	от 15.11.2022 № 185-ТР
При наличии в квартире газовой плиты и отсутствии централизованного горячего водоснабжения и газового водонагревателя, руб./м ³	8,09	от 15.11.2022 № 185-ТР

СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ С 01.01.2023

	(со второго этажа)	(на первом этаже)	
Многоквартирные дома			
Жилые дома со всеми удобствами, с лифтом и мусоропроводом	31,63	26,50	от 15.11.2022 г. № 2467-ПП
Жилые дома со всеми удобствами, с лифтом, без мусоропровода	28,54	23,41	от 15.11.2022 г. № 2467-ПП
Жилые дома со всеми удобствами, без лифта, с мусоропроводом	26,50	26,50	от 15.11.2022 г. № 2467-ПП
Жилые дома со всеми удобствами, без лифта, без мусоропровода	23,41	23,41	от 15.11.2022 г. № 2467-ПП
Дома без одного или более видов удобств или износом 60 процентов и более процентов, а также жилые помещения (квартиры), признанные в установленном порядке непригодными для проживания	12,19	12,19	от 15.11.2022 г. № 2467-ПП
Малоэтажные дома жилищного фонда			
Жилые дома со всеми удобствами, без лифта, без мусоропровода	-	20,86	от 15.11.2022 г. № 2467-ПП

СТАВКИ ПЛАТЫ ЗА СОЦИАЛЬНЫЙ НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И НАЕМ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (НАЕМ) С 01.01.2023

Категории многоквартирных домов	(в рублях за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц)		
	Зона I	Зона II	
Жилые дома со всеми удобствами, с лифтом независимо от материала стен и наличия мусоропровода (для нанимателей, которым предоставляются меры социальной поддержки по оплате ЖКУ)	25,77	20,0	от 15.11.2022 г. № 2467-ПП
Жилые дома со всеми удобствами, без лифта независимо от материала стен и наличия мусоропровода (для нанимателей, которым предоставляются меры социальной поддержки по оплате ЖКУ)	11,31	8,41	от 15.11.2022 г. № 2467-ПП
Жилые дома со всеми удобствами независимо от материала стен и наличия лифта и мусоропровода	38,50	35,0	от 15.11.2022 г. № 2467-ПП

СТАВКИ ПЛАТЫ ЗА КОММЕРЧЕСКИЙ НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ С 01.01.2023

Категории многоквартирных домов	(в рублях за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц)		
	Зона I	Зона II	
Жилые дома со всеми удобствами, с лифтом независимо от материала стен и наличия мусоропровода	110,0	100,0	от 15.11.2022 г. № 183-ПП

СТАВКИ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В БЕЗДОТАЦИОННЫХ ДОМАХ С 01.01.2023

Категории многоквартирных домов	(в рублях за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц)		
Жилые дома со всеми удобствами, с лифтом и мусоропроводом независимо от материала стен	110,0	100,0	от 15.11.2022 г. № 183-ПП

ЕДИНЫЙ ТАРИФ НА УСЛУГУ РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА ПО ОБРАЩЕНИЮ С ТВЕРДЫМИ КОММУНАЛЬНЫМИ ОТХОДАМИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МОСКВЫ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМУЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ УНИТАРНЫМ ПРЕДПРИЯТИЕМ ГОРОДА МОСКВЫ «ЭКОТЕХПРОМ» С 01.12.2022

Единый тариф на услугу регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами, руб./м ³	841,77	от 15.11.2022 г. № 186-ТР
--	--------	------------------------------

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ С 01.01.2023

Капитальный ремонт	24,09	от 15.11.2022 г. № 2466-ПП
--------------------	-------	-------------------------------

**МОИ
документы**государственные услуги
МОСКВА

Отчёт о работе правления Товарищества собственников жилья «Митинский оазис - 15» в 2022 году

Работа правления в отчётный период была направлена на обеспечение устойчивой работы инженерных систем жизнеобеспечения и комфортного проживания в доме.

