



Товарищество собственников
недвижимости «ЛИРА»

**ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ «ЛИРА»**

(ТСН «ЛИРА»)

**О ПРОВЕДЕНИИ
ХОЗЯЙСТВЕННОЙ,
ФИНАНСОВОЙ
И ОРГАНИЗАЦИОННОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

г. Москва, ул. Мастеркова, д. 1
01.04.2019 – 31.03.2020 г.г.



ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТОВАРИЩЕСТВЕ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ЛИРА» (ТСН «ЛИРА»)
2.	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О СОСТАВЕ ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ЛИРА»
3.	ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ
4.	ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТСН «ЛИРА»
5.	РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ И РАБОТЫ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ МКД
6.	ДОГОВОРНАЯ РАБОТА
7.	ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТСН «ЛИРА»
8.	ЛИЦЕВЫЕ СЧЕТА
9.	РАБОТА С СОБСТВЕННИКАМИ МКД
10.	ОРГАНИЗАЦИОННАЯ И ТЕКУЩАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
11.	РАБОТА С ГОСУДАРСТВЕННЫМИ И МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ОРГАНАМИ
12.	СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА
13.	СУДЫ
14.	ЗАКЛЮЧЕНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТОВАРИЩЕСТВЕ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ЛИРА» (ТСН «ЛИРА»)

ТСН «Ли́ра» зарегистрировано в качестве юридического лица 19.03.2015 года.
ОГРН 1157746209796; ИНН 7725265670; КПП 772501001.

С 01.04.2015 года ТСН «Ли́ра» приступило к управлению домом по адресу: 115280, город Москва, улица Мастеркова, дом 1 на основании Протокола № 3 общего собрания собственников от 02.03.2015 года, на котором было принято решение об изменении способа управления МКД с управляющей компании на управление Товариществом собственников недвижимости.

Высшим органом управления является Общее собрание членов товарищества, которое утверждает смету расходов и доходов с учётом обязательных платежей и взносов. Выполнение решений Общего собрания членов товарищества обеспечивает Правление во главе с Председателем Правления.

Площадь помещений членов ТСН по состоянию на 31 марта 2019 года составляет более 71% от общей площади собственников жилых и нежилых помещений. Деятельность ТСН легитимна. Правление ТСН осуществляет свою деятельность согласно Уставу.

Учёт в товариществе ведётся в соответствии с Федеральными законами, Жилищным кодексом и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

ТСН «Ли́ра» применяет упрощенную систему налогообложения «Доходы». Все расчёты ТСН «Ли́ра» в отчётном периоде ведутся в безналичной форме через расчётный счёт, открытый в ПАО СБЕРБАНК г. Москвы, что делает абсолютно прозрачными расчёты с членами ТСН, поставщиками, сотрудниками и подотчётными лицами. Расчёт наличными денежными средствами не производится.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О СОСТАВЕ ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ЛИРА»

В состав Правления в период с 20.11.2018 г. по 29.08.2019 г. входило 12 членов:

1. Антонов А. Ю.
2. Астафьева Н. С.
3. Боцман А. Д.
4. Величко С. О.
5. Донатьев В. С.
6. Егоров А. В.
7. Караман И. П.
8. Миленко А. А.
9. Монахова Н. В.
10. Николко А. А.
11. Шумский Н. М.
12. Фроловский А. Н.

В состав Правления с 30.08.2019 г. входит 10 членов:

1. Антонов А. Ю.
2. Астафьева Н. С.
3. Боцман А. Д.
4. Величко С. О.
5. Егоров А. В.
6. Караман И. П.
7. Миленко А. А.
8. Монахова Н. В.
9. Шумский Н. М.
10. Фроловский А. Н.

Правление в указанном составе сформировано на основании решений общих собраний членов ТСН «Лира». Председателем правления ТСН «Лира» с 01.04.2018 г. избрана Миленко Алла Анатольевна (Протокол заседания Правления № 4 от 13.03.2018 г.).

3. ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

Все заседания Правления проводятся при наличии кворума. Решения Правления оформляются соответствующими Протоколами.

04-12/2019 г.

