

**Годовой отчет
о деятельности Правления ТСН «ЗАПАД»
за 2024 год**

Содержание

1. Общие сведения о ТСН «ЗАПАД».
2. Кадровые вопросы.
3. Работы, выполненные за счет средств на содержание и ремонт Общедомового имущества.
4. Работы, выполненные за счет средств капитального ремонта Общедомового имущества.
5. Работы, выполненные за счет средств специального фонда.
6. Услуги, оказанные ресурсоснабжающими организациями
7. Хозяйственная деятельность
8. Контроль выполнения ремонтных работ в помещениях Дома.
9. Мероприятия по водоснабжению и энергосбережению
10. Работа с должниками по оплате коммунальных платежей.
11. Заседания Правления, общие собрания собственников помещений Дома и членов Товарищества.

1. Общие сведения о ТСН «ЗАПАД»

ТСН «ЗАПАД» зарегистрировано как юридическое лицо 25.12.2015 г. ОГРН 5157746216337.
Юридический адрес МКД: 119602 г. Москва, ул. Покрышкина, дом1/корп. 1

Адрес страницы в сети Интернет tsnzapadk1.ru

Площадь жилых помещений МКД – 29980,5 кв.м.

Площадь нежилых помещений МКД - 2295,2 кв.м.

Площадь машино-мест в подземной автостоянке - 2786,3 кв.м.

Деятельность Товарищества легитимна, Правление Товарищества осуществляет свою деятельность согласно Уставу Товарищества.

Основными видами деятельности Товарищества являются:

- Обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в МКД;
- Содержание и благоустройство придомовой территории;
- Текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций МКД, инженерных сооружений;
- Представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- Управление эксплуатацией жилого фонда.

Учет в Товариществе ведется в соответствии с Федеральными законами, Жилищным Кодексом и иными нормативно правовыми актами Российской Федерации.

ТСН «ЗАПАД» по приносящей доход деятельности применяет упрощенную систему налогообложения (Доходы).

Бухгалтерский учет ведется главным бухгалтером Поповой Людмилой Владимировной.

Бухгалтерский учет, расчет и начисления платы за жилые и нежилые помещения полностью автоматизированы и ведутся в 1С: Предприятие.8. Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК

Все расчеты в Товариществе осуществляются в безналичной форме через расчетные счета Товарищества, открытые в ВТБ банке и в ПАО Сбербанк. Наличных денежных средств в Товариществе не имеется.

В отчетном периоде работа Правления Товарищества была направлена на выполнение обязанностей, возложенных на Правление Уставом Товарищества, реализацию Планов текущего и капитального ремонта общего имущества, выполнению решений общих собраний членов Товарищества и собственников помещений.

В 2024 г. работал официальный сайт Товарищества tsnzapadk1.ru. На сайте Товарищества регулярно размещаются новости, в разделах прикрепляются оцифрованные документы. Работают личные кабинеты собственников, созданы лицевые счета для новых собственников. У собственников есть возможность в личном кабинете увидеть и распечатать ЕПД по оплате за ЖКУ, подать показания ИПУ воды. Ежемесячно бухгалтером Товарищества выгружаются платежные документы по оплате ЖКУ.

Постоянно размещается информация в системе ГИС ЖКХ.

В 2024 году состав Правления ТСН «ЗАПАД» был сформирован в следующем составе:

Шумилов Алексей Николаевич (председатель),

Акопян Рубен Вильямович,

Грузинова Марина Владимировна,

Павлюшин Александр Викторович,

Хвоинский Сергей Леонидович,

Шендрикова Екатерина Анатольевна,

Яценко Виктор Анатольевич.

2. Кадровые вопросы

В штате Товарищества состоят: Председатель Правления, управляющий МКД, делопроизводитель - специалист по общим вопросам.

Юридические услуги оказываются по Договору абонентского юридического обслуживания.

