



Товарищество собственников жилья  
«На Островитянова»

## **ОТЧЕТ**

**ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА  
СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «На Островитянова»  
по итогам работы за 2013 год-2014 год.**

*Предлагаем вашему вниманию отчет о деятельности  
Правления ТСЖ за 2013 г.-2014 г. и планы на текущий 2015 год.*

*Во вступительном слове мы хотели бы поблагодарить жителей ТСЖ «На Островитянова» за оказанную в прошлом году поддержку нашим кандидатам на выборах в Правление ТСЖ.*

*Спасибо всем остальным кандидатам, которые принимали участие в выборах! Нашим жителям была представлена возможность в полной мере оценить личные и профессиональные качества всех кандидатов и сделать свой выбор.*

*Вся деятельность ТСЖ направлена на улучшение комфорта проживания жителей. Поэтому мы постоянно стремимся повысить эффективность управления в ТСЖ, следим за тем, чтобы все сотрудники ТСЖ работали для общего блага, блага нашего дома.*

*Всегда приветствуем конструктивные предложения! Ждем вас на приеме каждый вторник с 16 до 20 часа. Так же можете писать на почту [ost53@inbox.ru](mailto:ost53@inbox.ru) связи!*

**Комфортной Вам жизни!**

**С Уважением, Правление ТСЖ**

## Уважаемые собственники!

Прошло 2 года работы ТСЖ «На Островитянова». Для кого – то этот период пролетел, для других был полон событий и действий. Для членов правления, это были 24 месяца кропотливого, ежедневного труда.

Наше Правление в количестве 5 человек было избрано на Общем собрании 20 декабря 2012 года сроком на два года. В его состав вошли следующие собственники:

Василенко А.Л. кв. № 103

Корольков Д.В. м/м № 41

Краснов Д.В. кв. № 40

Лившиц Б.А. кв. № 119

Фетисов А.В. кв. № 156

В соответствии с Уставом, на заседании Правления ТСЖ 21 декабря 2012 г. Корольков Д.В. был выбран Председателем Правления.

### Характеристика многоквартирного жилого дома:

Серия, год постройки	инд.проект, 2002 г.- 2003 г.
Общая площадь многоквартирного дома по БТИ, кв.м.	63488
Уборочная площадь мест общего пользования, кв.м.	7882
Количество квартир	519
Общая площадь помещений собственников помещений наземной части, кв.м.	45875
Общая площадь жилых помещений, кв.м.	43118
Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	2757
Общая площадь подвалов (подземной части), кв.м.	17301
Общая площадь машино-мест, кв.м.	7570
Цена за содержание и ремонт жилых помещений утвержденные приложением 7 Постановлением Правительства Москвы от 27 ноября 2012 г. N 671-ПП, руб	24,53
Сумма за содержание и ремонт жилых помещений по цене, утвержденной приложением 7 Постановлением Правительства Москвы от 27 ноября 2012 г. N 671-ПП, руб	13 503 765,00
Общая площадь помещений собственников помещений в наземной и подземной части, кв.м.	53445

### 1. Работа правления в 2013 г. – 2014 г.

Заседания правления в 2013г. - 2014г. проводились на регулярной основе. Всего за данный период проведено 12 заседаний Правления, решения принимались большинством голосов членов Правления, принимавших участие в заседании. Каждый член правления имеет один голос. Председатель правления не имеет право решающего голоса в случае равенства голосов членов Правления. По итогам принятых решений составлялись протоколы заседаний Правления.

При осуществлении своей деятельности в 2013 г-2014г. Правление руководствовалось положениями Устава ТСЖ, другими нормативными документами Товарищества, действующими законодательными, нормативными актами Постановлениями Правительства Москвы и Российской Федерации.

Правление ТСЖ «На Островитянова» в своей работе проводит политику конкурсного отбора всех подрядных организаций и поставщиков товаров и услуг, а так же политику

жесткого контроля за качеством выполнения работы. Акты выполненных работ подписываются только после окончания работ и предоставления услуг в полном объеме. Если услуги предоставляются не надлежащего качества, правление проводит претензионную работу по устранению недостатков, либо уменьшению стоимости за оказанные услуги.

## **– Многие изменилось с момента перехода дома на самоуправление, а именно**

Мы увидели, куда расходовались средства. В течение отчетного периода проводилась подробная аналитика по направлениям расходов, вследствие чего достигнута экономия денежных средств по статьям расходов, что позволило выполнить ряд неотложных работ.

Основной задачей Правления было обеспечить бесперебойную эксплуатацию дома за отчетный период. Была проведена большая работа по поиску подрядных организаций, проведено изучение рынка, получены и проанализированы предложения от нескольких организаций по каждому виду подрядных работ. В следствии чего были отобраны подрядчики по оптимальному соотношению «цена-качество».

При заключении договоров удалось добиться серьезных уступок и дополнительных преференций. Так, по договору с ООО «Сигнал 2020» (обслуживание системы ДУППА, вентиляции) была получена скидка в размере 40%, определен начальный период в течение которого подрядчик проводит инвентаризацию работоспособности оборудования и обеспечивает его бесперебойную работу. При возникновении дополнительных работ, и при выходе из строя существующего оборудования выполняет все работы бесплатно

По договору на проведение работ по дератизации и дезинфекции с ООО «САНКОНТРОЛЬ» была получена скидка в размере 20% от стоимости работ. Все работы по договору выполнялись с надлежащим качеством, не смотря на существенную скидку.

В сентябре 2011года был заключен договор с ООО «Свит Хоум» на предоставление услуг по эксплуатации МКД, работе аварийной службы, однако в 2012 году по ряду услуг подрядчик просил повысить сумму по договору и в течение 2012 года большая часть таких услуг была исключена из указанного договора, остались лишь услуги по обслуживанию инженерных систем, диспетчерскому обслуживанию и аварийной службе.

В тоже время в 2013 году со стороны жителей на работу ООО «Свит Хоум» поступали жалобы, нарекания. Как пример: на выполнение каждой заявки на ту или другую неисправность от жителей нашего дома уходило от двух до трех суток при нормативе выполнения в течении рабочей смены. Правление ТСЖ приняло решение заменить эксплуатирующую организацию и заключило договор с ООО «КОНДР ГРУПП» со снижением стоимости по договору на 10% и вот уже год как наш дом эксплуатируется на более качественном и высоком уровне, все принимаемые заявки от граждан поступающие в диспетчерскую службу выполняются качественно и в срок. Правлением ТСЖ совместно с эксплуатирующей организацией ООО «КОНДР ГРУПП» был разработан перспективный план ремонта общего имущества дома, а так же план работ с учетом мероприятий по энергосбережению. Данный план помог правлению в дальнейшей разработке текущих планов по содержанию и ремонту дома, а так - же собственники смогли увидеть перспективу повышения качества жизни в доме.

В октябре 2013 в связи с прекращением договорных отношений с управляющим ТСЖ ИП Дубининой Е.Ю. и для организации качественного контроля за выполнением работ обслуживающими организациями, правление провело конкурс на замещение

должности управляющей ТСЖ и заключило договор с ИП Чечеткиной М.В. На сегодняшний день, Управляющей проведена большая работа по приведению в соответствие служебной документации ТСЖ.