1. Организационная работа.

В отчётный период с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 года организовано и проведено:

- общее заочное собрание членов ТСЖ собственников помещений в многоквартирном доме, отчёт о проделанной работе в 2021 году, на котором была утверждена смета расходов и доходов (финансовый план) на 2022 год;
- общее внеочередное заочное собрание членов ТСЖ собственников помещений по утверждению сметы (финансового плана) на 2019 год;
- общее внеочередное заочное собрание членов ТСЖ собственников помещений по утверждению сметы (финансового плана) на 2020 год;
- общее внеочередное заочное собрание собственников по капитальному ремонту;
- общее внеочередное заочное собрание собственников о распределении электроэнергии из-за потреблённой, но неоплаченной электроэнергии двумя собственниками;
- проведено 6 заседаний правления ТСЖ

2. Работа по техническому обслуживанию МКД.

Подготовка к отопительному сезону проведена в установленные нормативные сроки в июле 2022 года. Внутридомовая система водоснабжения и узлы учёта исправны. Внутридомовая система отопления принята по акту от 19 июля 2022 года. В настоящее время в квартирах нет недостатка тепла. По-прежнему остаётся нерешённым вопрос по повышенной оплате за отопление, связанной с непроектными решениями собственников кв.кв. 8, 12, присоединивших, но не узаконивших присоединение лишних отапливаемых площадей, что накладывает неравномерно несправедливую нагрузку по оплате квадратного метра площади в среднем на собственников помещений.

Осуществлялась замена ламп внутреннего и наружного электроосвещения и, окончательно заменены лампы накаливания на светодиодные в подвале и частично в подъездах дома.

В текущем периоде собственником кв 14, последним из всех квартир в доме, произведена проверка четырёх из 6-ти проектных индивидуальных приборов учёта ХВС и ГВС. В 2022 году продолжилось расширение использования сервиса Сбербанк для передачи показаний счётчиков воды через систему синхронизируемых регистров, что ускорило процесс ввода данных и сократило время начислений. Продолжалась полуавтоматическая синхронизация показаний приборов учёта потребления воды между бухгалтерской программой и системой.

В течении 2022 года проведены работы по ремонту общего имущества дома, в частности:

- в целях повышения энергобезопасности проведён ремонт внутридомовой системы электроснабжения до 1000В;
- ремонт секции 1 крыши многоквартирного дома;
- капитальный ремонт дверей многоквартирного дома.

3. Работа с письмами, заявками.

Продолжалась деятельность по работе с обращениями собственников. Собственники квартир 8, 11, 12, 14 за период с января 2022 года по 31 декабря 2022 года направили в адрес

ТСЖ 26 заявлений, писем на самые разные темы. Многие вопросы повторялись из прошлых лет и не требовали ответов по существу. На оставшиеся вопросы были предоставлены ответы. Собственники МКД в 2022 году направляли письма в прокуратуру и в МЖИ. По проведённым проверкам в отношении ТСЖ нарушений не выявлено. В централизованную диспетчерскую поступило в течении 2022 года 36 заявок на выполнение аварийных, плановым и платных работ. Все заявки были выполнены в срок, либо досрочно.

4. Проверки.

За отчётный период дважды проведены проверки ПАО «МОЭК» по качеству поставляемого ресурса. Выявлены нарушения в качестве поставляемого ПАО «МОЭК» ресурса (ГВС). ПАО «МОЭК» предприняло меры для устранения нарушений.

5. Задолженность, неплательщики.

По состоянию на 31 декабря 2022 года задолженность собственников (Должников по оплате коммунальных услуг, превышающая 12 месяцев) составила 470 894,46 руб. Сумма сложилась из-за полного отсутствия платежей от собственника квартиры 14 (Бродская М.Ю.) в первом полугодии и не полностью оплаченных 2020 и 2021 годов; и от собственника квартиры 15 (Костоев Ж.М.). По данным бухгалтерского учёта имеются также задолженности по квартирам 8 (Блохина Е.И.), 11 (Васильева Ф.В.), 12 (Толбатова Н.П.).