Бухгалтерское сопровождение оказывает индивидуальный предприниматель – главный бухгалтер Попова Людмила Владимировна.

За 2024 год были изданы приказы, связанные с обеспечением безопасности и охраны труда по эксплуатации Дома, дежурства специалистов в праздничные дни, утверждением корректировки удельного размера расхода Гкал на 1 м² за отопление и общедомовые расходы по итогам прошедшего года.

3. Работы, выполненные за счет средств на содержание и ремонт

Общедомового имущества

В 2024 году услуги и работы производились по следующим основным Договорам:

1. Услуги по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества оказывал ИП «Хансевяров Ахтям Нуруллович». Цена Договора с 01.01.2024 составляла 348 400 рублей в месяц, НДС не облагается.

Перечень работ и услуг по Договору включает в себя:

- Обслуживание внутридомовых инженерных систем отопления, сантехнического оборудования, системы приточно-вытяжной вентиляции, дренажной системы общедомового имущества

- Обслуживание внутридомовых инженерных систем ИТП
- Аварийно-диспетчерское обслуживание
- Восстановление и планово предупредительный ремонт общедомового имущества и инженерных коммуникаций
- Планово-предупредительный и мелкий ремонт кабельной системы телекоммуникаций.

В рамках Договора в течение 2024 года проводились сезонные, текущие и профилактические работы.

Выполнены ремонтно-восстановительные работы по подготовке дома к весенне-летней эксплуатации (покраска скамеек, ограждений, дверей электрощитовых шкафов)

В период подготовки к отопительному сезону проведена полная промывка, опрессовка системы отопления, проверка и ремонт термометров, манометров и запорной арматуры систем отопления ГВС и ХВС.

2. Услуги по технической эксплуатации 11 лифтов Дома в 2024 году оказывало Общество с ограниченной ответственностью "**Сервис Лифт Альянс**". Стоимость работ Исполнителя по Договору составляла 80 520 рублей в месяц, НДС не облагается. В стоимость работ по Договору входят все затраты: оплата труда персонала, стоимость запасных частей, кроме работ по капитальному ремонту, расходы на техническое освидетельствование лифтов (частичное и периодическое), электроизмерительные работы, транспортные расходы. Ежегодно проводится техническое освидетельствование 11 лифтов. По результатам освидетельствования выполнялись работы по текущему и капитальному ремонту оборудования.
3. Услуги по охране общедомового имущества с 06.05.2023 по 20.03.2024г. оказывал ИП **«Исмаилов Заур Тимурович»** по Договору «Оказание услуг дежурного МКД» силами 4 постов. Цена Договора составляла 400 000 рублей в месяц, НДС не облагается.
Услуги по охране общедомового имущества с 21.03.2024г. оказывал ИП **«Хансевяров Ахтям Нуруллоевич»** по Договору «Консьерж-сервис» силами 4 постов. Цена Договора составляла 420 000 рублей в месяц, НДС не облагается.

В обязанности дежурного/консьержа входит патрулирование придомовой территории, детской площадки, подземного паркинга, чердачных помещений, подвальных помещений, аварийных выходов, лестниц внутри дома, обход, осмотр и проверка защищенности указанных объектов и объектов, находящихся на придомовой территории.

Приложением к Договору утверждена инструкция по охране объекта, главные задачи и комплекс охранных мероприятий, должностная инструкция дежурного/консьержа, его действия при возникновении пожара и прочих чрезвычайных ситуациях.

4. Для выполнения работ по Санитарному обслуживанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД и придомовой территории заключен Договор с ИП **«Степанова Злата Сергеевна»**. Сумма Договора в месяц составляла 285 000,0 рублей в месяц, НДС не облагается.
Перечень работ и услуг по Договору включает в себя:
 - Уборка подземного паркинга
 - Уборка придомовой территории вокруг Дома по периметру на расстоянии 3 м
 - Прочистка мусорных камер в подъездах Дома
 - Промывка мусоропровода в теплое время года
 - Прочие работы, связанные с санитарным обслуживанием придомовой территории
 - Санитарное обслуживание подъездов.
5. Для улучшения качества содержания придомовой территории в 2024 году заключали Дополнительное соглашение с ИП **«Степанова Злата Сергеевна»** на услуги по замене тротуарной плитки.