Организована и налажена работа:

- бухгалтерии ТСЖ с использованием специализированного программного обеспечения;
- по делопроизводству ТСЖ;
- с единой диспетчерской дома и инженерной службой района Коньково;
- по приему жителей;
- с должниками;

Постоянно проводится анализ счетов, выставляемых ресурсоснабжающими организациями. Ведется работа по принятию к оплате только фактически оказанных услуг и расчет за оказанные услуги в четком соответствии с заключенными договорами, в то время как указанные организации- монополисты зачастую допускают вольную трактовку условий договора и считают свое мнение единственно верным. Акты приемки услуг подписываются с разногласиями. Ведется активная переписка.

Для получения дополнительного финансирования за период 2013г.-2014 г. Правление продолжало договорные отношения с интернет операторами и удалось получить от такой деятельности 1540992 рубля 02 копейки.

При заключении или изменении договоров в обязательном порядке предусматриваются обязательства операторов по безопасности установленного оборудования, а также приведение в надлежащий вид кабельного хозяйства слаботочных сетей, ужасный вид которого нам всем хорошо известен. Данную работу предстоит продолжить.

Одним из существенных источников дополнительного финансирования является размещение транспортных средств на свободных площадях подземной автостоянки. Такая деятельность принесла Товариществу дополнительно 7709580 рублей 65 копеек. Однако, в настоящее время ЗАО «СУ 155»- собственник 39 машино-мест направило письмо в адрес Правления о возвращении сданных в аренду указанных парковочных мест в помещениях подземного паркинга и предложило расторгнуть договор аренды. По данному вопросу ведется претензионная работа. В случае расторжения договора размер дополнительных доходов по данной статье может уменьшиться в ближайшее время.

Еще одним из направлений работы Правления было пролангирование договоров с владельцами и пользователями нежилых помещений. Непосредственно собственников нежилых помещений в нашем доме три. Напоминаем, это ДИГМ города Москвы, ЗАО «СУ 155» и ООО «Маркетинг Альфа Групп». ДИГМ города Москвы в свою очередь сдает помещения в аренду ООО «Элитар Софт» (магазин Сябры), Пенсионному фонду РФ и предоставляет в пользование Управе района «Коньково» (пункт охраны общественного порядка). Таким образом, в нашем доме имеется пять организаций, с которыми ежегодно должны быть заключены договора на поставку коммунальных услуг и текущий ремонт и эксплуатацию. Договоры с ООО «Маркетинг Альфа Групп», ООО «Элитар Софт», ПФР перезаключаются и регулярно оплачиваются арендаторами. Договор с ЗАО «СУ 155» после длительной переписки и постоянного воздействия также заключен, однако до настоящего момента оплата поступает не в полном объеме. Задолженность составляет 334 604 рубля 91 копейка. ЗАО «СУ 155» вручено уведомление об ограничении подачи коммунальных ресурсов в порядке определенным постановлением Правительства России от 06 мая 2011 г. N 354 со 02.12.2012 года.

Новому составу Правления предстоит продолжить начатую работу и добиться полного взыскания платежей.

Большое значение в своей работе Правление уделяло собираемости платежей за коммунальные услуги. МФЦ района Коньково ежемесячно предоставляет информацию о начисленных и уплаченных платежах. Эта информация анализируется, формируются списки должников, информация размещается в подъездах с целью информирования и формирования общественного мнения. Так, например, за октябрь месяц погасили значительные задолженности жители 8 квартир. Средняя собираемость платежей в течение отчетного периода составила 94 %. Но, несмотря на принимаемые меры, жители 86 квартир имеют задолженность более двух месяцев. Общая сумма задолженности жителей на момент составления отчета – 3 187 004,01 рубля по начислениям на текущий ремонт и эксплуатацию и рубля по начислениям за оказанные коммунальные платежи. Злостным неплательщикам в настоящее время вручаются уведомления в порядке, определенном постановлением Правительства России от 06 мая 2011 г. N 354 со 02.12.2012 года. Правление ТСЖ заключило договор на оказание юридических услуг для дальнейшего продолжения работы, в том числе путем обращения в суд в отношении неплательщиков.

Учитывая, что наш дом эксплуатируется с взиманием с жителей платы за текущий ремонт и эксплуатацию по ставкам, утвержденным Правительством Москвы и с предоставлением жителям, установленных таким законодательством льгот, существенный объем составила работа по заключению договоров на получение от города бюджетных субсидий на финансирование выпадающих доходов. Такая работа была завершена подписанием соответствующих документов, и в настоящий момент Товарищество получает все полагающиеся субсидии.

Сегодня наше ТСЖ является стабильно работающей организацией с четко отлаженной системой планирования, выполнения и контроля за выполнением работ. В результате серьезной двухлетней работы по подбору кадров, мы, наконец-то, собрали у себя таких работников и специалистов, которые, на наш взгляд, полностью удовлетворяют всем нашим требованиям. Это грамотные и ответственные сотрудники, доброжелательные и порядочные люди и наша задача - сохранить этот коллектив, обеспечив тем самым способность выполнять работу по обслуживанию нашего имущества, его содержанию и дополнительному благоустройству.

Надеемся, что ВЫ поддержите планы Правления, т.к. это наш дом и нам здесь жить!

## **2. Отчет о проделанной работе в период с 01.01. 2013 г. по сентябрь 2014 г.**

### **2.1 Ограждение территории**

В 2013 году в связи с большой загруженностью придомовой территории и тротуаров автомобильным транспортом, в целях поддержания порядка и безопасности во дворе нашего дома проведена работа по сбору подписей о необходимости организации ограждения придомовой территории, установке пяти шлагбаумов на въездах нашего двора. В конце 2013 года была проведена необходимая работа по получению согласование с Депутатами Местного Совета для установки шлагбаумов на дворовой территории нашего дома.

С 21июня по 30июня 2014г. было проведено заочное голосование по вопросу финансирования, содержания и установки шлагбаумов на въездах во двор. В результате подсчета голосов комиссия постановила: по всем вопросам решение считать принятым.

Выбрана компания - ООО «Видеодоступ» производитель этих работ, которая с 13.11. 2014 года приступила к их установке.

В сентябре 2014 года от Управы района Коньково для удобного и беспрепятственного прохода получено разрешение на установку ограничительных столбиков на пешеходной зоне дворовой территории, и в октябре 2014 года эти работы выполнены.

## **2.2 Внутриквартирные приборы учета**

В связи с истечением межповерочного интервала для приборов учета расхода горячей и холодной воды, установленных в квартирах, правлением было принято решение о проведении поверки или замены таких приборов. Т.к. данное оборудование является внутриквартирным имуществом, то все работы должны производиться за счет собственников квартир. Большинство собственников нашего комплекса произвели замену приборов. Еще раз спасибо за понимание!

У тех собственников, которые не произвели замену приборов учета, показания устаревших приборов не принимаются, и в настоящее время взимается плата по нормативам, установленным Правительством г. Москвы, что в подавляющем большинстве случаев не выгодно самому собственнику.

## **2.3 Подготовка к отопительному сезону.**

В 2013г. а так же 2014 г. наш жилой дом одним из первых в районе был подготовлен к началу отопительного сезона, сдана опрессовка. Для сдачи дома к отопительному сезону проведены работы по прочистке и замене фильтров в ИТП, проведено плановое обслуживание задвижек. Полностью заменены манометры и термометры в тепловых узлах подъездов, заменена регулировочная и запирающая арматура. Осуществлена промывка трубопровода центрального отопления от котельной до ИТП, а так же промывка стояков и радиаторов. Проведена ежегодная проверка домовых и квартирных вентиляционных каналов.