В течении 2022 года осуществлялось взыскание задолженности ЖКУ и взносов на капитальный ремонт с неплательщиков. По должникам (кв. кв. 8, 11, 12, 14, 15) были поданы заявления в суд на взыскание задолженности. По кв.15 вынесен судебный приказ и возбуждено исполнительное производство. Федеральной службой судебных приставов в рамках возбуждённых исполнительных производств по квартире 14 и квартире 15 было взыскано 21 942, 87 руб. По кв. 14 Тушинским районным судом вынесено судебное решение о взыскании более 300 тыс руб. Работа по принуждению неплательщиков к погашению задолженностей продолжается.

6. Состояние судебных дел.

- По должнику Костоеву Ж.М. (кв. 15) вынесен судебный приказ о взыскании задолженности 248 тыс рублей. В рамках исполнительного производства часть суммы взыскана, должнику ограничен выезд за границу.

- По должнику Бродская М.Ю. (кв. 14) в Тушинском районном суде выиграно дело о взыскании задолженности на сумму более 300 000 рублей. Должнику ограничен выезд за границу.

- По должнику Васильева Ф.В. (кв. 11) рассмотрение дела о взыскании задолженности перешло в апелляционную инстанцию.

- По должнику Блохина Е.И. (кв.8) рассмотрение дела о взыскании задолженности перешло в апелляционную инстанцию.

- По заявлению собственников квартир 8 (Блохина Е.И.) и 12 (Толбатова Н.П.) о признании недействительным решения собрания 2021 года Мосгорсудом вынесено определение. Заявителям в иске отказано. Собственники кв. 8 и 12 подали кассационную жалобу. В удовлетворении кассационной жалобы им отказано. Ведётся работа по взысканию с двух заявителей судебных издержек.

- Завершен арбитражный процесс по взысканию Мосэнергосбытом задолженности по излишне потреблённой электроэнергии, обусловленной потреблённой, но не оплаченной двумя собственниками электроэнергии. В квартирах 12 и 14 поверочный интервал индивидуального электросчётчика истёк в 2009 году. С 2012 года статус прибора учёта в квартире 12 – «отсутствует». Ведётся досудебная работа по принуждению собственников квартир 12 и 14 к установке действующих электросчётчиков.

7. Финансовая работа.

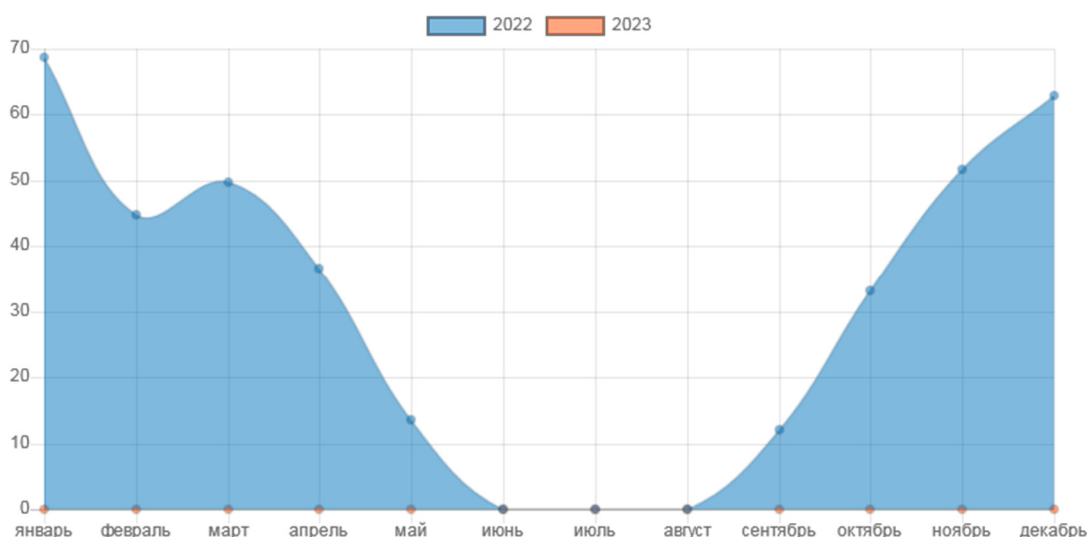
На специальном счёте фона капитального ремонта дома в 2022 году поступило больше средств чем в 2021 году (662 790,56 руб). После начала судебного процесса против Бродской М.Ю. (кв 14), должником единоразово перечислено почти 100 тыс руб для погашения задолженность по взносам на капитальный ремонт, при этом задолженность по ЖКУ осталась и по этой задолженности вынесено судебное решение в пользу ТСЖ. Взносы вносились собственниками жилья, гаражей боксов. Поступления на содержание и ремонт МКД составили 2 294 315 руб. Расходы на содержание и ремонт МКД составили 2 299 171 руб. В течении 2022 полностью погашена задолженность из прошлых периодов перед ПАО «МОЭК» за поставленное тепло.