6. Дератизация подвалов и придомовой территории проводило ООО "Московский городской центр дезинфекции". Стоимость услуг - 90 909,0 рублей в год.
7. Техническое обслуживание систем пожаротушения и дымоудаления оказывало Общество с ограниченной ответственностью «ИНТЕКТИКА». Цена Договора составляла 50 000 рублей в месяц, НДС не облагается.
8. Выгрузку и вывоз твердых бытовых отходов осуществлял региональный оператор ГУП «Экотехпром» в лице Общества с ограниченной ответственностью "МКМ-Логистика". Вывоз контейнерных баков емкостью 0,8 м3 в количестве 5 шт. производился ежедневно и еще одного бака емкостью 1,1 м3 по вторникам и пятницам каждой недели.
9. Дистанционное управление двух шлагбаумов круглосуточно обеспечивало Общество с ограниченной ответственностью «Единая Городская Диспетчерская Служба». Эта же организация выполняла обслуживание и ремонт запирающих устройств в подъездах дома

Наиболее значимые Договоры, действующие в ТСН «ЗАПАД» в 2024 году:

Дата заключения Договора	№ Договора	Контрагент	Предмет/цена Договора
01.12.2022	№ 01/22	ИП Хансевяров Ахтям Нуруллович	Услуги по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества с 01.01.2022 года с ценой Договора 348 000,0 руб. в месяц
01.01.2022	№ 13/01/22	ООО «ИНТЕКТИКА»	Техническое обслуживание системы пожаротушения и системы дымоудаления. Цена Договора 50 000,00 руб. в месяц.
29.11.2022	Доп.соглашение № 1 к договору №3ТО от 01.07.2021 изменение цены договора	ООО "Сервис Лифт Альянс"	Техническое обслуживание и ремонт 11 лифтов, в том числе техническое освидетельствование лифтов. Стоимость работ по Договору в 2024 году составила 80 520,0 руб. в месяц, НДС не облагается.
06.05.2023	№ 2/ИП Исмаилов З.Т. Расторжение Договора с 20.03.2024	ИП Исмаилов Заур Тимурович	Оказание услуг дежурного МКД с ценой Договора с 06.05.2023 года 400 000,0 руб. в месяц, НДС не облагается.
21.03.2024	№02/24 ИП Хансевяров А.Н. Консьерж-сервис	ИП Хансевяров Ахтям Нуруллович	Оказание услуг консьержа МКД с ценой Договора с 21.03.2024 года 420 000,0 руб. в месяц, НДС не облагается.
		ИП «Степанова Злата Сергеевна»	Оказание услуг по Санитарному обслуживанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД и придомовой территории с ценой Договора с 285 000,0 руб. в месяц, НДС не облагается.
25.02.2018	№ 1/00124	ГУП МГЦД "Московский городской центр дезинфекции"	Услуги по дератизации. Цена Договора 90 909,0 руб. в год.
01.01.2022	№ 8-11-3239	Региональный оператор «Экотехпром» в лице ООО "МКМ-Логистика"	Выгрузка и вывоз твердых бытовых отходов. Тариф за вывоз 1 м3 ТКО по Договору составил 841,77 рублей.