## **2.4 Экспертиза магистральных труб.**

В связи с проблемой, существующей с момента постройки дома, связанной с подачей ржавой воды во второй зоне 4-го подъезда, и многочисленными обращениями жителей, правлением ТСЖ было принято решение о заключении договора с ОАО «Научно-исследовательский институт санитарной техники» на оказание услуги по проведению технической экспертизы системы трубопроводов ГВС на предмет определения причин изменения цветности воды при водоразборе, а так же разработки рекомендаций по предотвращению данных явлений. В дальнейшем Правлению предстоит продолжить начатую работу.

## **2.5 Противопожарная безопасность и проверка МЧС.**

30.01.2013 года проведена проверка 2 РОНД Управления по ЮЗАО ГУ МЧС России по г. Москве в ходе проведения проверки выявлены нарушения, которые были устранены в течении 2013 года и 2014 года, а именно:

- куплены и установлены пожарные рукава в кол-ве 284 шт.
- восстановление системы ДУППА в жилой части дома, в подземном паркинге
- восстановлена система противодымной вентиляции;
- проведено испытание наружной пожарной лестницы;
- помещение техника смотрителя оборудовано автоматической установкой пожарной сигнализации

- двери лестничных клеток оборудованы устройствами для самозакрывания и уплотнителями в притворах
- на видных местах вывешены планы (схемы) эвакуации людей в случае пожара;
- стоянка оборудована буксировочными тросами;
- подземный паркинг оборудован системой оповещения людей при пожаре 4-го и 5-го типа;
- установлены световые указатели выход, на каждом этаже автостоянки;
- установлены светильники, указывающие направление движения в местах изменения уклонов, на рампах, въездах на этажи, входах и выходах на этаж и в лестничных клетках;
- установлены люки в нижней части ворот для возможной прокладки пожарных рукавов и закупка материалов;
- двери и ворота в противопожарных преградах и тамбур - шлюзах оборудованы автоматическими устройствами закрывания их при пожаре.
- проведены работы по замене всех дверей (электрощитовых, машинных помещениях и т.д.) на двери противопожарные в количестве 47 шт. конец 2013 г. начало 2014 г.
- выполнены работы по восстановлению слоя огнезащитного покрытия воздуховодов в жилой части дома и в подземном паркинге.

В результате контрольной проверки 25 октября 2014 г нарушения не выявлены.

В заключении хотелось отметить, что все система ДУППА, а так же вентиляция, по жилой части дома и подземной автостоянки, восстановлена.

## **2.6 Косметические ремонтные работы.**

В соответствии с решение Правления ТСЖ в 2013 и 2014 году были выполнены следующие виды работ:

- произведен в 2013 году текущий ремонт подъездах №5 и №7, в 2014 году подъезда №6 и ремонт подъезда №2;
- замена напольной плитке в подъезде №5
- ремонт мусоракамер с 1 по 7 подъезд;
- ремонт ЗУМА в подъездах с 1-го по 7-ой;
- ремонт кровли (пенсионный фонд), под. №. № 2,3,5,6 и под. №7;
- заменены светильники на светильники с энергосберегающими лампами кол-ве 603 шт.;
- заделка провала асфальта (въезд в арку со стороны пенсионного фонда);
- установка муляжей видеокамер в арках;
- установка прожекторов со стороны каждого подъезда и входа в подземный паркинг в количестве 18 шт.;
- выполнен ремонт бетонных ступеней со стороны СУ-155;
- частична произведена замена кафельной плитки в подъездах и местах общего пользования в кол-ве 312 шт.;
- выполнен ремонт отливов;
- Частично произведен ремонт межпанельных швов по обращениям жителей.

## **2.7 Лифтовое оборудование.**

### **ООО «ГК Практика»**

**в 2013 году:**

выполнены работа по переключению линий связи на единую ОДС №244 расположенную по адресу: ул. Миклухо Маклая д.44

**в 2014 году:**

произведена покраска лифтов в подъезде №4 и в подъезде №2;

- установлено видеонаблюдение в подъездах №№1,2,3,5,6,7;

**в течении отчетного периода:**



- заменены канатоведущий шкиф 525\*4 в кол-ве 7 шт.;
- тяговый канат в кол-ве 1084м;
- заключен договор на получение страхового полиса обязательного страхования гражданской ответственности с ОСАО «ИНГОССТРАХ»
- председатель ТСЖ Корольков Д.В. в соответствии с должностными обязанностями прошел аттестацию и получил удостоверение специалиста по организации эксплуатации лифтов;

## **2.8 Санитарное содержание подъездов и технических помещений.**

### **Договор заключен с ИП Дарьютина Н.И.**

- с периодичностью, раз в месяц промываются стволы мусоропровода;
  - регулярно, согласно графика, проходит влажная уборка во всех подъездах;
  - ежемесячно вывешиваются графики уборки на информационные доски;
  - еженедельно проводится очистка козырьков от мусора;
  - два раза в неделю осуществляется загрузка бункеров на вывоз мусора;
  - еженедельно проходит осмотр мест общего пользования для контроля уборки;
  - провели уборку вентиляционных шахт;
  - очистка кровли от мусора по мере необходимости, обход раз в две недели;
- Нареканий, жалоб от жителей не поступало.

## **2.9 Подземная парковка.**

### **Договор заключен с ИП Пашаев Р.П**

В подземном гараже-стоянке в 2013/2014г.г. выполнены следующие работы:

- устранены нарушения обязательных требований пожарной безопасности, выявленные в ходе проверки, а именно:
  - проведены монтажные и пусконаладочные работы автоматики насосной и системы автоматики дымоудаления;
  - установлен комплект устройств «СПРУТ-2» для автоматического управления оборудованием водяного пожаротушения;
  - на лестнических клетках установлены светильники, в количестве 22 шт. эксплуатация которых разрешается нормами пожарной безопасности;
  - деревянные двери эвакуационных выходов в количестве 6 шт. заменены противопожарными, открывание которых в случае пожара осуществляется автоматически;
  - межсекционные двери и двери на лестничных площадках в количестве 59 шт. оборудованы устройствами для самозакрывания и уплотнениями в притворах;
  - разработан и установлен на видных местах в количестве 10 шт. (по 5 шт. на каждом этаже) план расстановки транспортных средств и план эвакуации людей в случае пожара;
  - на эвакуационных выходах установлены световые указатели Выход;
  - установлены светильники, указывающие направление движения автомобилей в местах изменения уклонов, на рампах, выездах из гаража и люминесцентные таблички, указывающие направление движения людей к эвакуационным выходам в случае пожара;
  - установлены люки в нижней части межсекционных ворот размером 20х20 сантиметров для возможной прокладки пожарных рукавов;
  - двери электрощитовых и помещения пожарных насосов заменены противопожарными;
  - для оповещения людей в случае пожара был закуплен комбинированный усилитель SX-480 и подключен к противопожарной системе;
  - пожарные шкафы по всему гаражу были оборудованы буксировочными тросами в количестве 40 шт. (1 трос на 10 машин);

