

Годовой отчет о деятельности

ТСЖ «Рублевские огни»

за 2017 г.

Главным направлением деятельности за отчетный период было повышение уровня комфорта и безопасности проживания всех собственников нашего многоквартирного дома.

В данном направлении было обеспечено исполнение Протокола от 29.02.2016 № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Рублевское шоссе, д. 107, проведенного в форме очно-заочного голосования в период с 14 января 2016 по 19 февраля 2016 года, в части использования придомовой парковки внутренней части двора только для целей погрузки/выгрузки и кратковременной стоянки гостевых машин. В настоящее время на стоянке запрещена долговременная (более 1 часа) парковка машин собственников помещений многоквартирного дома (затраты составили 21 390 руб. за уличные дверные доводчики до 120 кг 4 шт, сварочные, монтажные и пуско-наладочные работы, восстановление и усиление ворот, замена петель, нащельник добор, финансирование произведено за счет строки «содержание и текущий ремонт»).

Кроме того, в соответствии с Протоколом от 04.02.2017 № 1, 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Рублевское шоссе, д. 107, проведенного в форме заочного голосования в период с 26 ноября 2016 по 27 января 2017 года обеспечено закрытие калиток ограждающего забора для прохода на территорию ЖК «Рублевские огни» посторонних лиц, после поступления ответа заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Н.А. Сергуниной от 04.11.2017 № 21-60-21859/7 о том, что ГБУ «ГлавАПУ» Москомархитектуры разработана актуализация проекта межевания территории квартала № 7 района Кунцево, ограниченного улицей Ельнинская, улицей Ярцевская, Рублевским шоссе, границей ПК № 11, которая утверждена распоряжением Департамента от 25.11.2016 № 34889 «Об утверждении проектов межевания территории кварталов» в установленном порядке, в соответствии с которым многоквартирному жилому дому определен земельный участок площадью 0,982 га (затраты составили 24050 рублей, в том числе контролер замка, считыватель ТМ со светодиодом, блок питания 12/2А, кодовая панель Полис с ТМ считывателем, пуско-наладочные работы и т.д., затраты осуществлены за счет строки «содержание и текущий ремонт»).

В течение 2017 года проводились работы по оформлению права общей долевой собственности на указанный земельный участок как на общее имущество. В Департамент городского имущества подано заявление об изменении вида разрешённого использования земельного участка.

06.06.2018 Департаментом издано распоряжение № 16215 о разделе земельного участка с кадастровым номером 77:07:0004002:53, которым установлен вид разрешённого использования земельного участка «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», проектная площадь земельного участка установлена 8576. Подано заявление в суд об оспаривании распоряжений Департамента. Решением Кунцевском районного суда распоряжения Департамента признаны незаконными.

В настоящее время требуется проведение кадастровых работ в целях уточнения границ земельного участка под МКД в соответствии с проектом межевания территории квартала.

В конце отчетного периода разработан комплекс мероприятий по повышению класса энергоэффективности МКД, в числе которых переход на энергосберегающие лампы и т.д. В декабре 2017 года начата поэтапная замена ламп на паркинге на светодиодные (закуплено товаров на 19876,84 рубля, финансирование затрат осуществлялось из строки «содержание и текущий ремонт»).

Обеспечено исполнение Протокола № 1 от 04.02.2017 в части формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом в ВТБ (ОАО), владельцем которого является ТСЖ «Рублевские огни». В предстоящем периоде необходимо обеспечить ремонт и восстановление инженерных систем за счет средств счета капитального ремонта, в частности внутридомовой системы дымоудаления и противопожарной автоматики, а также восстановление системы вентиляции.

Коммунальные услуги:

Расчет платы за коммунальные услуги осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 27.03.2018) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», исходя из ставок ППП Москвы №848-ПП от 13.12.2016. С 1 июля 2017 года стоимость оказания коммунальных услуг повышена в соответствии с указанными нормативно-правовыми актами.

В отчетном периоде была поставлена электрическая энергия, потребляемая при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме на 4527242,74;

В период с апреля 2017 года по 31 декабря 2017 ПАО «МОЭК» было поставлено услуг по отоплению и горячему водоснабжению на общую сумму 5426260,97 рублей.

В период с марта по 31 декабря 2017 предоставлено услуг по холодному водоснабжению и водоотведению на сумму 1571314 рублей.

Оплата труда работников в отчетном периоде составила 1937273 рублей, перечислено налогов на доходы физических лиц на сумму 364900 рублей, на обязательное социальное страхование 92292,61 рублей, Страховые взносы на выплату страховой части трудовой пенсии 503198,48 рублей, страховые взносы на обязательное медицинское страхование 121968,05

рублей, взносы на обязательное страхование от несчастных случаев 4783,07 рублей.

Затраты на обслуживание системы противопожарной защиты и дымоудаления составили 640207,28 рублей.

Затраты на обслуживание лифтов составили 1535761,5 рублей, в том числе 35761,45 рублей замена запчастей.

Затраты на вывоз мусора составили 487815 рублей, в отчетном периоде с 15.08.2017 стоимость вывоза контейнера повысилась до 330 рублей, с 15.11.2017 до 375 рублей.

На ведение налоговой и бухгалтерской отчетности израсходовано 686497,2 рублей.

В отчетном периоде были оплачены услуги подрядных организаций по техническому обслуживанию многоквартирного дома на сумму 2479500 рублей, услуги по санитарному обслуживанию на сумму 1444245,48 рублей.

Банковская комиссия составила 38648,76 рублей.

Техническое обслуживание домофонной системы, системы видеонаблюдения, системы контроля доступа, в том числе гаражных ворот, и трех шлагбаумов 212480 рублей. Дополнительно произведены затраты на ремонт въездных ворот в паркинг на сумму 103108 рублей. После чего было принято решение заменить ворота на немецкие с гарантийным сроком обслуживания 5 лет, на полотно – 10 лет. Произведена замена въездных ворот в паркинг.

Произведена замена противопожарных дверей в количестве 9 штук на общую сумму 238000 рублей.

Произведена замена 100 редукторов, заменена мембрана для бака EG 800 M (85318 рублей) и датчик давления (19420 рублей). Приобретен дренажный насос Grundfos Unilift (74480 рублей).

В штате ТСЖ «Рублевские огни» в отчетном периоде были: управляющий, главный инженер, 2 слесаря-сантехника, 2 электрика, 4 диспетчера, 1 слесарь КИПиА, 2 администратора парковки.

Решением Арбитражного суда г. Москвы в пользу ТСЖ «Рублевские огни» взыскано 410712,05 рублей задолженности по оплате коммунальных платежей, 11 214 рублей государственной пошлины и 5053,54 рубля пени.

Председатель Правления
ТСЖ «Рублевские огни»



М.А. Владимирова