



**Товарищество Собственников
недвижимости “ЛИРА”**

ОТЧЁТ

**ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ “ЛИРА”**

(ТСН “ЛИРА”)

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

**город Москва, улица Мастеркова, дом 1
01 апреля 2020 года – 30 апреля 2021 года**

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 30 апреля 2021 года составляет более **73%** 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 входит 10 членов:

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

Правление в указанном составе сформировано на основании решений общих собраний членов ТСН «Ли́ра». Председателем правления ТСН «Ли́ра» с 01.04.2020 г. избрана Германн Алла Анатольевна (Протокол заседания Правления № 2 от 12.03.2020 г.).

Добросовестная работа Председателя Правления ТСН «Ли́ра» была отмечена Управой Даниловского района г. Москвы с вручением Благодарственного письма в марте 2021 года. Необходимо отметить, что Благодарственные письма были выданы только трём председателям ТСН/ТСЖ Даниловского района.

3. ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

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

- ▶ Протокол заседания Правления № 1 от 12.03.2020 г.
- ▶ Протокол заседания Правления № 2 от 12.03.2020 г.
- ▶ Протокол заседания Правления № 3 от 18.05.2020 г.
- ▶ Протокол заседания Правления № 4 от 23.06.2020 г.
- ▶ Протокол заседания Правления № 5 от 29.09.2020 г.
- ▶ Протокол заседания Правления № 6 от 29.09.2020 г.
- ▶ Протокол заседания Правления № 7 от 11.12.2020 г.
- ▶ Протокол заседания Правления № 8 от 12.02.2021 г.

2020 год был особенным. Мировая пандемия и распространение коронавирусной инфекции COVID-19, объявление Мэром Москвы режима повышенной готовности и карантинных и ограничительных мер, вызванных коронавирусом, серьёзно повлияло на организацию работы ТСН и механику взаимодействия, однако, Правление не прекращало свою работу, своевременно и оперативно принимало все необходимые решения.

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 «ГСВМ» (Городская Служба Вывоза Мусора)

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

Деятельность ТСН в период карантина и самоизоляции:

- ▶ Еще до объявления Мэром Москвы периода карантинных мероприятий в ТСН 17 марта 2020 года был выпущен Приказ № 33 о мерах профилактики коронавирусной инфекции. Были закуплены средства индивидуальной защиты (СИЗ): маски, перчатки, дезинфицирующие и чистящие хлорсодержащие средства.
- ▶ Организована своими силами срочная доставка дезинфицирующего средства в количестве 140 литров, которое выделили городские службы.
- ▶ Организована внеплановая ежедневная уборка мест общего пользования; ежедневная дезинфекция ручек входных дверей в подъездах, на этажах, почтовых ящиков, лифтовых кабин, кнопок вызова лифтов, вызывных панелей в лифтах.
- ▶ В рамках профилактики была произведена внеплановая очистка приёмных ковшей мусоропровода на этажах.
- ▶ В соответствии с Указом Мэра Москвы для всех сотрудников были оформлены цифровые пропуска для передвижения по городу.
- ▶ Были поданы заявки на продление патентов для сотрудников - мигрантов.
- ▶ В лифтах, на стендах, на сайте и на страничке Фейсбук была размещена информация о необходимости дистанционного обращения в бухгалтерию и к Председателю Правления, что, однако, не помешало жителям приходить регулярно на прием. Несмотря ни на что, в период карантина работа ТСН продолжалась в режиме «нон-стоп» и помощь оказывалась всем обратившимся без исключения.

Система пожарной безопасности МКД:

- ▶ В июне 2020 года был произведен мониторинг противопожарной системы МКД и комиссионный визуальный осмотр противопожарных оптических дымовых датчиков ИП 212-45 в МКД на предмет работоспособности системы. Были выявлены датчики, вышедшие из строя, а

также установлен факт их отсутствия на некоторых этажах МКД (очевидно, после их демонтажа в результате проведения собственниками ремонтных работ на своих этажах собственными силами). По решению Правления (Протокол № 4 от 23.06.2020 г.) была произведена закупка и установка **52** новых противопожарных оптических дымовых датчиков ИП 212-45.

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

Огнетушители, введенные 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 августе 2020 года проверена комплектация и произведено опечатывание всех пожарных шкафов на всех этажах МКД и в подземной автостоянке.

► В феврале - марте 2021 года была создана единая пожарная диспетчерская служба путем переноса противопожарных систем дома из всех 7-ми подъездов и подземной автостоянки в единую диспетчерскую службу в 5 подъезд.