- из-за холодов нижняя часть въездных ворот гаража была утеплена конвейерной лентой, а также был утеплен потолок тамбура в 7-ом подъезде;
- в связи с частой поломкой электроприводов въездных ворот на 2-ом посту, вышеуказанные электропривода заменены новыми;
- на всех лестничных площадках подъездов и в помещении пожарных насосов была заново произведена укладка напольной плитки;
- заделаны дыры после установки противопожарных дверей и отштукатурены стены;
- покрашены основные въездные ворота в гараж в количестве 6 ед., и аварийные ворота в количестве 8 ед.;
- для собственников машиномест открыт доступ в гараж из 2-ого подъезда;
- отштукатурены и покрашены стены в 3-ем, 4-ом подъездах;
- устранены протечки из труб водоснабжения мусорокамер в гараж на лестничных площадках во 2-ом, 3-ем, 4-ом и 5-ом подъездах;
- покрашены пожарные шкафы;
- цементным раствором заделаны дыры на асфальтовой поверхности по всему гаражу;
- заменены неисправные насосы новыми для откачки загрязненных вод из приемков в количестве 4 шт.;
- восстановлен слой огнезащитного покрытия воздуховодов около 60 кв.м.
- устранена протечка канализационной трубы, проходящей через подземный гараж-стоянку, причиной которой являлось нарушение герметичности канализационной трубы на отрезке между стеной подземного гаража около 140 машино - места и канализационным колодцем;
- закуплены огнетушители в количестве 101 шт.;
- на межсекционных воротах установлены электропривода NICE, проведены работы по прокладке и подключению линий с системой ДУ и ППА, проведены испытания автоматического закрывания этих ворот в случае срабатывания системы ДУиППА. Во время проведения испытания межсекционные ворота автоматически закрываются, нарушений не выявлено.

**2.10 . В рамках работ эксплуатирующей организации были проведены в 2013г. - 2014 г. следующие виды работ:**

**ООО «КОНДР ГРУПП»**

<b>2013 ГОД</b>				
<i>№ п/п</i>	<i>Основание проведения работ/оказания услуг</i>	<i>Наименование договора</i>	<i>Виды работ</i>	<i>Сумма по договору (руб.)</i>
1	Перелом канализационного трубопровода (частые засоры канализации в гараже)	№ 05-ТСЖ от 25.09.213 г. на выполнение работ по замене участка канализационного трубопровода	разборка асфальта	150 000,00
			разборка грунта	
			разборка чугунного канализационного трубопровода	
			устройство песчаного основания под трубопровод	

			устройство щебеночного основания под трубопровод	
			прокладка чугунного канализационного трубопровода	
			засыпка траншей	
			уплотнение грунта	
			устройство выравнивающих слоев из песка и щебня	
			укладка асфальтобетонного покрытия	
2	Письменные обращения жителей МКД с предварительным осмотром эксплуатирующей организацией мест протечек с межпанельных швов	№ 07-ТСЖ от 09.10.2013 г. на выполнение работ по герметизации межпанельных швов	герметизация межпанельных швов в объеме 447,6 п.м.	223 800,05
3	Предписание пожарной инспекции	№ 08-ТСЖ от 22.10.2014 г. на выполнение работ по замене осветительных приборов (гараж)	демонтаж и монтаж осветительных приборов (табло выход) в количестве 102 шт.	12 724,61
4	Обращения жителей с ограниченными возможностями и жителей с детьми /неудобство для детских колясок/	№ 08-ТСЖ/П от 05.11.2013 г. на выполнение работ по понижению бордюрного камня /въезд в гараж и в арке между 4 и 5 подъездами	разборка бордюрного камня и асфальтобетонных покрытий и укладка с понижением бордюрного камня асфальтобетонных покрытий	13 682,82
5	Дополнительные письменные обращения жителей МКД, а также балконы МКД с предварительным осмотром эксплуатирующей организацией мест протечек с межпанельных швов	№ 13-ТСЖ от 03.12.2013 г. на выполнение работ по герметизации межпанельных швов	герметизация межпанельных швов в объеме 110 п.м. (51 п.м - балконы, 59 п.м. - квартиры)	55 000,00
6	Обрушение потолка Армстронг в помещении техника-смотрителя	№ 14-ТСЖ от 05.12.2013 г. на выполнение работ по ремонту потолка Армстронг /помещение техника-	монтаж потолка Армстронг	9 753,46

		смотрителя/		
7	Иск МОЭКа к ТСЖ по взысканию задолженности	№ 11-Ю/2013 от 12.12.2013 г. на оказание юридических услуг	представление интересов ТСЖ в апелляционной инстанции по иску МОЭКа к ТСЖ по взысканию задолженности (имеется решение суда)	15 000,00
8	В соответствии с частью 1.2. статьи 161 ЖК РФ, а также ПП РФ от 03.04.2013 г. № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, и порядке их оказания и выполнения"	№ 06-ТСЖ/Э от 01.10.2013 г. на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД	<p>ремонт инженерного оборудования (замена балансировочных клапанов на стояках ЦО)</p> <p>устранение засоров</p> <p>плановый обход и приведение в порядок электрощитовых МКД (протяжка проводов, проверка работоспособности автоматов, прозвон проводов, биркование проводов, комплектация средствами защиты, замена автоматов)</p> <p>плановый обход ТП и узла ввода с целью выявления неисправностей и составлением графика их устранения</p> <p>плановый обход подъездов</p> <p>ремонт поэтажных дверей выхода на черную лестницу (установка пружин, замена стекол, ремонт дверных полотен)</p> <p>ремонт напольной плитки в подъездах (по заявкам жителей, согласно обходу)</p> <p>установка ручек на оконные блоки (подготовка к осенне-зимнему периоду, ремонт оконных блоков)</p> <p>ремонт приемных клапанов мусоропровода</p> <p>промывка под давлением стояка ГВС (очистление ГВС от ржавчины)</p> <p>обход и осмотр инженерных коммуникаций в гараже с целью выявления неисправностей</p> <p>установка барашков на пожарные гидранты</p> <p>закрытие плафонов светильников</p> <p>закрытие распаячных коробок</p> <p>удаление оголенных проводов</p> <p>окрашивание стен въезда в гараж (1 пост)</p> <p>установка решетки на шахту вентиляции (2 подъезд)</p> <p>замена ламп в местах общего пользования</p> <p>замена потолочных плит Армстронг (4 подъезд)</p> <p>установка замков на двери, решетки (чердак), выход на вертолетную площадку</p> <p>герметизация межпанельных швов на крыше (шахта дымоудаления)</p> <p>проведение работ по идентификации сторонних подключений к электросети - не обнаружено</p> <p>ремонт настенной плитки 3 подъезд (демонтаж, монтаж)</p> <p>установка ручек в колясочной (1 подъезд)</p> <p>замена смесителя в мусорокамере 3 подъезд</p>	660 000,00

		модернизация слива канализации в мусорокамере 4 подъезда (врезка переходника)	
		установка дюралайта на козырьки подъездов с подключением (к Новому году)	
		установка заградительных огней на вертолетной площадке с подключением и демонтажем старых	
		ремонт козырька на кровле 4 подъезда	
<b>ИТОГО ВЫПОЛНЕНО РАБОТ И ОКАЗАНО УСЛУГ НА СУММУ:</b>			<b>1 139 960,94</b>