Информация по исполнению сметы отражена в акте ревизионной комиссии.

8. Смета 2023. Планы и задачи 2023.

В отличие от предыдущих периодов в декабре 2022 произошло одностороннее досрочное повышение всех тарифов за жилищно-коммунальные услуги (приложение 1).

Особого внимания заслуживает постоянное повышение стоимости потребляемых ресурсов в структуре расходов ТСЖ на тепло и подогрев. Так согласно данным, расходы на оплату услуг МОЭК (тепло и подогрев) остаются постоянно высокими и занимают 40% в 2021 и 2022 годах. В связи с чем, планируется повышение контроля и учёта за качеством подаваемых ресурсов и их расходом в предстоящем периоде. Фактическое потребление тепла, фиксируемое приборами учёта в 2022 году отражено на диаграмме ниже.



В доме по-прежнему имеется неучтённое потребление электроэнергии в кв 12 и 14, что потребует проведения совместных действий с АО «Мосэнергосбыт» (вплоть до ограничения потребления ресурса) с целью приведения приборов учёта в штатное состояние.

Правление рассмотрело финансовые итоги года и вносит следующее предложение по смете на утверждение общему собранию членов ТСЖ.

Проект сметы обсуждался на заседании правления и выносится на утверждение общего собрания ТСЖ в заочной форме.



Товарищество собственников жилья "Митинский оазис-15"

125222 г. Москва, ул. Пенягинская, д. 6

E-mail: mo@mitino8a.ru

ОДС тел./факс 754-03-33, тел. 754-00-12

www.mitino8a.ru

ОГРН 1127746210646, ИНН/КПП 7733796971/773301001

ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН ТСЖ "Митинский оазис-15"

Вступает в силу с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года

При изменении ставок и тарифов утвержденных постановлением Правительства Москвы будет произведен перерасчет в платежных квитанциях. Площадь жилых помещений: 2319,8 м², площадь нежилых помещений 282,7 м²

ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ		Ставка в рублях	Примечание	
1	Членский взнос на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД (жилые помещения)	с 01 января 2023 года		
		35,24	₽/м²	
1.1.	Эксплуатация и ремонт общего имущества МКД	25,93	₽/м ²	
1.2.	Техобслуживание лифтов	2,68	₽/м ²	
1.3.	Коммунальные расходы электроэнергия, ХВС мест общего пользования	1,35	₽/м ²	
1.4.	Расходы на содержание инженерных сетей и оборудования	1,40	₽/м ²	
1.5.	Подготовка к зиме	0,95	₽/м ²	
1.6.	Расходы на бухгалтерский учет	2,93	₽/м ²	
2	Членский взнос на уставную деятельности ТСЖ (услуги, работы по управлению МКД) (жилые помещения)	13,16	₽/м²	
2.1.	Сопровождение финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ (расходы на управление МКД)	10,07	₽/м ²	
2.2.	Содержание и благоустройство придомовой территории	0,74	₽/м ²	
2.3.	Обслуживание слаботочных (12В-100В) систем, вкл запирающих устройств	1,15	₽/м ²	
2.4.	Накладные расходы, непредвиденные расходы	1,20	₽/м ²	
	Всего ставка на 1 кв.м	48,40	₽/м²	
	Членский взнос на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД (нежилые помещения)	₽/м ²	₽	
3	Членский взнос на содержание и техническое обслуживание	28,48	₽/м²	
3.1	Содержание и текущий ремонт общего имущества	19,96	₽/м ²	
3.2	Управленческие расходы (финансово-хоз деятельность)	1,47	₽/м ²	
3.3	Расходы на обслуживание и содержание щитовой	1,65	₽/м ²	
3.4	Обслуживание пожарной сигнализации (связь с диспетчерской)	1,97	₽/м ²	
3.5	Расходы на очистку водо-, прочие, непредвиденные расходы	1,78	₽/м ²	
3.6	Расходы на бухгалтерский учет	1,65	₽/м ²	
4	Расходы на юридические услуги: по фактическим расходам		₽/м²	
	Справочно			
а	Обращение с ТБО (вывоз мусора)	7,30	₽/м²	
б	Домофон	50,00	₽/квартира	
в	ТВ Антенна	210,00	₽/квартира	
г	Центральное отопление	2 912,53	₽/Кал	
д*	Капитальный ремонт	24,09	₽/м²	
	СТАВКИ И ТАРИФЫ РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ	01.12. 2022-31.12.2023		
* Постановлены е ПР-ва Москвы	Тарифы на горячее водоснабжение	243,16р.	₽/м ³	
	Тарифы на холодное водоснабжение	50,93р.	₽/м ³	
	Тарифы на водоотведение	39,97р.	₽/м ³	
	Тарифы на электроэнергию	день	7,85	₽/кВт
		ночь	2,98	₽/кВт

9. План работ на 2023 год.

Ежегодные плановые работы по подготовке дома к весенне-летнему периоду и работы по получению паспорта готовности к отопительному сезону. Ориентировочная стоимость работ 30 тыс руб.

Продолжение работ по ремонту (ремонт кровли и фасада, гидроизоляция примыканий, модернизация электроснабжающей сети с привлечением проектной организации, молниезащита, уборка мусора, ревизия системы фановых труб, ревизия вентиляционных труб кровли, ремонт входных групп и др). Общие расходы проводить в рамках решений, одобренных общим собранием собственников многоквартирного дома.

10. Тарифная политика.

В числе ключевых моментов, которые следует учитывать потребителям коммунальных услуг и жителям многоквартирных домов в 2023 году:

- произошедшее повышение платы за коммунальные услуги и ресурсы в декабре 2022 года и возможное повышение платы за коммунальные услуги в 2023 году;
- продолжение роста цен на вывоз мусора и твёрдых бытовых отходов в связи с монополизацией этих услуг в руках нового оператора;
- продолжение применения повышающих коэффициентов к нормативу потребления коммунальных услуг в случаях, когда поводом для применения при расчёте платы за ЖКУ норматива потребления коммунальных услуг является истечение срока поверки приборов учёта, либо отсутствие показания приборов учёта продолжительное время.

Щукин С.В., председатель правления ТСЖ «Митинский оазис-15»

АКТ ревизии
Финансово-хозяйственной деятельности
Товарищества собственников жилья «Митинский оазис - 15»
2022 год

«17» января 2023 г.

г. Москва, ул. Пенягинская дом 6

Ревизия финансово-хозяйственной деятельности Товарищества Собственников Жилья «Митинский оазис-15» за 2020 год проводилась в соответствии со статьёй 150 Жилищного Кодекса РФ от 29.12.2004г. № 188-ФЗ и пункта 19 Устава ТСЖ.