- ▶ Протокол заседания Правления № 3 от 23.04.2019 г.
- ▶ Протокол заседания Правления № 4 от 21.05.2019 г.
- ▶ Протокол заседания Правления № 5 от 07.07.2019 г.
- ▶ Протокол заседания Правления № 6 от 19.09.2019 г.
- ▶ Протокол заседания Правления № 7 от 21.11.2019 г.
- ▶ Протокол заседания Правления № 8 от 19.12.2019 г.

01-03/2020 г.

- ▶ Протокол заседания Правления № 1 от 12.03.2020 г.
- ▶ Протокол заседания Правления № 2 от 12.03.2020 г.

4. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТСН «ЛИРА»

Основными видами хозяйственной деятельности ТСН являются:

- ▶ Обслуживание, эксплуатация и ремонт имущества в МКД.
- ▶ Управление эксплуатацией МКД.
- ▶ Текущий и капитальный ремонт помещений, инженерных сетей и сооружений МКД.

► Представление интересов собственников жилых и нежилых помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности ТСН.

Для оказания услуг собственникам жилых и нежилых помещений МКД ТСН заключены договоры с различными организациями, с помощью которых покрываются потребности в обеспечении необходимым комплексом коммунальных, ремонтных и профилактических работ, и услуг по обслуживанию и эксплуатации МКД.

Наименование услуги	Подрядчик/организация (**)
Отпуск воды и приём сточных вод	АО «Мосводоканал»
Электроэнергия	ПАО «Мосэнергосбыт»
Тепловая энергия	Филиал № 11 «Горэнергосбыт» ПАО «МОЭК»
Услуги по техническому обслуживанию инженерных систем (электроснабжение, отопление, водопровод, канализация), аварийное обслуживание, ТО приборов учёта тепловой энергии и ИТП, опрессовке систем отопления, утилизации ртутных ламп и пр.	ООО «ЦС ГРУПП»
Техническое обслуживание: - системы автоматической пожарной сигнализации, систему СОУЭ, системы автоматической установки водяного пожаротушения и противопожарного водопровода; - системы вентиляции подземного паркинга и дома; - системы контроля доступа (домофоны); - ворота, шлагбаумы	ООО «Электросервис»
Техническое обслуживание лифтов	ООО «СОДИМАС ГРУП»
Диспетчерская служба лифтов	СУ № 11 ОАО «Мослифт»
Охрана	ООО ЧОО «ТЕРЕМ СБ»
Аренда и чистка ковровых покрытий	ООО «МатСервис»
Вывоз мусора	ООО «Компания «Спецтранс» ООО «ГСВМ» (Городская Служба Вывоза Мусора) с 01.08.2019 г.

(**) В таблице приведены подрядчики/организации, с которыми заключены договоры ежемесячного абонентского обслуживания.

Система пожарной безопасности МКД:

► В соответствии с нормами пожарной безопасности (НПБ 166-97):

Огнетушители, введённые в эксплуатацию, должны подвергаться техническому обслуживанию, которое обеспечивает поддержание огнетушителей в постоянной готовности к использованию и

надёжную работу всех узлов огнетушителя в течение всего срока эксплуатации. Техническое обслуживание включает в себя периодические проверки, осмотры, ремонт, испытания и перезарядку огнетушителей.

В мае 2019 года в рамках технического обслуживания осуществлено контрольное взвешивание и перезарядка огнетушителей компанией ООО «ПОЖСЕРВИС».

► В июне 2019 года проверена комплектация и произведено опечатывание всех пожарных шкафов на всех этажах МКД и в подземной автостоянке.

Работы по улучшению качества проживания:

► В июле 2019 года компанией ООО «ЦС Групп» осуществлён демонтаж лестницы в Подземной автостоянке на уровне минус первого этаже 1-го подъезда. Вместо неё сооружён пандус с лестницей в соответствии с нормативной документацией (Свод правил, СНиП 35-01-2001...).

Территория, подземная автостоянка и помещения МКД:

► В апреле 2019 года - согласование и решение вопроса о нанесении разметки для спецтехники напротив 3 и 6 подъездов.

► В рамках программы Раздельного сбора мусора в апреле 2019 года на придомовой территории установлен контейнер по сбору пластиковых отходов. Достигнута договорённость с «Компанией «Спецтранс» о бесплатном вывозе контейнера.

► В рамках реализации мероприятий по раздельному сбору (накоплению) твёрдых коммунальных отходов в городе Москве в сентябре 2019 года совместно с «Компанией «Спецтранс» произведено брендиование мусорных баков и контейнеров. Все необходимые отчёты и письма направлены в Управу и ГУИС.