			Среднегодовая сумма Договора в месяц в 2024 году для жилых помещений составила 122 367 руб. в месяц.
15.05.2017	№ 126/2 234	ООО "Тиражные решения 1С Рарус"	Информационно-технологическое сопровождение 1С Предприятие. Цена Договора 47 516,0 руб. в год.
26.12.2022	№ 2	ООО "Единая Городская Диспетчерская Служба"	Дистанционное управление двух автоматических шлагбаумов. Прием и обработка звонков жителей и регистрация их в системе ЕГДС. Цена Договора 36 300,0 руб. в месяц.
01.10.2023	№ 1/2023	ИП Ганьшина Перизат Абдырасуловна	Юридические услуги, Цена Договора 25 000,0 руб. в месяц

4. Работы, выполненные за счет средств капитального ремонта

С 2017 года в Товариществе средства на капитальный ремонт ежемесячно перечисляются на специальный счет, открытый по решению собственников помещений дома в ОАО «Сбербанк России».

На специальный счёт фонда капитального ремонта дома в ОАО «Сбербанк России» в 2024 году поступило 10 828 тыс. рублей. Взносы на капитальный ремонт вносились собственниками жилья, нежилых помещений, городским центром жилищных субсидий.

Выполнено работ в 2024 году на сумму 6 962 639,0 руб.

Работы, выполненные в 2024 году за счет средств капитального ремонта:

Дата заключения Договора	№ Договора	Контрагент	Предмет/цена Договора, руб.	
05.02.2024	№ ИПР-24/7	ИП Коровицкий Алексей Владимирович	Капитальный ремонт внутридомовой системы водоснабжения и установка регулятора для подготовки и подачи горячей воды	609 240
01.02.2024		ИП Щербинская Евгения Сергеевна	Капитальный ремонт фасада	751 120
07.11.2023	№ 7-К	ООО "Сервис Лифт Альянс"	Капитальный ремонт лифтов в подъезде № 3	112 000
11.04.2024	№ 2-24-з	ООО "КД Дельта"	Капитальный ремонт гидроизоляции	2 298 742
15.04.2024	№ ИПР-24/14	ИП Коровицкий Алексей Владимирович	Капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения	390 600
17.04.2024	№ 17/04	ООО "ИНТЕТИКА"	Капитальный ремонт внутридомовой системы дымоудаления и противопожарной автоматики	1 344 447
17.04.2024	№ 110424-ИП	ИП Борисов Алексей Владимирович	Капитальный ремонт фасада	74 500
13.03.2024	№ 8-К	ООО "Сервис Лифт Альянс"	Капитальный ремонт лифтов в подъезде № 3	384 500
30.05.2024	№ ИПР-24/23	ИП Коровицкий Алексей Владимирович	Капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы водоснабжения	997 490

В 2024 г. продолжены работы по модернизации автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией, системы вентиляции в общих зонах подъездов.

5. Работы, выполненные за счет средств специального фонда

Начисления собственникам на счет средств специального фонда (6,0 руб/м²) на восстановление и ремонт общедомового имущества в 2024 году составили 2 524 тыс. руб.

За счет накопленных денежных средств из специального фонда были выполнены следующие работы:

Система водоснабжения, отопления, канализации

- Замена насоса ГВС
- Замена участков трубопровода ГВС и отводов
- Промывка стояков ГВС (2 ая зона)
- Промывка стояков ХВС (2 ая зона)
- Ремонт теплообменника в ИТП
- Замена уплотнений в теплообменнике ГВС 1 ой ступени 2 ой зоны
- Замена комплектов подшипников, уплотнений в 2 ух насосах системы ГВС 2 ой зоны
- Замена комплектов подшипников, уплотнений в 1 ом насосе системы ХВС 1 ой зоны
- Замена комплектов подшипников, уплотнений в 1 ом насосе системы ХВС 2 ой зоны
- Установка перемычки на вводе тепловой сети в ИТП (аварийная перемычка)

Электромонтажные работы

- Замена светильников в МОП и тех помещениях
- Установка видеокамер в ИТП
- Настройка видеонаблюдения, автоматики
- Аварийное восстановление системы пожаротушения
- Регламентные испытания электросети
- Ремонт секционных ворот - 2 этаж