Проводил ревизию ревизор: Власов Александр Дмитриевич.

Ответственным за финансово-хозяйственную деятельность в проверяемом периоде являлись:

- Председатель правления ТСЖ «Митинский оазис-15» Щукин С.В. (протокол собрания членов правления № 2/21 от 06 марта 2021 года).
- ИП Шумакова Дарья Игоревна ответственная за ведение бухгалтерского учёта, подготовку и представление бухгалтерской отчётности ТСЖ-15 по договору 01-20 от 10.01.2020.

Для проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности ревизионной комиссии были представлены следующие документы:

1. Организационно-распорядительные:

- Протоколы общих годовых очередных и внеочередных собраний собственников и членов ТСЖ;
- Протоколы заседаний Правления за 2022 г.;
- Финансовый планы ТСЖ-15 на 2022 г.

2. Регистры бухгалтерского учёта и первичные документы:

- оборотно-сальдовые ведомости по отдельным счетам за 2022 г.;
- первичные документы к хозяйственным операциям.

3. Прочие документы:

- договоры по хозяйственной деятельности.

Проверка расходования денежных средств с расчётного счёта ТСЖ.

Ревизионная комиссия проверила правильность и полноту учёта денежных средств ТСЖ, а также обоснованность и целевое расходование денежных средств в 2022 году.

В ходе проведения ревизии по расходованию денежных средств ТСЖ было проверено наличие договоров с поставщиками услуг, товарные накладные, акты выполненных работ и бухгалтерские регистры по учёту расходов и расчётам с поставщиками и подрядчиками.

1. Остаток денежных средств на 01.01.2022 г. составил 2 760 270,85 руб.

р/сч. 2419 – 212 424,12 руб.

р/сч. 0015 – 2 547 846,73 руб.

В течение 2022 года на расчётный счёт ТСЖ поступило денежных средств на общую сумму 4 431 988,21 руб. в том числе:

р/сч 2419 – 3 575 286,28 руб.

р/сч 0015 – 856 701,93 руб.

2. Доходы.

- 1) дотации из бюджета Москвы от ГЦЖС льготным категориям жильцов в размере 296 266,25 руб.
р/сч. 2419 – 235 653,77 руб.
р/сч.0015 - 60 615,48 руб.
- 2) взносы на оплату коммунальных платежей, домофонов и ТВ антенны в размере 3 317 689,12 руб., в том числе:
 - от населения за Т/О – 1 095 822,28 руб.
 - от населения за центральное отопление – 1 072 058,35 руб.
 - от населения за горячее водоснабжение- 249 490,94 руб.
 - от населения за холодное водоснабжение -277 853,57 руб.
 - от населения домофоны, антенны и прочее – 196 695,51 руб.
 - от населения за обращение с ТКО – 148 118,82 руб.
- 3) от Федеральной службы судебных приставов по исполнительным производствам по должникам в размере 21 942,87 руб.
- 4) Прочие целевые поступления – 796 089,45 руб., в том числе:
 - начисление % банка 133 298,89 руб на р/с 0015
 - поступления средств на р/сч кап ремонт (0015) – 662 790,56 руб.

3. Расходы.

Израсходовано денежных средств 4 361 549,30 руб.

- р/сч 2419 – 3 409 447,30 руб.

- р/сч 0015 – 952 102 руб

В том числе:

1	Чл взносы на обслуживание в АТСЖ		734 869,64
	Сторонним организациям, оказывающим		
2	коммунальные услуги, в т.ч.		2 674 577,66
-	МОЭК (отопл + ГВС)	1 362 318,76	
-	Мосводоканал	183 028,46	
-	Мосэнергосбыт	127 639,65	
-	Бан комиссия	28 198,03	
-	Бух обслуживание	135 840,00	
-	Управленческие расходы	237 098,55	
-	ТВ антенна	44 177,50	
-	Мослифт	28 973,42	
-	Тензор, ЭЦП, Крипт про	2 700,00	
-	Блохина Е.И.	65 000,00	
-	ИФНС, пошлины, БТИ, др	66 434,05	
-	Мусор (Экотехпром)	202 523,64	
-	УФК по гор. Москве	40 000,00	
-	Формула ИТ	6 840,00	
-	Коллегии адвокатов	120 000,00	
-	Щукин С.В. (почтовые расходы)	23 805,60	
3	Расходы по ремонту со счёта 0015, в том числе		952 102,00 Р
-	ПСК Интегра	539 404,00	
-	ИП Савина ИЕ	155 228,00	
-	ООО Экотек	257 470,00	