► Проводится еженедельный обход подъездов, территории, подземной автостоянки и помещений МКД. При обнаружении нарушений принимаются меры по их устранению.

► Председателем Правления совместно с сотрудниками охранной организации ООО ЧОО «ТЕРЕМ СБ» в ноябре 2019 года был обновлён список собственников всех машиномест и физически припаркованных машин.

Работы по энергосбережению:

► Для обеспечения энергосбережения проводится комплекс мер по снижению потребления электрической энергии. В рамках экономии электроэнергии на ОДН в 2019 году продолжает осуществляться плановый процесс модернизации системы освещения в МКД. Во всех подъездах МКД, в лифтовых холлах первых этажей и минус первых этажах была произведена замена люминесцентных светильников на светодиодные, в лифтовых холлах первых этажей установлены датчики движения; также установлены фотореле для автоматического отключения освещения в дневное время.

Подготовка дома к осенне-зимней эксплуатации 2019-2020 гг.:

► В установленные сроки осуществлены комплексные работы по подготовке дома к осенне-зимней эксплуатации 2019-2020 гг. с успешным получением Паспорта готовности дома к эксплуатации.

- ▶ В октябре 2019 г. ГУИС совместно с ГОС ПОЖ НАДЗОРОМ осуществил проверку системы пожарной безопасности в МКД. Нарушений не выявлено, системы работают в штатном режиме.
- ▶ В ноябре 2019 г. Представители МЖИ и Управы Даниловского района провели осмотр всех эвакуационных выходов и пожарных лестниц МКД. Замечаний нет.
- ▶ В ноябре 2019 г. Инспектором ресурсоснабжающей организации ПАО МОЭК произведён проверка узла учета тепловой энергии и теплоносителя. В результате технического осмотра выдано заключение о дальнейшей эксплуатации на год до 13.11.2020 г.
- ▶ В ноябре 2019 г. Инспектором ПАО МОЭСК произведена проверка электроустановок и расчётных приборов учёта. Безучетного потребления не выявлено. Акты проверки узла учёта составлены в полном объёме на все приборы учёта.

Полис страхования гражданской ответственности:

- ▶ 26 ноября 2019 года оформлен Полис страхования гражданской ответственности 431-086979/19 в компании ИНГОССТРАХ на 1 год (Исполнение Решения Собрании собственников МКД).

5. РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ И РАБОТЫ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ МКД

- ▶ В ноябре-декабре 2019 года были проведены работы по косметическому ремонту 4, 5 и 6 подъездов МКД (Исполнение Решения Общего собрания членов ТСН «Лира»). Необходимо отметить, что в рамках утверждённой сметы было предусмотрено проведение косметического ремонта двух подъездов МКД. По договорённостям, достигнутым с руководством компании ООО «ЦС ГРУПП», ремонт ещё одного (третьего) подъезда проведен в 2019 году в качестве бонуса – бесплатно.
- ▶ В период с ноября 2019 года по февраль 2020 года проведены работы на техническом этаже МКД в рамках капитального ремонта системы водоснабжения ГВС и ХВС МКД (Исполнение Решения Общего собрания собственников помещений МКД). Работы производились вплоть до введения Указа Мэра Москвы «О введении режима повышенной готовности» в связи с распространением в городе Москве коронавирусной инфекции (2019-nCoV), в соответствии с которым такие работы, влекущие нарушение тишины и покоя граждан, временно приостанавливаются.
- ▶ В 2019 году компанией ООО «ЦС ГРУПП» произведен частичный ремонт кровли.
- ▶ В апреле 2019 года силами персонала ТСН «Лира» произведена замена устаревших/изношенных ливневых решёток в подземной автостоянке. Закупка осуществлена у крупнейшего российского производителя систем водоотвода - компании GIDROLICA, получены значительные скидки на первый заказ.
- ▶ В декабре 2019 года компанией ООО «СОДИМАС ГРУП» была произведена замена частотного преобразователя грузового лифта 11003 (г/п 1000 кг) в 6-ом подъезде.
- ▶ В сентябре 2019 года компанией ООО «СОДИМАС ГРУП» была произведена замена стального каната PAWO GUSTAV WOLF (640 м) грузового лифта 11006 (г/п 1000 кг) в 4-ом подъезде.