Ремонт МОП

- Инъекция деформационных швов в паркинге и на фасаде
- Гидроизоляция фасада паркинга
- Гидроизоляция вентилируемых шахт
- Гидроизоляция смолой усадочных трещин плиты перекрытия паркинга
- Ремонт входной группы подъездов (3 ого и 4 ого)
- Замена противопожарных дверей (20 шт.)
- Поставка, установка, наладка и пуск в эксплуатацию системы домофона в 1 подъезде
- Ремонт тех помещения в 4 подъезде
- Комплекс работ по реконструкции ливневой воронки и замене водосточной трубы
- Восстановлением кирпичной кладки цоколя над пристроенным помещением № 3 (салон красоты Хелена Адам)
- Комплекс работ по устройству дренажа для отвода грунтовых вод вдоль въезда в подземный паркинг, расположенный в подвальном этаже
- Комплекс работ по ремонту гидроизоляционного слоя кровли лифтовых помещений в подъезде №1
- Комплекс работ по ремонту ограждающей конструкции с торца здания

Благоустройство домового хозяйства

- Замена и укладка уличной плитки МКД (частичная)
- Устранение засора, прочистка ливневой канализации, откачка песка и иловых отложений

Правовое сопровождение деятельности

Высотные работы альпиниста

6. Услуги, оказанные ресурсоснабжающими организациями в 2024 году

В наш дом коммунальные услуги поставляют следующие организации:

- ПАО «Московская объединенная энергетическая компания» (ПАО МОЭК) поставка тепловой энергии и теплоносителя в размере 8 400 Гкал на сумму 20 380 тыс. руб.;
- ПАО Мосэнергосбыт - поставка электрической энергии в размере 263 161 кВт на сумму 1 542 тыс руб.;
- АО «Мосводоканал» - поставка холодной (питьевой) воды и прием сточных вод в централизованную систему водоотведения в размере 39 360 м3 воды на сумму 3 857 тыс. руб. ;
- ГУП "Экотехпром" и ООО "МКМ-Логистика" Региональный оператор - обращение с твердыми коммунальными отходами в размере 1 740 м3 ТКО на сумму 1 468 тыс. руб.

Наш дом оборудован общедомовыми приборами учета тепловой энергии, воды, электрической энергии. Товарищество ежемесячно предоставляет в ресурсоснабжающие организации показания ОДПУ для расчетов по коммунальным ресурсам потребителей в МКД. Ведутся ежемесячные журналы регистрации показаний тепловой энергии, воды, стоков, электрической энергии, вывоза ТКО.

На придомовой территории оборудована площадка для сбора твердых бытовых отходов, которую обслуживает и содержит ГБУ «Жилищник» города Москвы.

Также на территории дома по инициативе жителя установлен бак для сбора стекла.

7. Коммерческая деятельность

Товарищество осуществляет коммерческую деятельность, соответствующую целям и Уставу:

- Сдача в аренду общедомового имущества;
- Предоставление места под размещение оборудования слаботочных систем (интернет);
- Сдача в аренду машино-мест неустановленных собственников;
- Сдача в аренду общедомовой площади в паркинге под машино и мото места.

Доход от коммерческой деятельности Товарищества используется для оплаты расходов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества или направляется в специальные фонды расходующиеся на цели, предусмотренные Уставом.

В 2024 году Доход от ведения коммерческой деятельности составил 5 534 тыс. руб.

8. Контроль выполнения ремонтных работ в помещениях Дома и содержания мест общего пользования

В 2024 году продолжались ремонтные работы в квартирах Дома. В процессе проведения ремонтных работ Правление ТСН обеспечивало взаимодействие эксплуатирующей организации, ТСН и ремонтных бригад, осуществляло контроль выполнения проводимых работ, содействовало сбережению общего имущества Дома.

Собственники квартир часто загромождают и захламляют приквартирные холлы, выходы на аварийные лестницы, мусорокамеры личными вещами, мусором и прочими предметами быта.