► С 12 апреля 2021 года МЧС России проводит выездную проверку пожарной безопасности МКД на предмет соблюдения противопожарных норм. Результаты проверки ожидаются в мае 2021 года.

Работы по улучшению системы безопасности МКД:

► В мае 2020 года был произведен мониторинг системы видеонаблюдения МКД специалистами компании ООО «Техновэй», специализирующейся на установке, продаже и обслуживании систем безопасности. В июне 2020 года произведен перезапуск системы с подключением в нее 12 видеокамер. Видеонаблюдение ведется из двух точек: Поста Охраны № 1 и из помещения Диспетчерской службы, расположенной в 5 подъезде.

Работы по улучшению качества проживания:

► В апреле 2020 года компанией ООО «ЦС Групп» произведено восстановление работоспособности системы отпугивания грызунов в Подземной автостоянке и мусорокамерах.

► В июне 2020 года компанией «Новые окна» произведена установка **новых стеклянных дверей в шести подъездах МКД.**

Работоспособность лифтов:

► В июне 2020 года испытательной лабораторией АО «ПРОМБЕЗОПАСНОСТЬ» произведено техническое освидетельствование работоспособности 14 лифтов МКД.

Вывоз мусора:

Вывоз мусора осуществляется компанией «ГСВМ» (Городской Службой Вывоза Мусора).

► Для оперативной информации сообщаем, что объем вывезенного «общедомового» мусора за 2020 год составил **269,6 тонн.**

Работы по заявкам жителей и по содержанию общедомового имущества
(в соответствии с выпиской из журнала работ):

Период	Заявки от жильцов		Работы по содержанию общедомового имущества		
	Сантехника	Электрика	Сантехника	Электрика	Общестроительные, кровельные и иные работы
Апрель 2020 г.	5	1	19	17	5
Май 2020 г.	15	5	10	20	11
Июнь 2020 г.	13	2	10	20	13
Июль 2020 г.	10	3	6	23	8
Август 2020 г.	50	13	11	12	8
Сентябрь 2020 г.	8	1	6	14	6
Октябрь 2020 г.	24	9	8	31	8
Ноябрь 2020 г.	11	3	12	22	16
Декабрь 2020 г.	8	1	16	25	13
Январь 2021 г.	9	1	10	13	8
Февраль 2021 г.	9	2	9	25	12
Март 2021 г.	13	1	11	30	9
Апрель 2021 г.	5	2	20	33	15
ИТОГО:	180	43	148	285	132

Территория, подземная автостоянка и помещения МКД:

- ▶ В июне 2020 года произведен комиссионный осмотр помещений подземной автостоянки на предмет работы системы вентиляции.
- ▶ Проводится еженедельный обход подъездов, территории, подземной автостоянки и помещений МКД. При обнаружении нарушений принимаются меры по их устранению.
- ▶ В сентябре 2020 года произведено согласование с ГУП ЦУГИ по установке ограничительных барьеров на городских машиноместах.
- ▶ В декабре 2020 года в компании «Азбука уборки» произведена закупка поломоечной машины для уборки подземной автостоянки.

Работы по энергосбережению:

- ▶ Для обеспечения энергосбережения проводится комплекс мер по снижению потребления электрической энергии. В рамках модернизации и экономии электроэнергии в 2020-2021 г.г. в подземной автостоянке было демонтировано **37** люминесцентных светильников и установлены **21** светодиодных светильников. Процесс модернизации будет продолжаться до полной замены всех старых светильников на новые.

Подготовка дома к осенне-зимней эксплуатации 2020-2021 гг.:

► В установленные сроки осуществлены комплексные работы по подготовке дома к осенне-зимней эксплуатации 2020-2021 гг. с успешным получением Паспорта готовности дома к эксплуатации.

Полис страхования гражданской ответственности:

► 13 ноября 2020 года продлен Полис страхования гражданской ответственности 431-091798/20 в компании ИНГОССТРАХ на 1 год (Исполнение Решения Собрании собственников МКД).

5. РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ И РАБОТЫ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ МКД

► В августе 2020 года проведена комиссионная приемка работ, произведенных на техническом этаже МКД в рамках капитального ремонта системы водоснабжения ГВС и ХВС МКД. По результатам приемки работ составлен соответствующий акт, подписанный уполномоченными представителями МКД (Исполнение Решения внеочередного общего собрания собственников помещений МКД от 30.08.2019 г.).