### 2014 ГОД

<i>№ п/п</i>	<i>Основание проведения работ/оказания услуг</i>	<i>Наименование договора</i>	<i>Виды работ</i>	<i>Сумма по договору (руб.)</i>
1	Приведение в порядок электрооборудования в МКД	№ 02/2014 от 27.01.2014 г. на выполнение работ по ремонту электрооборудования /чердак, 4 подъезд/	прокладка гофрированных труб с установкой коробки	10 840,00
			установка выключателей	
			установка светильников с лампами	
			установка розетки	
			демонтаж и прокладка провода и кабеля	
2	Недостаточная освещенность входных групп подъездов	№ 02-Р/2014 от 03.02.2014 г. на выполнение работ по установке светильников на козырьки подъездов №№ 1,2,3,4,5,6,7	установка светильников /прожекторов/ с лампами	49 462,35
			демонтаж старых светильников	
			прокладка гофрированных труб с протяжкой кабеля и установкой и подключением к распаячной коробке	
			установка вентиляционных дефлекторов	
			установка табличек и муляжей видеокамер /ведется видеонаблюдение	
3	Разрушение фасада в связи с отсутствием герметизации отливов	№ 10/2014 от 05.06.2014 г. на выполнение работ по ремонту отливов МКД	устройство туры	420 000,00
			ремонт мест цементной стяжки	
			частичная замена отливов	
			герметизация наружных стыков	
			скрепление отливов между собой	
			расчистка поверхности от старой краски /часть мест фасада под отливками/	
			отбивка старой штукатурки /часть мест фасада под отливками/	
окрашивание /часть фасада под отливом/				
4	Последний ремонт проводился более 5 лет назад	№ 19/2014 от 30.06.2014 г. ремонт подъезда № 6	окрашивание стен с расчисткой старой краски до 35%	248 754,27
			окрашивание потолков с расчисткой старой краски до 35%	
			окрашивание ограждений эмалью /черная лестница/	
			окрашивание мусороковшей	
			окрашивание окон	
5	Согласование работ	Доп. Соглашение № 1	окрашивание дверей	168 679,42
			разборка покрытий полов	

	ТСЖ и старшего по подъезду	от 06.08.2104 г. на ремонт плитки/настенной и напольной/ к Договору № 19/2014 от 30.06.2014 г. ремонт подъезда № 6	огрунтовка полов и стен устройство полов из плиток облицовка стен из плиток затирка швов	
4	Последний ремонт проводился более 5 лет назад	№ 18/2014 от 30.06.2014 г. ремонт подъезда № 2	окрашивание стен с расчисткой старой краски до 35% окрашивание потолков с расчисткой старой краски до 35% окрашивание ограждений эмалью /черная лестница/ окрашивание мусороковшей окрашивание окон окрашивание дверей	284 291,90
5	Согласование работ ТСЖ и старшего по подъезду	Доп. Соглашение № 1 от 10.09.2104 г. на ремонт плитки/настенной и напольной/ к Договору № 18/2014 от 30.06.2014 г. ремонт подъезда № 2	разборка покрытий полов огрунтовка полов	14 767,53
6	Протечки через мусорокамеры в гараж, в связи с отсутствием гидроизоляционного покрытия мусорокамеры	№ 20/2014 от 30.06.2014 г. на выполнение работ по ремонту мусорокамер №№ 1,2,3,4,5,6,7	разборка покрытий полов из плиток разборка облицовки стен из плиток гидроизоляция полов, примыканий к стенам огрунтовка полов и стен устройство полов из плиток облицовка стен из плиток затирка швов между плитками вывод шланга оштукатуривание потолка и обработка гидроизоляционным материалом монтаж потолка Армстронг установка светильников с лампами окрашивание эмалью мусоропровода выравнивание стен предбанника мусорокамеры огрунтовка стен окрашивание стен фасадной краской монтаж отбойника	658 442,10
6	Полное разрушение бетонных ступеней	№ 04-Л/2014 от 07.04.2014 г. на выполнение работ по ремонту бетонных ступеней/су-155/	разборка покрытий из плиток бетонных разборка ступеней железобетонных устройство ступеней железобетонных устройство покрытий на цементном растворе из плиток бетонных	21 572,67

7	Иск Мосводоканала к ТСЖ по взысканию задолженности	№ 08-Ю/2014 от 02.05.2014 г. на оказание юридических услуг	представление интересов ТСЖ в апелляционной инстанции по иску Мосводоканала к ТСЖ по взысканию задолженности (имеется решение суда)	15 000,00
8	Долги ООО "ГорУправДом" перед ТСЖ	№ 07-Ю/2014 от 02.05.2014 г. на оказание юридических услуг	представление интересов ТСЖ в арбитражном суде г. Москвы по делу о включении в реестр кредиторов по обязательствам ООО "ГорУправДом" (имеется решение суда)	15 000,00
9	Иск Мосводоканала к ТСЖ по взысканию задолженности	№ 03-Ю/2014 от 03.03.2014 г. на оказание юридических услуг	представление интересов ТСЖ в Арбитражном суде г. Москвы по иску Мосводоканала к ТСЖ по взысканию задолженности (имеется решение суда)	15 000,00
10	Задолженность за ЖКУ	№ 25/2014 от 12.08.2014 г. на оказание юридических услуг	взыскание задолженности за ЖКУ	80 000,00
11	Задолженность за ЖКУ /гараж/	№ 26/2014 от 12.08.2014 г. на оказание юридических услуг	взыскание задолженности за ЖКУ /гараж/	85 000,00
12	В соответствии с частью 1.2. статьи 161 ЖК РФ, а также ПП РФ от 03.04.2013 г. № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, и порядке их оказания и выполнения"	№ 01/Э-2014 от 01.01.2014 г. на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД	ремонт инженерного оборудования (замена балансировочных клапанов на стояках ЦО)	2 800 000,00
			устранение засоров	
			плановый обход и приведение в порядок электрощитовых МКД (протяжка автоматов, ремонт и замена выключателей)	
			плановый обход ТП и узла ввода с целью выявления неисправностей и составлением графика их устранения	
			плановый обход подъездов	
			ремонт поэтажных дверей выхода на черную лестницу (установка пружин, замена стекол, ремонт дверных полотен)	
			ремонт напольной плитки в подъездах (по заявкам жителей, согласно обходу)	
			установка ручек на оконные блоки (подготовка к осенне-зимнему периоду, ремонт оконных блоков)	
ремонт приемных клапанов мусоропровода				
			промывка под давлением стояка ГВС (очистка ГВС от ржавчины)	
			обход и осмотр инженерных коммуникаций в гараже с целью выявления неисправностей	
			расчистка и покраска трубопроводов ХВС и ГВС в гараже согласно обходу	
			изоляция трубопроводов ХВС и ГВС в гараже	
			закрытие распаячных коробок	
			окрашивание трубопроводов ЦО, ГВС, ХВС в мусорокамерах №№ 1,2,3,4,5,6,7	
			замена розеток и выключателей в мусорокамерах №№ 1,2,3,4,5,6,7	
			замена магнитного пускателя в ТП № 4	

		<p>замена ламп в местах общего пользования</p> <p>замена потолочных плит Армстронг (4 подъезд)</p> <p>установка навесных замков на двери, сварка проушин</p> <p>установка замка врезного /2 подъезд/</p> <p>установка ограничителей на двери /1 подъезд/</p> <p>закрытие щитов слаботочных систем</p> <p>замена неподлежащих ремонту ковшей мусоропровода</p> <p>герметизация мусоропровода герленом</p> <p>регулировка ковшей мусоропровода</p> <p>составление актов осмотра по заливанию квартир</p> <p>составление актов по самоходу /электроснабжение/</p> <p>установка рассеивателей</p> <p>крепление светильников</p> <p>установка дверных ручек</p> <p>ремонт крана в консьержной /7 подъезд/</p> <p>освещение коллектора</p> <p>маркировка инженерных коммуникаций в ТП</p> <p>маркировка инженерных коммуникаций в гараже</p> <p>замена стартеров</p> <p>обход квартир с целью выявления подмеса</p> <p>ремонт канализационной трубы в ТП № 6</p> <p>замена напольной плитки</p> <p>ремонт и установка бордюров из плитки</p> <p>окрашивание фасада МКД /граффити/</p> <p>ремонт магнитного пускателя в ТП № 1</p> <p>ремонт выключателя на автоматике в ТП № 2</p> <p>ремонт задвижки на ЦО</p> <p>оштукатуривание дверных откосов /после установки дверей/</p> <p>ремонт отмостки/трещина между стеной дома и асфальтобетонным покрытием/</p> <p>восстановление решеток дымоудаления</p> <p>ремонт стояка ГВС /шаровый кран/</p>	
		<p>замена части трубопровода ЦО в гараже</p> <p>регулировка входной двери /2 подъезд/</p> <p>сварка резьбы на стояковых трубопроводах ГВС в тех. шкафах</p> <p>ремонт продухов на кровле /4 подъезд/</p> <p>восстановление отливов на кровле /4 подъезд/</p> <p>монтаж ограждающих столбов</p> <p>монтаж щеколд</p> <p>ремонт трубопроводов в гараже м/м 60 и 80</p> <p>заделка проема лифтовой шахты на чердаке /4 подъезд/</p> <p>герметизация желобов на козырьке /5 подъезд/</p>	