Перечисления денежных средств с расчётного счета ТСЖ в 2022 году производились согласно Решениям Общих собраний членов ТСЖ, протоколов заседания Правления в 2022 г., и Финансового плана ТСЖ на 2022г.

4. Задолженность собственников по отоплению на 31.12.2022 (начисленные платежи – счета, выставленные МОЭК) 164 855,91 руб.
5. Задолженность собственников по оплате, превышающая 12 месяцев на 31 декабря 2022 года = 470 894,46 руб.
6. Проверка исполнения финансового плана ТСЖ.

Решением Общего собрания собственников членов ТСЖ от 14 февраля 2022 г. «Об утверждении финансового плана на 2022 год» была установлена ставка ежемесячного членского взноса с кв. м площади жилых помещений в размере 46,48 руб./м² и с площади нежилых (гаражей) помещений в размере 28,48 руб./м² (8 051,30 руб/мес). Решением Общего внеочередного собрания собственников членов ТСЖ от 05 августа 2022 года на остаток года были установлены ставки ежемесячного членского взноса с кв. м площади жилых помещений в размере 63,58 руб./м² и с площади нежилых (гаражей) помещений в размере 45,58 руб./м².

- Членский взнос в АТСЖ, содержание и ремонт МКД по договорам поручения с АТСЖ – ставка с кв. м площади – 13,83 руб. (на техническое обслуживание МКД включая фонд оплаты труда персонала службы санитарного содержания дома; содержание помещений и обслуживание деятельности АТСЖ, ремонт оборудования при подготовке к зиме, канцтовары АТСЖ, договора по текущим ремонтным работам и пр. накладные расходы); целевой взнос 9,15 руб (на техническое обслуживание лифтов, дератизацию, информационное обслуживание, сварочные и столярные работы, контроль и технический надзор за придомовой территорией, материальное обеспечение работ персонала, вкл утилизацию ламп, моющие средства, инвентарь, др).

- Расходы на уставную деятельность ТСЖ (услуги, работы по управлению МКД) – ставка с кв. м площади – 11,24 руб. (сопровождение финансовой деятельности ТСЖ, на оплату по договорам оказания услуг, оплату услуг по ведению бухгалтерского учёта и управлению домом, на текущий ремонт дома, накладные и непредвиденные расходы, расходы ТСЖ, не включённые в перечень по бюджетному финансированию).

- Ставка с квартиры на содержание домофонов -50,00 руб., антенн – 199,00 руб.

Площадь жилых помещений МКД -2 319,8 м², нежилых помещений (гаражей боксов 282,7 м²)

7. Остаток денежных средств на 31.12.2022 г – 2 664 870,78 руб
- р/сч 2419 – 212 424,12 руб
 - р/сч 0015 – 2 452 446,66 руб

Выводы ревизионной комиссии.

Расчёты с поставщиками работ, услуг, товаров производились в соответствии с заключёнными договорами на основании предъявленных счетов, актов, накладных. Задолженность перед бюджетом по уплате налогов и сборов отсутствует. Денежные средства расходовались в соответствии с утверждёнными планами и сметами на содержание и ремонт дома. Нарушений по ведению бухгалтерского и управленческого учёта не выявлено.

Ревизор:

Власов А.Д.