- ▶ В сентябре 2019 года компанией ООО «СОДИМАС ГРУП» была произведена замена частотного преобразователя грузового лифта 11008 (г/п 1000 кг) в 7-ом подъезде.
- ▶ В марте 2019 года компанией ООО «СОДИМАС ГРУП» была произведена замена частотного преобразователя пассажирского лифта 110010 (г/п 400 кг) в 5-ом подъезде.
- ▶ В январе 2020 года компанией «Алюмаркет» была проведена модернизация системы открывания въездных и выездных ворот подземной автостоянки с полной заменой пружин и тросов. Цены на оборудование и монтаж - от производителя, без посредников. Старое оборудование уже имело большую степень износа, так как использовалось с момента ввода дома в эксплуатацию.
- ▶ В нашем доме значительно сократились случаи, когда жители сознательно оставляют бытовой мусор в мусорокамерных и приквартирных холлах, следы распития и курения на балконах и пожарных лестницах, меньше выбрасывают из окон и балконов окурки и медицинские предметы. Однако, владельцы собак, выгуливая своих питомцев на придомовой территории, частенько не убирают за ними. Все эти действия влекут за собой антисанитарию, чем грубо нарушают правила проживания, что является правонарушением, влекущим дополнительные материальные издержки для ТСН (дополнительная работа персонала, закупка гигиенических моющих средств, перчаток, масок и пр.). Хотелось бы в очередной раз напомнить, чтобы все жильцы помнили и не забывали, что «чисто не там, где убирают, а там, где не сорят».

6. ДОГОВОРНАЯ РАБОТА

Приведении в соответствие отдельной недостающей важной документации ТСН:

- ▶ По запросу в ПАО «МОЭСК» произведено переоформление электрической мощности от компании застройщика к ТСН «ЛИРА». Документы прошли согласование. Справочно сообщаю, что гарантийное письмо на переоформление электрических мощностей на ТСН «ЛИРА» было подано в «МОЭСК» еще в 2015 году (сразу после создания ТСН), однако ранее никто никаких действий по исполнению данной гарантии не предпринимал.
- ▶ На «зимний период» оптимизирована работа с компанией ООО «МатСервис» по аренде и чистке ковровых покрытий.
- ▶ Закупка расходных материалов (материальных ценностей) для работы службы эксплуатации ведется при тщательном мониторинге рынка с целью экономии средств ТСН при их закупке.

7. ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТСН «ЛИРА»

В соответствии со ст. 154 ЖК РФ все расходы, связанные содержанием, техническим обслуживанием и текущим ремонтом общего имущества определены как одна величина, размер которой утверждён общим собранием членов ТСН «Лири», Протокол № 3-2018 от 20.11.2018 г. и составляет 45,00 руб./м² с 01.11.2018 г.

Начисления за коммунальные ресурсы производится по тарифам, утвержденным Постановлениями Правительства Москвы.

Работа с ресурсоснабжающими организациями:

▶ ТСН «Лира» закончило 2019 финансовый год без долгов перед ресурсоснабжающими организациями, что подтверждается соответствующими справками и актами сверок.

Работа с обслуживающими организациями:

▶ ТСН «Лира» закончило отчётный период без долгов перед обслуживающими организациями.

Работа с Департаментом Государственного имущества (ДГИ):

Ведётся ежеквартальная работа по согласованию, уточнению и расчётам (при участии главного бухгалтера) по получению средств за нераспределенное жильё:

▶ За 1 полугодие 2019 года за нераспределенное жильё от ГКУ Дирекции ЖКХиБ ЮАО было получено **243.628,03 рублей**. Денежные средства в полном объеме поступили 26.07.2019 г. и 15.10.2019 г. на расчётный счёт ТСН «Лира».

▶ За 2 полугодие 2019 года за нераспределенное жильё от ГКУ Дирекции ЖКХиБ ЮАО было получено **229.192,78 рублей**. Денежные средства поступили 04.12.2019 и 24.12.2019 г. на расчётный счёт ТСН «Лира».