В приквартирных и прилифтовых холлах, в мусорокамерах, в коридорах, на технических балконах, лестничных площадках и пролетах, у запасных выходов и на иных путях эвакуации Дома размещение личных вещей и предметов **не допускается**.

В подземной автостоянке нашего дома собственники машино-мест часто складывают на свои места автопокрышки, личные вещи, бытовой мусор, жидкости в емкостях.

ТСН направляет уведомления о необходимости убрать личные вещи из мест общего пользования, о правилах пользования подземной автостоянкой, о необходимости соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, владеющих и пользующихся жилыми или нежилыми помещениями в доме, о требованиях пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, эксплуатационных, иных требований.

Игнорирование уведомлений ТСН создаёт риск наложения штрафных санкций не только на собственников соответствующих помещений, но и на ТСН (при этом штраф в отношении юридических лиц составляет до 800 000 рублей), что может крайне негативно сказаться на финансовом положении ТСН. Необходимо понимать, что штраф придется оплачивать из поступлений всех собственников дома, а это значит, что запланированные работы будут выполнены не в полном объеме.

9. Мероприятия по водоснабжению и энергосбережению

В 2024 году Товарищество продолжало осуществлять ежемесячный мониторинг расходования коммунальных ресурсов (в том числе на общедомовые нужды). Приборами учета оснащены все источники водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения обслуживающие общедомовые нужды. Также был дополнительно установлен узел учета тепловой энергии системы отопления дома.

Стоимость коммунальных услуг (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение, обращение с твердыми коммунальными отходами или вывоз мусора), израсходованных на нужды жителей и собственников нежилых помещений в 2024 г. составила 25 706 295 руб.

Необходимо учитывать, что в доле затрат на оплату коммунальных услуг каждого конкретного собственника есть еще одна часть — общедомовые затраты, и их сокращение является прямой задачей Товарищества. В 2024 году коммунальные услуги, израсходованные на общедомовые нужды составили 1 542 тыс. руб. против в 2023 году 1 934 тыс. руб.

Потребление тепловой энергии на нужды отопления в рублях в 2024 году составило 15 734 492 тыс. руб.

Расход потребленной теплоэнергии на нужды отопления в 2024 году составил 6 469 Гкал, против расхода в 2023 г. в размере 6 102,7 Гкал.

Потребление теплоэнергии на нужды горячего водоснабжения составило 1 931,33 Гкал против расхода в 2023 г. в размере 1 524,2 Гкал.

Увеличение потребления теплоэнергии в 2024 году по сравнению с 2023 годом связано с увеличением потребления теплоэнергии на нужды горячего водоснабжения. В 2024 году были выявлены случаи незаконного устройства теплого пола к стоякам отопления, устройство батарей отопления на балконах и лоджиях, незаконное подключение коммуникации «теплого пола» к стояку ГВС.

Согласно пп. «в», «е» п. 35 Правил предоставления коммунальных услуг № 354 потребитель не вправе: несанкционированно подключать свое оборудование к внутридомовым инженерным системам и вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

Собственники, самовольно подключившие свое оборудование к общедомовым системам обязаны демонтировать и привести систему ГВС в первоначальное (проектное) состояние, существовавшее до внесения изменений.

Расход потребления холодной воды во всех помещениях МКД по данным «Мосводоканала» в 2024 году составил 39 360 м³ против расхода в 2023 году - 36 239 м³.

Собственники квартир, которые не подавали показания воды, оплачивали расход воды по нормативам города Москва - 6,935 м³ на человека в месяц ХВС и 4,745 м³ на человека в месяц ГВС. После подачи собственниками фактических показаний воды проводился перерасчет.

Расход электрической энергии на общедомовые нужды в 2024 году составил 1 542 тыс. рублей. Поскольку во втором полугодии 2024 г. тарифы на электроэнергию индексировались, удельный расход во втором полугодии составил 5,1 руб. на 1 м² общей площади помещения. Эта величина принята для начисления расхода электроэнергии на ОДИ на 2025 год.