► В апреле 2020 года компанией ООО «СОДИМАС ГРУП» была произведена замена фотобарьера (в сборе) грузового лифта 11004 (г/п 1000 кг) во 2-ом подъезде.

► В мае 2020 года компанией ООО «СОДИМАС ГРУП» была произведена замена канатоведущего шкива и комплекта «башмаков» грузового лифта 11005 (г/п 1000 кг) в 5-ом подъезде.

► В июне 2020 года компанией ООО «СОДИМАС ГРУП» была произведена замена частотного преобразователя грузового лифта 11004 (г/п 1000 кг) во 2-ом подъезде.

► В августе 2020 года компанией «Алюмаркет» произведены ремонтные работы проёмов въездных и выездных ворот подземной автостоянки. Цены на оборудование и монтаж - от производителя, без посредников.

► В октябре 2020 года произведён монтаж индукционной петли для автоматического открывания выездных ворот.

► Для обеспечения безопасности движения на выезде/въезде в подземной автостоянке в январе/феврале 2021 года произведена замена старых, изношенных, пришедших в негодность ливневых решёток на новые.

► 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

Ревизия заключённых договоров, их оптимизация:

Председателем правления ведётся работа по оптимизации текущих договоров подряда с реальной экономией бюджета ТСН.

Результаты экономии бюджета, ревизии договоров и их оптимизации:

- ▶ ООО «ГСВМ» (Городская Служба Вывоза Мусора): достигнута договорённость об уменьшения стоимости вывоза мусора с сентября 2020 года в среднем на 6-7 тысяч рублей в месяц, что даёт реальную экономию в **72-84 тысячи рублей в год**.
- ▶ ООО «Электросервис»: достигнута договорённость о переносе оборудования Автоматической системы пожарной сигнализации (АПС) в единую диспетчерскую и установка радиодатчиков с реальной экономией в **900 тысяч рублей** по сравнению с заявленной в 2018 году предыдущим руководством стоимостью услуг.
- ▶ На «зимний период» оптимизирована работа с компанией ООО «МатСервис» по аренде и чистке ковровых покрытий.
- ▶ Закупка расходных материалов (материальных ценностей) для работы службы эксплуатации ведётся 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 «Ли́ра», 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, утверждённым Постановлениями Правительства Москвы.

Перерасчет по теплоэнергии за 2019 год:

- ▶ В целях проведения перерасчёта за потребление теплоэнергии согласно фактическим показаниям общедомового прибора учёта за 2019 год и в соответствии с пунктом 1 Протокола заседания Правления ТСН «Ли́ра» № 5 от 29.09.2020 года в квитанции за сентябрь 2020 года включён перерасчет в пользу собственников.

Работа с ресурсоснабжающими организациями:

- ▶ ТСН «Ли́ра» закончило 2020 финансовый год без долгов перед ресурсоснабжающими организациями, что подтверждается соответствующими справками и актами сверок.

Работа с обслуживающими организациями:

- ▶ ТСН «Ли́ра» 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 2020 года за нераспределенное жилье от ГКУ Дирекции ЖКХиБ ЮАО было получено **410.443,67 рублей**. Денежные средства в полном объеме поступили на расчётный счёт ТСН «Лира».

Работа с ФГКУ «ЦВК по МТО Росгвардии»:

► Произведена окончательная сверка расчётов за ЖКУ и взносам на капитальный ремонт по жилым помещениям, которые были закреплены на праве оперативного управления за ФГКУ «ЦВК по МТО Росгвардии» с выплатой долгов в пользу ТСН. Денежные средства в полном объеме поступили 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.

Изыскание дополнительных денежных средств:

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

- ООО «ТКТЕЛ ЦЕНТР», ООО «ТКТЕЛ»;
- 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 2020-2021 г.г. 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.

9. РАБОТА С СОБСТВЕННИКАМИ МКД

Работа сайта жклира.ру/передача показаний индивидуальных приборов учета (ИПУ):

► Для удобства передачи показаний ИПУ (счетчиков по воде) с октября 2020 года организована отправка данных в личном кабинете на сайте.

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.

Льготы и субсидии для разных категорий граждан МКД

► Финансовая поддержка социально незащищенных и заслуженных граждан осуществляется двумя способами:

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

В 2020 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	7
Инвалиды всех групп, в том числе инвалиды детства	11
Родители, ухаживающие за детьми - инвалидами	3
Ветераны труда	21
Ветераны боевых действий	48
Лица, подвергшиеся политическим репрессиям	1
ИТОГО:	91

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

► В сентябре 2020 года ТСН «Лира» поздравляло учеников начальной школы с началом учебного года с вручением брендированных Наборов школьников.