Должники - собственники жилых помещений:

▶ Не все собственники жилых помещений вовремя и в полном объёме оплачивают полученные услуги, очевидно считая ТСН благотворительным обществом, а своих соседей меценатами, которые могут беспроцентно кредитовать их. С такими собственниками ведётся работа путём обзвона, личных встреч и переговоров, направления соответствующих сообщений (досудебная работа). Публикуются списки должников. Эта работа даёт свои результаты, должники погашают задолженности.

Необходимо отметить, что за отчётный период просроченная задолженность по уплате ЖКУ значительно сократилась. Значительно возросла ответственность и добросовестность плательщиков - собственников помещений МКД:

▶ на 01.04.2019 г. задолженность составляла 2.670.735,62 рублей.

▶ на 01.01.2020 г. задолженность составляла 1.555.190,03 рублей.

Анализ показывает, что просроченная задолженность за отчётный период уменьшилась в значительной мере.

Изыскание дополнительных денежных средств:

▶ В отчетный период подписаны договоры с интернет и теле провайдерами на возмещение расходов по размещению оборудования на территории МКД:

▶ ООО «ТК ТЕЛ ЦЕНТР», ООО «ТК ТЕЛ»;

▶ ПАО «РОСТЕЛЕКОМ»;

▶ ПАО «МГТС».

8. ЛИЦЕВЫЕ СЧЕТА

Лицевые счета в ТСН необходимы для внутренней идентификации субъектов финансовых операций и присваиваются бухгалтерией собственникам - плательщикам по квитанциям.

В 2019 году осуществлён повторный контроль и выверка лицевых счетов собственников МКД. На настоящий момент открыто 502 лицевых счета, их них:

- ▶ 301 для собственников жилых помещений;
- ▶ 6 для собственников нежилых помещений;
- ▶ 195 для собственников машиномест.

Проведена сверка соответствия площадей по бухгалтерской базе данных и актуальным свидетельствам о праве собственности (выпискам из реестра) собственников жилых и нежилых помещений. Внесены корректировки в бухгалтерскую базу данных ТСН «Лира».

В марте 2020 года произведено подключение автоматической системы рассылки квитанций собственникам напрямую из программы 1С. Комплекс работ выполнен совместно с разработчиками программы 1С - компанией РАРУС.

9. РАБОТА С СОБСТВЕННИКАМИ МКД

Увеличение количества членов Товарищества собственников недвижимости

За отчётный период проведена работа по привлечению новых членов товарищества. Еще несколько собственников подали заявления о вступлении в ТСН (из 2-го, 3, 4 и 6 подъездов). В результате количество членов товарищества увеличилось на 19 человек, владеющих в совокупности порядка 1,1 тыс. квадратных метров жилых и нежилых помещений.

Льготы и субсидии для разных категорий граждан МКД

Существует два вида социальной поддержки. Финансовая поддержка социально незащищенных и заслуженных граждан осуществляется двумя способами:

1. Начислением льгот (уменьшение платежей).
2. Субсидированием (выдача денежного эквивалента).

В 2019 году в МКД продолжена работа по систематизации и сбору документации по различным льготным категориям граждан. Собраны недостающие документы (заявления, копии документов и пр.), необходимые для оформления льгот и субсидий в ГКУ «Городской Центр Жилищных Субсидий» (ГКУ «ГЦЖС») района Даниловский для льготируемой категории граждан нашего МКД. Ежемесячно в ГКУ «ГЦЖС» предоставляются оригиналы реестров и копии прочих документов.

В частности, предоставление льгот регулируется Федеральным законом № 181-ФЗ от 24.11.1995 года «О социальной защите инвалидов в РФ» и Федеральным законом № 5-ФЗ от 12.01.1995 года «О ветеранах».

КАТЕГОРИИ ЛЬГОТНИКОВ В МКД	КОЛИЧЕСТВО
Многодетные семьи	5
Инвалиды всех групп, в том числе инвалиды детства	9
Родители, ухаживающие за детьми - инвалидами	6
Ветераны труда	17
Ветераны боевых действий	58
Лица, подвергшиеся политическим репрессиям	1
ИТОГО	96

Работа по возмещению начисленных льгот от ГКУ «ГЦЖС» ведется регулярно.

Работа с собственниками МКД

► Ведётся работа по поступающим лично к Председателю Правления запросам и обращениям собственников и жителей МКД. Обращения поступают по различным информационным каналам: телефонная связь, WhatsApp, письменные обращения, личные обращения, обращения по электронной почте. По результатам рассмотрения запросов и обращений безотлагательно принимаются меры. Имеются письменные благодарности от собственников.