В 2023 году в состав коммунальных услуг Правительством Москвы были включены услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами из расчета норматива 7,27 руб. на 1 м² общей площади помещения. Данная услуга с 01.01.2022 г. была выделена из услуги «содержание и ремонт ОДИ МКД».

В 2024 году в ТСН «ЗАПАД» услуга «обращение с твердыми коммунальными отходами» начислялась жителям из расчета 3,32 руб. за 1 м² общей площади помещения исходя из фактического объема вывезенного мусора.

10. Работа с должниками по оплате коммунальных платежей

В 2024 году продолжалась реализация мероприятий, направленных на увеличение сбора коммунальных платежей.

На 31.12.2023 года задолженность по платежам составляла 9,68 млн. рублей.

На 31.12.2024 года задолженность по платежам составляет 9,28 млн. рублей.

Средняя относительная задолженность на 31.12.2024 года уменьшилась на 11 % по сравнению по состоянию на 31.12.2023 и составила размер 1,8 месячного долга.

В отчетный период постоянно проводился мониторинг и ежемесячно составлялся отчет по задолженности собственников жилых и нежилых помещений.

Главное внимание уделялось работе по предупреждению и снижению задолженности.

Работа с должниками велась по следующим направлениям:

- оповещение должников;
- регулярные телефонные переговоры с должниками и личные беседы;
- взыскание задолженности по оплате коммунальных платежей в судебном порядке.

Задолженность собственников перед ТСН ЗАПАД на 31.12.2024 г.

	Собственник	Площадь, м ²	на 31.12.2023	Начислено за 2024	Оплачено за 2024	на 31.12.2024
1	Задолженность за ЖКУ, руб	35 064	7 899 385	51 927 455	52 244 003	7 582 837
1.1	Собственники квартир	29 980	4 805 758	45 023 791	44 815 335	5 014 214
1.2	Собственники машино-мест	2 409	1 220 704	3 606 936	3 275 976	1 551 665
1.3	Собственник пом. ДГИ г. Москва	942	1 614 045	1 509	767 836	847 718
1.4	Собственники нежилых помещений	1 733	258 878	3 295 218	3 384 857	169 240
2	Задолженность по взносам на капитальный ремонт ОДИ, руб	35 064	1 783 949	10 376 055	10 457 960	1 702 043
2.1	Собственники квартир	29 898	1 345 993	8 837 207	8 871 060	1 312 140
2.2	Собственники машино-мест	2 409	184 687	773 983	750 932	207 738
2.3	Собственник пом. ДГИ г. Москва	1 024	196 973	191 545	292 067	96 451
2.4	Собственники нежилых помещений	1 733	56 296	573 320	543 902	85 714
3	Задолженность перед ТСН ЗАПАД всего, руб		9 683 334	62 303 510	62 701 963	9 284 880

На Департамент городского имущества Товариществом был подан иск в арбитражный суд на взыскание задолженности за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 г. по ЖКУ.

Взыскать с Департамента городского имущества города Москвы (ОГРН 1037739510423, ИНН 7705031674) в пользу Товарищества собственников недвижимости «ЗАПАД» (ОГРН 5157746216337, ИНН 7729488029) задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг (платы за помещение и коммунальные услуги) за помещения Дома, принадлежащие на праве собственности городу Москве, за период с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года в размере 118 481 руб.	Подан в иск в Арбитражный суд г. Москвы Сумма основного долга 118 481 руб.
--	---

Возбуждено исковое производство в отношении следующих должников коммунальных платежей:

- Иск к собственнику кв. 8
- Иск к собственнику кв. 59 (первый судебный приказ исполнен, подан второй судебный приказ)
- Иск к собственнику кв. 85
- Иск к собственнику кв. 135
- Иск к собственнику кв. 170
- Иск к собственнику кв. 220
- Иск к собственнику кв. 245
- Иск к собственнику нежилого помещения АО Промактив (решение суда в пользу ТСН ЗАПАД)

Возбуждено исковое производство в отношении собственников по иным спорам:

- Иск к собственнику кв. 286

Суть иска: Обязать ответчика привести межквартирный холл на 17 этаже между квартирами № 286 и № 287 в первоначальное (проектное) состояние, существовавшее до внесения изменений;

Решение суда об удовлетворении иска в пользу ТСН ЗАПАД:

Взыскать с Ответчиков в пользу Истца расходы по уплате государственной пошлины в размере 6000 руб.

