

## Отчет правления Товарищества собственников недвижимости «Дом у Дендрария» о проделанной работе за отчетный период (2022 г.)

Товарищество Собственников Недвижимости «Дом у Дендрария» зарегистрировано как юридическое лицо (ОГРН: 1172375021004) и приступило к работе 21 марта 2017г.

В настоящее время МКД осуществляет свою деятельность в установленных законом порядке и подключен по постоянной схеме ко всем инженерным сетям города на основании заключенных договоров в соответствии с действующими нормами и правилами.

Площадь помещений собственников по состоянию на 20.05.2023 г. Составляет 16 805 м<sup>2</sup>.

ТСН «Дом у Дендрария» применяет упрощенную систему налогообложения.

Процесс расчета и начисления квартплаты автоматизирован и производится с применением программы 1-С. Бухгалтерский учет ведется с применением программного обеспечения.

Все расчеты ТСН ведутся в безналичной форме через расчётные счета открытые в Сбербанке России и Альфа Банке.

### Правление ТСН «Дом у Дендрария»

С 30.05.2019 по н.в.

В состав правления входят 7 человек из числа собственников  
(протокол ОСС № 1 от 10.07.2021 г.):

Кожевников М.В.

Краснов В.В.

Кузьмин Н.В.

Ляличев М.А.

Назина Н.В.

Тукаев И.К.

Хотькин Ю.А.

Решением правления Председателем правления ТСН был избран Ляличев М.А. (протокол №2 от 30.09.2022 г.)

За отчетный период было проведено 7 заседаний правления на которых обсуждались наиболее важные вопросы жизнедеятельности ТСН.

### За отчетный период правлением организованы и проведены следующие работы:

- 1) Проводилась регулярная профилактика и мелкий ремонт 6 лифтов (в блоке А и в блоке Б);
- 2) Сделан косметический ремонт оснований перил общих балконов, препятствующих ржавчине и их разрушению (на всех этажах блока А, блок Б, где отсутствовала плитка);
- 3) Установлены полусферы, препятствующие парковке автотранспорта на тротуаре дома;
- 4) Полностью окрашены забор от будки охраны до примыкания с домом, решетки окон подвала и трубы ливневок;
- 5) Установлена удаленная (приложение в телефоне) система доступа в подъезды (блок А и Блок Б);

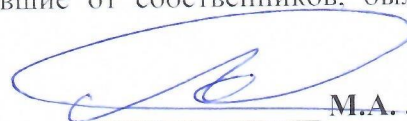
- 6) Произведена промывка труб фекальной канализации и канализационных колодцев (блок А и блок Б);
- 7) Произведен ремонт системы канализации в подвале дома (чеканка стыков чугунных труб ду 150 мм);
- 8) Смонтировано дополнительное декоративное освещение вдоль опорной стены;
- 9) Было начато благоустройство заброшенного пустыря (разровняли участок и засыпали гравием);
- 10) Проведены работы по гидроизоляции подвальных помещений в блоках А и Б;
- 11) Смонтирован 3-д забор на задней части двора;
- 12) Отремонтирован забор, поврежденный после падения деревьев;
- 13) Заменены разбитые дверные стекла в пожарных выходах (4 стекла), заменена сломанная пожарная дверь (1 эт Блок А);
- 14) Установлены «лежачие полицейские» для ограничения скорости автотранспорта на придомовой территории;
- 15) Велась работа по опломбировке приборов учёта ХВС и ГВС;
- 16) Проводилась работа по снятию показаний с квартирных индивидуальных приборов учета расхода электроэнергии и воды, с проведением соответствующего перерасчета;
- 17) Проводился сбор документов по разделению лицевого счета;
- 18) Проводилась работа по оказанию консультативных услуг собственникам помещений по финансово - правовым вопросам эксплуатации жилых помещений.
- 19) Подготовлены и своевременно сданы пакеты документов налоговой и бухгалтерской отчетности Товарищества за 2020 г. в государственные органы;
- 20) Велась и ведется работа с парком «Дендрарий» по обрезке деревьев на прилегающей к ТСН территории;
- 21) Велась работа по благоустройству территории;
- 22) Ведется взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями, с организациями, предоставляющими услуги по обслуживанию специального оборудования, и органами государственной власти;
- 23) Велась работа по устранению последствий аварийных и нештатных ситуаций, возникавших в процессе ремонтных работ в квартирах и в процессе эксплуатации квартир;
- 24) Велась работа с собственниками помещений по своевременной оплате коммунальных услуг и взысканию имеющейся задолженности в судебном и досудебном порядке. Краткий анализ судебной работы с неплательщиками приведён в Приложении 1.

За отчетный период в адрес правления ТСН поступило 28 заявления, в том числе:

По заявлениям и жалобам в административные и государственные органы от собственников помещений было подготовлено и направлено 12 ответов:

На все заявления, жалобы и запросы поступившие от собственников, были подготовлены ответы и направлены в адрес заявителей.

**Председатель правления**



**М.А. Ляличев**



**Организация и проведение работ по взысканию задолженности с  
собственников помещений.**

За отчетный период правление ТСН «Дом у Дендрария» инициировало подачу 6 исковых заявлений и заявлений на выдачу и судебных приказов к собственникам имеющим задолженность по оплате целевого взноса и содержания ТСН «Дом у Дендрария»

№ п/п	№ дела	Суть иска	Решение суда
1	Судебный приказ 2-612/2023 13.03.2023	Взыскание задолженности в сумме 146 500,00 рублей	Взыскать 146 500,00 руб.
2	Судебный приказ 2-679/2023 от 10.05.2023 г.	Взыскание задолженности в сумме 203 597,00 рублей	Взыскать 203 597,00 руб.
3	Судебный приказ 2-3289/2022 от 07.11.2022 г.	Взыскание задолженности в сумме 33 146,00 рублей	Приказ отменен
4	Исковое заявление Дело № 2- 756/2023 от 15.03.2023 г.	Взыскание задолженности в сумме 42 705,00 рублей	Взыскать 42 705,00 руб.
5	Исковое заявление Дело № 2- 2391/2022 от 13.09.2022 г.	Взыскание задолженности в сумме 115 240,00 рублей	Взыскать 115 240,00 руб.
6	Исковое заявление Дело № 2- 1904/2022 от 12.12.2022 г.	Взыскание задолженности в сумме 61 536,00 рублей	Взыскать 61 536,00 руб.

7	Исковое заявление Дело № 2- 4297/2022 от 14.11.2022 г.	Взыскание задолженности в сумме 357 595,00 рублей	Взыскать 357 595,00
---	--	--	------------------------

**Проведение работы по взысканию задолженности с собственников помещений по оплате содержания ТСН в досудебном порядке.**

За отчетный период правлением ТСН была организована и проведена определенная работа направленная на оплату имеющейся у них задолженностей в досудебном порядке. Работа проводилась персонально с каждым собственником. В результате проведенной работы было охвачено 32 собственников квартир, сумма взыскания по суду составила 927 173,00 рублей.