			идентификация антенн на крыше по заявлениям жителей	
			демонтаж неидентифицированных антенн на крыше	
			установка розеток в консьержной /2 подъезд/	
			герметизация межпанельных швов /3-и квартиры/	
			замена задвижек ГВС подвал	
			замена кранов ГВС 2 зона чердак	
			ремонт канализационной трубы в гараже	
			герметизация ствола мусоропровода /2 подъезд/	
			замена сгонов на ГВС чердак	
			вырезка труб для НИИ	
			врезка бочонка на ГВС подвал, замена крана, замена монотра	
			установка алюминиевых уголков в мусорокамеры №№ 1,2,3,4,5,6,7	
			установка заглушек на ЦО в мусорокамерах /1,2 подъезд/	
<b>ИТОГО ВЫПОЛНЕНО РАБОТ И ОКАЗАНО УСЛУГ НА СУММУ:</b>				<b>4 886 810,24</b>

### **3. Вашему вниманию предлагается отчет о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.01.2013г. по 30.9.2014г**

Предметом уставной деятельности Товарищества является содержание, обслуживание, ремонт и управление общим имуществом. Приоритетами деятельности Правления в 2013 -2014г. были вопросы обеспечения бесперебойной жизнедеятельности дома № 53 по ул. Островитянова, а так же и получение бюджетной субсидии.

Для реализации задач управления в 2013-2014 году подготовлен и утвержден финансовый план (бюджет) ТСЖ «На Островитянова» на 2013г. Расчеты за потребленные ресурсы жителями дома в 2013 году проводились на основании:

**Постановления Правительства Москвы от 27 ноября 2012 года №671-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на 2013 год.**

#### **ОТЧЕТ за 2013 год**

по договору о долевом участии в расходах по содержанию и ремонту многоквартирного дома по адресу:  
**г. Москва, ул. Островитянова , д. 53**

#### **Ежемесячный бюджет ТСЖ формировался из следующих поступлений:**

Начислено:	(руб.)
содержание и ремонт общего имущества (жители)	9 508 820,13
содержание и ремонт общего имущества (неж.помещения)	1 218 082,80
субсидии и выпадающие доходы (ГБУ ИС и ГЦЖС)	3 769 806,56
коммунальные услуги (ЦО, ГВС, ХВС)жители	13 770 001,22

коммунальные услуги (ЦО, ГВС, ХВС)неж. Помещения	2 565 830,47
Обслуживание запирающего устройства	397 824,00
Коллективная антенна	666 630,00
размещение оборудования операторов связи	806 417,59
эксплуатация подземной автостоянки (собственники)	3 607 368,00
размещение транспортных средств на свободных площадях подземной автостоянки	4 304 000,00
<i>Всего</i>	40 614 780,77

**ОСТАТОК на расчетном счете на 01.01.2013г. – 6 493 582,52 рублей**

Поступило:

содержание и ремонт общего имущества (жители)	9 225 582,46	97,02%
содержание и ремонт общего имущества (неж.помещения)	1 159 662,89	95,20%
субсидии и выпадающие доходы (ГБУ ИС и ГЦЖС)	3 769 806,56	100,00%
коммунальные услуги (ЦО, ГВС, ХВС)жители	13 649 261,78	99,12%
коммунальные услуги (ЦО, ГВС, ХВС)неж. Помещения	2 378 230,12	92,69%
Обслуживание запирающего устройства	389 644,55	97,94%
Коллективная антенна	582 179,63	87,33%
размещение оборудования операторов связи	749 682,66	92,96%
эксплуатация подземной автостоянки (собственники)	3 899 173,00	108,09%
размещение транспортных средств на свободных площадях подземной автостоянки	4 361 500,00	101,34%
<b>Всего</b>	<b>40 164 723,65</b>	<b>98,89%</b>

Дебиторская задолженность

содержание и ремонт общего имущества (жители)	283 237,67
содержание и ремонт общего имущества (неж.помещения)	58 419,91
коммунальные услуги (ЦО, ГВС, ХВС) жители	120 739,44
коммунальные услуги (ЦО, ГВС, ХВС)неж помещ	187 600,35
Обслуживание запирающего устройства	8 179,45
размещение оборудования операторов связи	56 734,93
эксплуатация подземной автостоянки (собственники)	-291 805,00
размещение транспортных средств на свободных площадях подземной автостоянки	-57 500,00
<i>Всего</i>	<i>365 606,75</i>

## Затраты ТСЖ «На Островитянова» 2013 год

Содержание ремонт общего имущества многоквартирного дома: г. Москва, г. Москва, ул. Островитянова , д. 53

п/п	Наименование работ	Исполнитель	Стоимость (руб.)
<i>1.</i>	<i>Работы и услуги по содержанию общего имущества</i>		<i>9 543 703,73</i>
1.1	Содержание, текущий ремонт общего имущества, обслуживание инженерных систем, насосной станции, водомерного узел, системы водоснабжения, пожарный водопровод, канализации, отопления, электрические сети (в т.ч. наружное освещение), аварийная служба, диспетчерское обслуживание	ООО «Свит хоум», ООО "Кондор- Групп"	3 354 852,00
1.2	Обслуживание и текущий ремонт лифтов	ООО «ГК «Практика»	2 449 417,62