10. ОРГАНИЗАЦИОННАЯ И ТЕКУЩАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

► Подготовка документации (разработка бюллетеней, разработка уведомлений и пр.) и проведение общего собрания собственников жилых и нежилых помещений МКД с 31.07.2019 г. по 25.08.2019 г. в форме очно-заочного голосования. Сбор и обработка бюллетеней.

► Подготовка документации (разработка бюллетеней, разработка уведомлений и пр.) и проведение общего собрания членов ТСН «Лира» с 31.07.2019 г. по 25.08.2019 г. в форме очно-заочного голосования. Сбор и обработка бюллетеней.

► Оформление и пополнение информационных стендов в подъездах, паркинге (минус первый этаж), размещение информационных материалов в лифтах.

► Составление ответов на обращения собственников и жителей МКД.

11. РАБОТА С ГОСУДАРСТВЕННЫМИ И МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ОРГАНАМИ

► В апреле и июле 2019 года по жалобе члена Правления, поступившей на Портал «Дома Москвы», произведён ремонт дорожного покрытия на территории МКД силами городских служб.

Направлены обращения:

▶ 17.05.2019 года направлено обращение в Государственную Жилищную Инспекцию г.Москвы по вопросу проведения работ капитального характера. Ответ № МЖИ-20-06/1-20/19 получен 13.06.2019 г.

▶ 27.06.2019 года направлено обращение в ФКР (Фонд Капитального Ремонта) по вопросу проведения работ капитального характера. Ответ № ФКР-04-19893/9 получен 23.07.2019 г.

▶ 27.06.2019 года направлено обращение в Государственную Жилищную Инспекцию г.Москвы по вопросу включения ТСН «Лира» в реестр обслуживающих организаций (актуализация информации). Всего по данному вопросу было направлено не менее 4-х запросов. Из-за бюрократических проволочек вопрос решён положительно только 05 декабря 2019 года (Распоряжение № 6400-РЛ от 05.12.2019 года).

▶ Направлено повторное обращение в Префектуру ЮАО г. Москвы на имя Префекта Чельшева А.В. по организации второго въезда/выезда на улицу Ленинская Слобода с территории МКД, а также по вопросу стихийной парковки между домами Мастеркова, 1 и 3.

▶ Письма в Префектуру ЮАО г. Москвы по вопросу уборки придомовой территории силами ГБУ «Жилищник».

▶ Запросы в ГКУ ГЦЖС (Городской центр жилищных субсидий) по вопросу предоставления гражданам льгот по оплате ЖКУ.

▶ Ведётся тесная работа с Жилищной инспекцией ЮАО города Москвы, непосредственно с куратором Повякало С. Е.

▶ В июне 2019 года Государственная Жилищная инспекция города Москвы (МЖИ) по заявке ТСН «Лира» присвоила дому класс энергоэффективности МКД: «D»-«Нормальный».

▶ Ведётся ежедневная работа с ГКУ Инженерной Службой Даниловского района.

▶ С надзорными органами: ОАТИ - Объединение административно-технических инспекций города Москвы, Роспотребнадзором.

▶ Личное участие Председателя Правления 18.04.2019 г. и 12.09.2019 г. во встречах с начальником управления ПО ЮАО ГУ МЧС России Шепелевым.

ПАО Сбербанк г. Москвы

▶ В июле 2019 года произведено согласование оплаты в размере **95.000,00 рублей** со счета капитального ремонта в пользу ООО «ЦС Групп» за работы, произведённые по поставке и установке 17 дренажных насосов (+ 3 в резерве) в подвале с подземной автостоянкой (Исполнение Решения Очередного Общего Собрания собственников помещений, Протокол № 1-2018 от 04.02.2018 г.).

▶ В октябре 2019 года произведено согласование оплаты в размере **2.984.858,00 рублей** со счета капитального ремонта в пользу ТСН «Лира» (возмещение) за работы, проведённые ранее в МКД: ремонт лифтового оборудования, ремонт системы вентиляции (системы дымоудаления) в подвале с подземной автостоянкой (Исполнение Решения Внеочередного Общего Собрания собственников помещений, Протокол № 1-2019 от 30.08.2019 г.).

