

**УТВЕРЖДЕН**Решением Годового Общего собрания  
членов ЖСК «КОЛХИДА»

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.

**ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ЖСК «КОЛХИДА» О РЕЗУЛЬТАТАХ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ЗА ПЕРИОД С 01.01.2023 Г. ПО 31.12.2023 Г.****1. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЕ СОСТОЯНИЕ МКД ПО АДРЕСУ: ТАРУССКАЯ УЛ., Д.22, КОРП.1**

Состояние расчетного счета и специального счета капитального ремонта на 31.12.2023 г. (см. Приложения – справки от банков об остатках на счетах).

<b>РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ ЖСК «КОЛХИДА»</b>	
На январь 2023	1 314 534,98 руб.
На январь 2024	562 460,41 руб.
<b>СПЕЦ.СЧЕТ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА</b>	
На январь 2023	7 240 927,24 руб.
<i>Поступления на счет за период</i>	<i>3 536 441,94 руб.</i>
<i>Расходы со счета за период</i>	<i>-1 342 818,60 руб.</i>
На январь 2024	9 434 550,58 руб.

**ДОЛГИ** ЖСК «КОЛХИДА» на момент 31.12.2023г. (подтвержденных официальными документами) перед внешними организациями **ОТСУТСТВУЮТ**.**ПЕРЕРАСХОД** по сметам за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. **ОТСУТСТВУЕТ**.**2. ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ЖСК «КОЛХИДА» О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ****2.1. За отчетный период со стороны ЖСК «КОЛХИДА» были проведены следующие работы и осуществлена следующая деятельность:**

- Силами независимой экспертной организации проведен аудит результатов работ по капитальному ремонту электрохозяйства.
- Осуществлена поверка всех модулей узла учета ТЭ и ГВС (теплосчетчик-регистратор, расходомеры, преобразователи давления, термопреобразователи).
- Подготовка и ремонт системы ЦО для зимнего отопительного сезона;
- Замена задвижек в системе ХВС на чердаке;
- Замена кранов на стояках системы ГВС в подвале;
- Ремонт системы подачи ГВС в технических шкафах, расположенных на этажах в общих коридорах;
- Замена участков труб в системе ГВС на 6 этаже;
- Замена вводных задвижек системы ЦО в подвале дома;
- Замена вводных задвижек системы ГВС в подвале дома;



- Замена вводной задвижки на трубе ХВС в подвале;
- Замена труб ГВС (D=110мм) на 23-м этаже (разгрузка-погрузка, сварка, гибка труб по форме помещения, утилизация старых труб) общей протяженностью 120 м;
- Ремонт и замена спускных клапанов узла учёта ГВС;
- Замена пожарных гидрантов на этажах;
- Прочистка и ремонт канализационных труб в подвале;
- Восстановительный ремонт помещений собственников после залитий (квартиры 211, 243 и Поликлиника) и их документальное оформление;
- Проверка стояков по жалобам жителей и проведение восстановительных работ для обеспечения качества температуры подачи горячей воды;
- Частичный ремонт кровли дома (крыша и подъездные группы);
- Ремонты лифтов и лифтового оборудования (замена шкива и канатов, ремонт частотного преобразователя);
- Обслуживание системы дымоудаления и противопожарной автоматики;
- Обслуживание системы «Внутренний противопожарный водопровод», используемой при пожаротушении;
- Проведение ежегодного испытания системы «Внутренний противопожарный водопровод»;
- Работы по устранению и актированию захламления общих помещений собственников на этажах дома;
- Подготовка и успешная сдача дома к весенне-летней и осенне-зимней эксплуатациям в соответствующих периодах;
- Герметизация межпанельных швов по всей поверхности стен дома;
- Мытье окон в прилифтовых холлах со стороны улицы (88 шт);
- Герметизация окон и укрепление рам в лифтовых холлах и помещениях мусорокамер 23-х этажей дома;
- Восстановление целостности 20 (из 40) ребер жесткости дома и их покраска;
- Восстановление целостности и покраска низа фасада дома и внешней части стен подъездной группы;
- Восстановление клумб (бетонирование, воссоздание формы, покраска, наполнение землей, посадка растений);
- Ежегодное мытье 4 стволов мусоропроводов;
- Ремонт подъезда: демонтаж старых и монтаж новых радиаторов и почтовых ящиков; ремонт потолка внутри холла 1-го этажа (демонтаж старого, установка направляющих и монтаж нового потолка и освещения); подготовка к покраске и покраска стен холла на 1-ом этаже;
- Восстановление целостности и покраска стен и потолков общих коридоров на 18-ти этажах (выборочно) после проведения капитального ремонта электрохозяйства;
- Ремонт стен в электрощитовой (демонтаж розеток и рам, шпатлевка, покраска, монтаж розеток и рам обратно);
- Подготовка и проведение внеочередного общего собрания собственников в 2023 году с целью сохранения способа управления многоквартирным домом за ЖСК «КОЛХИДА», а также возможностью проведения собраний и голосований полностью в электронном виде с использованием систем ГИС ЖКХ и «Электронный дом»;