1.3	Обслуживание пожарных систем	ООО «Сигнал 2000»	756 000,00
1.4	Обслуживание домофонов, запирающих устройств	ИП Князев	245 280,00
1.5	Материалы для уборки и содержания, расходные материалы	Разные	192 971,22
1.6	Уборка подъездов, технических помещений, уборка мусора	ИП Дарьютина	2 333 540,00
1.7	Вывоз ТБО, КГМ и утилизация вредных отходов	ООО "Экопром"	74 500,00
1.8	Дератизация и дезинсекция	ООО "Санконтроль"	89 142,89
1.9	Обслуживание вентиляционных систем	ООО «Сигнал 2000»	48 000,00
2.	Текущий ремонт, выполненный подрядными организациями:		4 236 829,11
2.1	Дополнительные работы лифты (капитальный ремонт)	ООО «ГК «Практика»	61 706,92
2.2	Страхование лифтов	Ингосстрах	16 200,00
2.3	Ремонт подъездов (№5,№7)	ИП Дубинина, ООО "Паритет 2000"	509 484,40
2.4	Прочий текущий ремонт, работы (межпан. швы, фасад, пр.)	Разные	575 811,74
2.5	Текущий ремонт материалы	Разные	491 824,22
2.6	Ремонт, модернизация пожарных систем	ООО «Сигнал 2000»	176 965,85
2.7	Ремонт домофонов, запирающих устройств	ИП Князев	114 710,11
2.8	Ремонт кровли	ООО "Элитмассив"	979 017,00
2.9	Пожарное оборудование материалы (рукава, маховики)	Разные	196 600,00
2.10	Замена дверей на противопожарные в технических помещениях	ООО "Райтлинк"	960 065,00
2.11	Видеонаблюдение	Разные	154 443,87
3.	Коммунальные услуги ОИ и обслуживание системы ЦО		1 180 989,11
3.1	Силовая, световая эл.энергия и дежурное освещение	ОАО «Мосэнергосбыт»	864 362,54
3.2	Содержание мест общего пользования (ХВС)	ГУП «Мосводоканал»	22 000,00
3.3	Содержание мест общего пользования (ГВС )	ГУП «Мосводоканал», ОАО «МОЭК»	55 000,00
3.4	Коллективная антенна	ООО "Теле Трест"	239 626,57
4.	Прочие		40 125,00
5.	Управленческие расходы ТСЖ		2 968 940,13
5.1	Управленческие услуги	ИП Дубинина Е.Ю., ИП Чечеткина М.В.	605 700,00
5.2	Бухгалтерские услуги	ООО "ВДГБ Эксперт"	151 800,00
5.3	Услуги банков	Банк Москвы, М Банк	300 367,18
5.4	Услуги связи	ОАО «МГТС»	4 565,41
5.5	Вознаграждение Председателя		522 000,00
5.6	Поощрение по решению ОС		565 500,00
5.7	Оплата труда		279 900,00
5.8	Взносы в фонды		524 107,54
5.9	Юридические услуги		15 000,00
6.	Налоги по УСН		120 454,00
7.	Коммунальные услуги и обслуживание подземной автостоянки		6 576 065,82
7.1	Силовая, световая эл.энергия и дежурное освещение	ОАО «Мосэнергосбыт»	474 862,40
7.2	Содержание мест общего пользования (ХВС и ГВС)	ГУП «Мосводоканал», ОАО «МОЭК»	17 000,00
7.3	Охрана	ООО "Успех+", ООО ЧОП "Велес"	3 670 727,00

7.4	Управление, техническая эксплуатация, санитарное содержание и уборка	ИП Пашаев	873 700,00
7.5	Ремонт, модернизация пожарных систем	ООО «Сигнал 2000»	825 508,04
7.6	Материалы и оборудование (насосы, электрооборуд, приводы и пр.)	Разные	234 268,38
7.7	Обслуживание пожарных систем	ООО «Сигнал 2000»	480 000,00
8.	Теплоснабжение помещений собственников		14 641 567,41
8.1.	Тепловая энергия отопление (ЦО) и подогрев воды	ОАО «МОЭК»	14 641 567,41
9.	Водоснабжение помещений собственников		3 594 616,18
9.1	Отпуск воды (ХВС в т.ч. для ГВС), прием сточных вод	МГУП «Мосводоканал»	3 594 616,18
	<b>ИТОГО</b>		<b>42 903 290,49</b>

### ОТЧЕТ за 9 месяцев 2014 год

по договору о долевом участии в расходах по содержанию и ремонту многоквартирного дома по адресу:  
**г. Москва, ул. Островитянова , д. 53**

<i>Начислено:</i>	(руб.)
<i>содержание и ремонт общего имущества (жители)</i>	<b>7 124 272,37</b>
<i>содержание и ремонт общего имущества (неж.помещения)</i>	<b>603 143,64</b>
<i>субсидии и выпадающие доходы (ГБУ ИС и ГЦЖС)</i>	<b>2 511 927,69</b>
<i>коммунальные услуги (ЦО, ГВС, ХВС)жители</i>	<b>8 365 741,54</b>
<i>коммунальные услуги (ЦО, ГВС, ХВС)неж. Помещения</i>	<b>972 884,72</b>
<i>Обслуживание запирающего устройства</i>	<b>298 368,00</b>
<i>Коллективная антенна</i>	<b>577 597,50</b>
<i>размещение оборудования операторов связи</i>	<b>593 011,27</b>
<i>эксплуатация подземной автостоянки (собственники)</i>	<b>2 712 096,00</b>
<i>размещение транспортных средств на свободных площадях подземной автостоянки</i>	<b>3 471 000,00</b>
<b>Всего</b>	<b>27 230 042,73</b>

#### *Поступило:*

<i>содержание и ремонт общего имущества (жители) (ЕРЦ)</i>	<b>6 966 362,08</b>
<i>содержание и ремонт общего имущества (неж.помещения)</i>	<b>523 592,87</b>
<i>субсидии и выпадающие доходы (ГБУ ИС и ГЦЖС)</i>	<b>2 511 927,69</b>
<i>коммунальные услуги (ЦО, ГВС, ХВС)жители</i>	<b>8 306 817,55</b>
<i>коммунальные услуги (ЦО, ГВС, ХВС)неж. Помещения</i>	<b>1 176 060,12</b>
<i>Обслуживание запирающего устройства</i>	<b>294 496,75</b>
<i>Коллективная антенна</i>	<b>580 667,90</b>
<i>размещение оборудования операторов связи</i>	<b>791 309,36</b>
<i>эксплуатация подземной автостоянки (собственники)</i>	<b>2 803 895,57</b>
<i>размещение транспортных средств на свободных площадях подземной автостоянки</i>	<b>3 341 080,65</b>
<b>Всего</b>	<b>27 296 210,54</b>

#### *Дебиторская задолженность*

<i>содержание и ремонт общего имущества (жители)</i>	<b>157 910,29</b>
<i>содержание и ремонт общего имущества (неж.помещения)</i>	<b>79 550,77</b>
<i>коммунальные услуги (ЦО, ГВС, ХВС) жители</i>	<b>58 923,99</b>
<i>коммунальные услуги (ЦО, ГВС, ХВС)неж помещ</i>	<b>-203 175,40</b>
<i>Обслуживание запирающего устройства</i>	<b>3 871,25</b>

<i>размещение оборудования операторов связи</i>	-198 298,09
<i>эксплуатация подземной автостоянки (собственники)</i>	-91 799,57
<i>размещение транспортных средств на свободных площадях подземной автостоянки</i>	129 919,35
<b>Всего</b>	<b>-63 097,41</b>
<b>Остатки на счетах по состоянию на 01.01.2014</b>	<b>866 637,94</b>
<b>Всего</b>	<b>866 637,94</b>