► В ноябре 2019 года произведено согласование оплаты со счета капитального ремонта в аванса в размере **307.632,58 рублей** пользу ООО «ЦС Групп» за работы по капитальному ремонту внутридомовых систем водоснабжения ХВС и ГВС на техническом этаже (Исполнение Решения Внеочередного Общего Собрания собственников помещений, Протокол № 1-2019 от 30.08.2019 г.).

12. СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

► С июня 2018 года оплата взносов на капитальный ремонт выставляется отдельной квитанций с указанием реквизитов специального счета, открытого в 2015 г.

За отчётный период удалось значительно сократить задолженность, образовавшуюся перед специальным счётом капитального ремонта. Об этом свидетельствуют нижеследующие данные.

Задолженность перед специальным счётом капитального ремонта составляет:

- на 01.04.2018 г. - **4.537.378,58** рублей (справочно);
- на 31.03.2019 г. - **2.465.664,37** рублей;
- на 31.03.2020 г. – **1.999.102,46** рублей;

Таким образом, за отчётный период **задолженность сократилась на 19%**.

► По состоянию на 31.03.2020 года остаток на специальном счёте капитального ремонта составляет **26.804.568,00 рублей**.

► В целях получения дополнительного дохода от размещённых денежных средств собственников на специальном счёте, ТСН "Ли́ра" заключает договоры с ПАО Сбербанк г.Москвы на получение процентов от неснижаемого остатка. Данные денежные средства приходят также на специальный счёт капитального ремонта. В период с 27.04.2019 г. по 03.02.2020 г. сумма начисленных и полученных % составила **560.056,75 рублей**.

13. СУДЫ

Юридические лица:

► Иск ТСН «Ли́ра» к Департаменту городского имущества (ДГИ) г.Москвы о взыскании задолженности в период с апреля 2015 г. по апрель 2017 г. (Дело № А40-161854/17):

29.10.2018 г. Арбитражный суд города Москвы (суд первой инстанции) вынес решение в пользу ТСН «Ли́ра». ДГИ подал Апелляционную жалобу. 16.01.2019 г. состоялось заседания Девятого Арбитражного Апелляционного суда, который оставил Апелляционную жалобу без удовлетворения. В феврале 2019 г. получены Исполнительные листы по данному делу. 11.03.2019 г. получено Решение суда с отметкой о вступлении в законную силу.

25.03.2019 г. от ДГИ г. Москвы на расчётный счет ТСН «Ли́ра» поступило 3.954.946,73 рублей.

Физические лица:

► В июле 2019 г. подано Исковое заявление о взыскании задолженности коммунальных и эксплуатационных платежей к одному собственнику МКД (Дело № 02-6437/2019). 12.12.2019 г. Симоновский районный суд г. Москвы вынес положительное решение в пользу ТСН «Ли́ра». Решение вступило в законную силу 21.01.2020 г. Подано заявление о выдаче исполнительного листа.

14. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

На текущий момент можно констатировать, что финансовое состояние ТСН «Ли́ра» по окончании отчётного периода является устойчивым и стабильным, что свидетельствует о правильной и открытой финансовой политике. ТСН «Ли́ра» является платежеспособной организацией.

В заключении хочется напомнить, что ТСН - самый эффективный, самый приближенный к нуждам жильцов, и самый внятный, поддающийся контролю способ управления. Хотелось бы, чтобы все жильцы помнили, что мы живем в общем для нас доме. Мы несем за него ответственность. Это наша непосредственная среда обитания, наша собственность. Полагаю, что все жители, проживающие в доме, заинтересованы в комфортном проживании. Давайте уважать свой дом, беречь его и не позволять никому его разрушить! Нам и дальше жить в этом доме. Каждый из нас в состоянии внести свою крупинку труда на благо своего дома.

Благодарю всех собственников и жильцов нашего дома за доверие и внимание, которое Вы мне оказываете!

Хочу выразить также слова благодарности Правлению в целом и каждому члену Правления персонально! Работа Председателя довольно трудная психологически, а Ваша поддержка, советы, помощь и добрые слова - это самое важное условие для преодоления трудностей. Спасибо!

С уважением,

Председатель Правления ТСН «Ли́ра»

Миленко Алла Анатольевна

07 апреля 2020 года, г. Москва