**РЕШЕНИЕ (бюллетень для голосования) СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ
члена ТСЖ "Митинский оазис-15" (Москва, Пенягинская 6)**

На общем собрании собственников помещений членов ТСЖ «Митинский оазис-15» в многоквартирном доме
с 26.01.2023 по 27.01.2023

проводимом путём заочного голосования (опросным путём), по вопросам, поставленным на голосование

Адрес многоквартирного дома: г. Москва, ул. Пенягинская, дом 6

Бюллетени опускать в почтовый ящик показаний воды или передавать членам Правления.

Дата и время проведения общего собрания:	Заочное собрание с 26.01.2023 по 27.01.2023
Время открытия общего собрания: 20:00 26.01.2023	время закрытия: 20:00 27.01.2023

Собственник		
Представитель собственника:		
Документ удостоверяющий		
Сведения о государственной регистрации права собственности		
№ кв./ помещения	Регистрационный номер права собственности	Доля собственника помещения (кв.м)

Вопросы, вынесенные на голосование:

1. Выборы председателя собрания и секретаря собрания.

Решение, поставленное на голосование:

Избрать председателем общего собрания ТСЖ «Митинский оазис-15» Щукина Сергея Владимировича, избрать секретарём собрания Бугакову Галину Михайловну.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

2. Утверждение состава счётной комиссии.

Решение, поставленное на голосование:

Утвердить состав счётной комиссии общего собрания ТСЖ «Митинский оазис-15» Дробкова Нина Владимировна, кв. 3, Антипина Ольга Владимировна, кв. 16, Власова Елена Евгеньевна, кв. 17 и голосовать за её состав в целом.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

3. Утверждение отчёта правления ТСЖ "Митинский оазис-15" по итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год

Решение, поставленное на голосование:

Утвердить отчёт правления ТСЖ "Митинский оазис-15" по итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

4. Утверждение отчёта (акта) ревизора ТСЖ "Митинский оазис-15" за 2022 год.

Решение, поставленное на голосование:

Утвердить отчёт (акт) ревизора ТСЖ "Митинский оазис-15" за 2022 год.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

5. Утверждение финансового плана (смета) ТСЖ "Митинский оазис-15" на 2023 год.

Решение, поставленное на голосование:

Утвердить финансовый план (смету) ТСЖ "Митинский оазис-15" на 2023 год. Ввести в действие с 1 января 2023 года для членов ТСЖ и не членов ТСЖ:

- членский взнос на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД (жилые помещения) – 35,24 руб/м2; - членский взнос на уставную деятельность ТСЖ (услуги работы по управлению МКД) – 13,16 руб/м2; - членский взнос на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД (нежилые помещения) – 28,48 руб/м2; - обращение с ТБО (вывоз мусора) – 7,30 руб/м2; - взнос на обслуживание домофона – 50 руб с квартиры; - взнос на обслуживание ТВ антенны – 210 руб с квартиры; - расходы на юридические услуги: по фактическим расходам.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

6. Избрание членов правления ТСЖ "Митинский оазис-15" на период 15 марта 2023 года по 14 марта 2025 года.

Решение, поставленное на голосование:

Избрать членами правления ТСЖ "Митинский оазис-15" на период 15 марта 2023 года по 14 марта 2025 года Бугакову Галину Михайловну, Равзтдинову Алину Асгатовну, Маньковскую Людмилу Леонидовну, Щукина Сергея Владимировича.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

7. Избрание ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ "Митинский оазис-15" на 2023 - 2024 годы.

Решение, поставленное на голосование:

Избрать ревизором ТСЖ "Митинский оазис-15" собственника кв 17 Власова Александра Дмитриевича на 2023-2024 годы.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Решение подписывается Собственником помещения или представителем собственника по доверенности (доверенность прилагается). С уведомлением о проведении общего собрания был ознакомлен за 10 дней: через информационный стенд в подъезде МКД, или по каналам эл почты сети интернет или на сайте mitino8a.ru или ГИС ЖКХ.

ФИО собственника члена ТСЖ

дата

подпись собственника или представителя