► Осуществлялось оформление и пополнение информационных стендов в подъездах, паркинге (минус первый этаж), размещение информационных материалов в лифтах, на сайте.

► Велась работа по составлению ответов на обращения собственников и жителей МКД.

11. РАБОТА С ГОСУДАРСТВЕННЫМИ И МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ОРГАНАМИ

- ▶ Ведётся ежедневная работа с ГКУ Инженерной Службой Даниловского района. Получено и обработано **более 150 запросов/обращений/поручений!**
- ▶ Ведется ежемесячная работа с ГКУ ГЦЖС (Городской центр жилищных субсидий). Направляются запросы в ГКУ ГЦЖС по вопросу предоставления гражданам льгот по оплате ЖКУ.
- ▶ Велась работа с надзорными органами: ОАТИ - Объединение административно-технических инспекций города Москвы, Роспотребнадзором.
- ▶ Ведётся тесная работа с Жилищной инспекцией ЮАО города Москвы.
- ▶ Председатель Правления лично участвовала во встречах, организуемых Управой Даниловского района г. Москвы.
- ▶ Председатель Правления лично участвовала 20.04.2021 г. во встрече с представителями управления по ЮАО ГУ МЧС России по г. Москве.

Направлены обращения:

- ▶ В августе 2020 года на основании мотивированной жалобы члена Правления, поступившей на Портал «Дома Москвы», произведён ремонт дорожного покрытия на территории МКД силами городских служб.
- ▶ В октябре 2020 года направлено обращение в Управу Даниловского района г. Москвы на имя Главы Управы Конюховой О. А. с просьбой инициировать процесс передачи наружного освещения на баланс города.
- ▶ В декабре 2020 года направлено обращение в Минстрой России по вопросу начисления платы коммунальной услуги по отоплению. Ответ № 1289-ОГ/06 получен 19.01.2021 года.
- ▶ Письма в Префектуру ЮАО г. Москвы по вопросу уборки придомовой территории силами ГБУ «Жилищник».
- ▶ Направлено повторное обращение в Префектуру ЮАО г. Москвы по вопросу демонтажа бетонного ограждения, расположенного по адресу: ул. Мастеркова, д. 1 (Уточненный адрес: ул. Ленинская Слобода, вл. 9). В марте 2021 года демонтаж бетонного ограждения произведен силами городских служб.

12. СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Напоминаю, что Указом Мэра города Москвы от 31.03.2020 года № 35-УМ в период с 1 апреля по 30 июня 2020 года (на 3 месяца) был наложен **МОРАТОРИЙ НА НАЧИСЛЕНИЕ** взносов в Фонд капитального ремонта общего имущества МКД.

- ▶ С июня 2018 года оплата взносов на капитальный ремонт выставляется отдельной квитанцией 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 (справочно);
- ▶ на 31.03.2020 г. – **1.999.102,46** рублей;
- ▶ на 30.04.2021 г. – **1.222.571,29** рублей;

Таким образом, за отчётный период **задолженность сократилась на 39%**.

▶ По состоянию на 30.04.2021 года остаток на специальном счёте капитального ремонта составляет **32.158.815,18** 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. Со 02.10.2020 года по 31.05.2021 года размещены **27.000.000,00** рублей как неснижаемый остаток под 2,04% годовых.

Данные денежные средства приходят также на специальный счёт капитального ремонта. В период со 01.04.2020 г. по 30.04.2021 г. сумма начисленных и полученных % составила порядка **400.000,00** рублей.

13. СУДЫ

Физические лица:

▶ 12 октября 2020 г. вступило в законную силу решение по Исковому заявлению ТСН «Ли́ра» о взыскании задолженности коммунальных и эксплуатационных платежей к одному собственнику МКД (Дело № 02-6437/2019). Исполнительный лист получен, ведется работа с собственником по взысканию задолженности, пени, расходов по оплате услуг представителя и государственной пошлины.

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 это непростое для всех время хочу поблагодарить всех собственников и жильцов нашего дома за доверие, внимание и проявленное терпение!

Болезни и связанные с ними проблемы еще не отступили, однако, я верю в то, что совместными усилиями мы способны противостоять любой напасти.

С уважением,

Председатель Правления ТСН «Ли́ра»

Германн Алла Анатольевна

10 мая 2021 года, г. Москва