Обращаем внимание жителей на необходимость своевременного внесения платы за помещение. Несвоевременный расчет с ресурсоснабжающими организациями за предоставленные коммунальные услуги может привести к ограничению поставляемых услуг.

Кредиторская задолженность Товарищества перед РСО и другими поставщиками услуг, по заработной плате и налогам, по состоянию на 31.12.2024 года составляет размер текущей задолженности за предыдущий месяц.

11. Заседания Правления, общие собрания собственников помещений Дома и членов Товарищества

В течение отчетного года было проведено 4 заседания Правления Товарищества, на которых принимались решения о выборе подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту общедомового имущества, для выполнения работ по капитальному ремонту индивидуального теплового пункта, проведение плановых ремонтных работ, выполнение внеплановых работ по ремонту лифта, принималось решение о выборе подрядной организации для выполнения работ по ремонту входных групп 3 и 4 подъездов дома, исполнение сметы расходов Товарищества, выбора председателя правления на 2025 г., а также прочие вопросы хозяйственной деятельности. По итогам принятых решений составлены протоколы заседаний Правления.

На все обращения собственников были даны письменные ответы. В Товариществе организованы приемы жителей председателем Правления и бухгалтером. В Товариществе ведутся следующие журналы: входящей и исходящей корреспонденции; реестр собственников жилых и нежилых

помещений; реестр Договоров поставки, услуг и работ с организациями. Председатель Правления регулярно отчитывается перед МЖИ, принимает участие в заседаниях, встречах и форумах, организованных руководством района.

Проведены следующие два собрания собственников помещений:

1. **30.04.2024 г.** в форме очно-заочного голосования были подведены итоги проведения общего собрания членов ТСН «ЗАПАД», на котором обсуждались вопросы ремонта общедомового имущества планы работ, смета доходов и расходов на 2024 год.

По итогам собрания приняты следующие решения

- Утверждение годового отчёта о деятельности Правления ТСН «ЗАПАД» за 2023 год.
- Утверждение отчёта об исполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме за 2023 год.
- Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 2024 год.
- Утверждение сметы доходов и расходов ТСН «ЗАПАД» на 2024 год.

2. **18.12.2024 г.** в форме заочного голосования было проведено общее собрание собственников помещений, на котором обсуждалась программа капитального ремонта общедомового имущества.

По итогам собрания утверждена программа выполнения работ по капитальному ремонту на 2024 -2026 годы.

Основными задачами Правление считает:

1. Сохранение тарифа на содержание и ремонт общедомового имущества близким к утвержденному Правительством г. Москвы.
2. Реализация годового плана содержания и ремонта общедомового имущества.
3. Проведение работ по плану капитального ремонта общедомового имущества.
4. Эффективное расходование собираемых средств на цели содержания и ремонта общедомового имущества.
5. Сдача в аренду общего имущества с целью получения дополнительных средств для улучшения качества жизни собственников.
6. Организация претензионной работы с неплательщиками.
7. Работа с заявлениями жителей дома по вопросам пользования общим имуществом, исполнение Правил проживания в доме и противопожарной безопасности.

Члены Правления приносят благодарность всем жителям, которые поддерживают действующее Правление, предлагают свою помощь в решении разных вопросов, своевременно вносят плату за помещение и коммунальные услуги.

Председатель Правления ТСН
«ЗАПАД»  Н. И. Милов

« 18 »