### Затраты ТСЖ «На Островитянова» 2014 год

<b>Содержание ремонт общего имущества многоквартирного дома: г. Москва, г. Москва, ул. Островитянова, д. 53</b>			
п/п	Наименование работ	Исполнитель	Стоимость (руб.)
<b>1.</b>	<b>Работы и услуги по содержанию общего имущества</b>		<b>7 935 302,48</b>
1.1	<i>Содержание, текущий ремонт общего имущества, обслуживание инженерных систем, насосной станции, водомерного узел, системы водоснабжения, пожарный водопровод, канализации, отопления, электрические сети (в т.ч. наружное освещение), аварийная служба, диспетчерское обслуживание</i>	ООО «Свит хоум», ООО "Кондор- Групп"	3 844 921,19
1.2	<i>Обслуживание и текущий ремонт лифтов</i>	ООО «ГК «Практика»	1 814 383,66
1.3	<i>Обслуживание пожарных систем</i>	ООО "АлармПожСистемс"	170 000,00
1.4	<i>Обслуживание домофонов, запирающих устройств</i>	ИП Князев ООО "Видеодоступ"	407 520,00
1.5	<i>Материалы для уборки и содержания, расходные материалы</i>	Разные	
1.6	<i>Уборка подъездов, технических помещений, уборка мусора</i>	ИП Дарьютина	1 605 780,00
1.7	<i>Вывоз ТБО, КГМ и утилизация вредных отходов</i>	ООО "Экопром"	
1.8	<i>Дератизация и дезинсекция</i>	ООО "Санконтроль"	92 697,63
1.9	<i>Обслуживание вентиляционных систем</i>	ООО «Сигнал 2000»	
<b>2.</b>	<b>Текущий ремонт, выполненный подрядными организациями:</b>		<b>1 697 277,45</b>
2.1	<i>Дополнительные работы лифты (капитальный ремонт)</i>	ООО "Практика"Специализированное предприятие" ООО "Дельта" Лифтовая компания	270 152,56
2.2	<i>Страхование лифтов</i>	Ингосстрах	12 600,00
2.3	<i>Ремонт подъездов (№5,№7)</i>	ИП Дубинина,	
2.4	<i>Прочий текущий ремонт, работы (межпан. швы, фасад, пр.)</i>	Разные	
2.5	<i>Текущий ремонт материалы</i>	Разные	545 843,00
2.6	<i>Ремонт, модернизация пожарных систем</i>	ООО «Сигнал 2000»	695 571,04
2.7	<i>Ремонт домофонов, запирающих устройств</i>	ИП Князев	173 110,85
2.8	<i>Ремонт кровли</i>	ООО "Элитмассив"	
2.9	<i>Пожарное оборудование материалы (рукава, маховики)</i>	Разные	
2.10	<i>Замена дверей на противопожарные в технических помещениях</i>	ООО "Райтлинк"	
2.11	<i>Видеонаблюдение</i>	Разные	
<b>3.</b>	<b>Коммунальные услуги ОИ и обслуживание системы ЦО</b>		<b>2 074 348,82</b>
3.1	<i>Силовая, световая эл.энергия и дежурное освещение</i>	ОАО «Мосэнергосбыт»	1 273 307,98
3.2	<i>Содержание мест общего пользования (ХВС)</i>	ГУП «Мосводоканал»	
3.3	<i>Содержание мест общего пользования (ГВС)</i>	ГУП «Мосводоканал»,ОАО «МОЭК»	
3.4	<i>Коллективная антенна</i>	ООО "Теле Трест"	801 040,84
<b>4.</b>	<b>Прочие</b>		
<b>5.</b>	<b>Управленческие расходы ТСЖ</b>		<b>1 716 245,68</b>
5.1	<i>Управленческие услуги</i>	ИП Чечеткина М.В.	976 500,00
5.2	<i>Бухгалтерские услуги</i>	ООО "ВДГБ Эксперт"	

5.3	Услуги банков	Банк Москвы, М Банк	8 850,00
5.4	Услуги связи	ОАО «МГТС»	4 472,00
5.5	Вознаграждение Председателя		391 500,00
5.6	Поощрение по решению ОС		
5.7	Оплата труда		234 900,00
5.8	Взносы в фонды		52 211,98
5.9	Юридические услуги		
5.10	Прочие расходы (гос. пошлина)		47 811,70
6.	<b>Налоги по УСН</b>		<b>149 403,00</b>
7.	<b>Коммунальные услуги и обслуживание подземной автостоянки</b>		<b>3 093 800,00</b>
7.1	Силовая, световая эл.энергия и дежурное освещение	ОАО «Мосэнергосбыт»	
7.2	Содержание мест общего пользования (ХВС и ГВС)	ГУП «Мосводоканал», ОАО «МОЭК»	
7.3	Охрана	ООО "Успех+", ООО ЧОП "Велес"	2 475 000,00
7.4	Управление, техническая эксплуатация, санитарное содержание и уборка	ИП Пашаев	618 800,00
7.5	Ремонт, модернизация пожарных систем	ООО «Сигнал 2000»	
7.6	Материалы и оборудование (насосы, электрооборуд, приводы и пр.)	Разные	
7.7	Обслуживание пожарных систем	ООО «Сигнал 2000»	
8.	<b>Теплоснабжение помещений собственников</b>		<b>0,00</b>
8.1.	Тепловая энергия отопление (ЦО) и подогрев воды	ОАО «МОЭК»	
9.	<b>Водоснабжение помещений собственников</b>		<b>0,00</b>
9.1	Отпуск воды (ХВС в т.ч. для ГВС), прием сточных вод	МГУП «Мосводоканал»	
	<b>ИТОГО</b>		<b>16 666 377,43</b>
	<b>Остатки на счетах по состоянию на 30.09.2014</b>		<b>1 896 471,05</b>
	<b>Всего</b>		<b>1 896 471,05</b>

**4.РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ПЛАН ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ НА 2015 ГОД ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕДОМОВОГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ЖИЛОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ: УЛ. ОСТРОВИТЯНОВА Д. 53**

**2015 ГОД**

<b>№ п/п</b>	<b>Основание проведения работ/оказания услуг</b>	<b>Виды работ</b>
1	Разрушение фасада в связи с отсутствием герметизации	Работы по ремонту цоколя МКД
2	Коррозия и недостаточное крепление решеток	Восстановление и окраска оградительных решеток на крыше
3	Полное разрушение напольной плитки	Ремонт (замена) напольной плитки в электрощитовых и в ТП
4	Последний ремонт проводился более 5 лет назад	Ремонт подъездов №№ 1,3,4
5	Отсутствует вывод трапа для отведения воды	Установка дренажа в ТП
4	Частый засор канализации	Видеодиагностика канализационного лежака в гараже

5	Отсутствует уклон для отвода воды с асфальта, разрушение асфальта и примыканий дома	Ремонт отмостки/асфальтирование/ пенсионный фонд с разуклонкой, цоколь 4-й подъезд с выпуском ливневой канализации и ремонтом бетонных ступеней, арка между 2 и 3 подъездами с выпуском ливневой канализации и ремонтом бетонных лестниц, су-155 разуклонка
6	Для поддержания комфортного и безопасного проживания жителей	Ремонт напольной плитки в подъездах (по заявкам жителей, согласно обходу)
6	По просьбе жителей 7-го подъезда	Установка пандуса 7-й подъезд
7	Отсутствие теплового контура	Замена балконных переходных дверей 4 подъезд
8	Согласно обходу и правилам электропожаробезопасности	Монтаж кабель-канала
9	Согласно обходу и правилам электропожаробезопасности	Ремонт электрощитков и щитков слаботочки
10	Согласно Договору на содержание и текущий ремонт в 2015 году	Текущая эксплуатация МКД

Правление приносит благодарность всем собственникам и квартиросъемщикам, которые поддерживали и поддерживают правление ТСЖ в его деятельности, кто предлагает свою помощь, кто звонит и благодарит за проделанную работу, кто вовремя и регулярно оплачивает ЖКУ.

**Спасибо за ВАШЕ ПОНИМАНИЕ, ТЕРПЕНИЕ и БЛАГОЖЕЛАТЕЛЬНОСТЬ!**

ПРАВЛЕНИЕ в свою очередь готово продолжить работу по повышению качества содержания дома и повышения комфортности проживания в доме.

От имени правления  
ТСЖ «На Островитянова»

*Председатель правления  
Корольков Денис Владимирович*