- Регулярное взаимодействие с Ресурсно-Снабжающими Организациями (РСО) и внешними контролирующими организациями (Управа, Мосжилинспекция, МЧС РФ, МВД РФ, мировыми, Районными и Арбитражными Судами РФ), организация личных встреч и переписка;
- Переписка и работа с внешними контрагентами, в части проведения оценки внутреннего состояния системы канализации, энергосбережения, электрохозяйства, ремонта других систем дома. Сбор и анализ коммерческих предложений;
- Ведение претензионной работы, обработка обращений и заявок жителей.

## 2.2. Отчет по судебно-претензионной работе.

Требуется отметить, что данное направление работы Правления заняло в течение отчетного периода значительное количество времени и усилий, вопреки допустимому и, тем более, запланированному.

Вместо осуществления работы по управлению домом, членам Правления приходилось непрерывно отвечать на многочисленные претензии жителей, а также однотипные претензии и письма органов власти и управления – ретранслирующих жалобы жителей по различного рода вопросам.

Тем не менее, Правлению ЖСК удалось принципиально решить некоторые проблемы, многие годы, стоящие перед кооперативом, как организацией и жителями, так и потребителями и плательщиками услуг. Так:

- В течение отчетного периода было инициировано два судебных процесса, завершившихся изданием судебных приказов по принудительному взысканию платы за ЖКУ с собственников помещений:
  - Гражданское дело № 2-759/23 к Кульчицкому К.Г. (кв.6);
  - Гражданское дело № 2-760/23 к Погорелову А.Я. (кв.44).
- В 2023г. также в отношении ГАУЗ МНПЦ МРВСМ ДЗМ (Поликлиника), с привлечением третьего лица – Департамента Городского Имуущества г.Москвы, было подано новое исковое заявление по текущему периоду 2023 года в Арбитражный суд г.Москвы (Дело №А40-179722/23-150-1110 15) о взыскании задолженности по оплате целевых взносов за текущий период 2023г. Суть спора состоит в том, что Поликлиника, занимая площадь помещения первого этажа с начала строительства дома, никогда не оплачивала целевые взносы в ЖСК «КОЛХИДА» вопреки требованиям Российского законодательства о равных обязанностях и равном участии всех собственников помещений в многоквартирном доме по содержанию общего имущества. Несмотря на аргументы истца, Арбитражный суд г.Москвы вынес решение не в пользу ЖСК «КОЛХИДА», аргументируя это тем, что «Федеральный бюджет не выделяет под это деньги».
- В этом же году ЖСК «КОЛХИДА» находился в ранее начатом судебном споре с ГАУЗ МНПЦ МРВСМ ДЗМ (Поликлиника), с привлечением третьего лица – Департамента Городского Имуущества г.Москвы, в Арбитражном суде г.Москвы (Дело №А40-49159/22-98-352) о взыскании задолженности по оплате целевых взносов за прошлые периоды (в рамках срока исковой давности). Суть спора и решение Суда было аналогичным предыдущему решению. На сегодняшний день ЖСК «КОЛХИДА» занимается обжалованием вышеуказанных решений на уровне Верховного Суда РФ, как противоречащих правоприменительной практике.
- В 2023г. ЖСК «КОЛХИДА» участвовал в инициированном судебном процессе в Арбитражном суде г. Москвы (Дела №09АП-12813/2024, №А40-45605/22, №А40-45605/22-159-332) с АО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» по предмету признания дополнительного



соглашения к договору электроснабжения «не заключенным, актов допуска приборов учета в эксплуатацию – недействительными». Суть спора заключается в следующем:

1. «02» сентября 2019 г. при попытке в обычном порядке произвести передачу показаний ОДПУ по количеству поставленной электрической энергии за август 2019г., ЖСК «КОЛХИДА» обнаружил, что АО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» в личном кабинете убрал возможность передачи показаний первоначальных приборов учета №7035902 (общедомовое освещение) и №7073402 (лифтовое оборудование), отображавшихся там ранее согласно условиям действующего Договора энергоснабжения №99049770 от «01» января 2012 г. С момента обнаружения данного обстоятельства, в адрес АО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» было написано ПЯТЬДЕСЯТ ЧЕТЫРЕ (!) претензии:

- Исх. № 594 от «02» сентября 2019 г.,
- Исх. № 603 от «25» сентября 2019 г.,
- Исх. № 606 от «03» октября 2019 г.,
- Исх. № 609 от «05» ноября 2019 г.,
- Исх. № 630 от «01» декабря 2019 г.,
- Исх. № 638 от «02» января 2020 г.,
- Исх. № 646 от «03» февраля 2020 г.,
- Исх. № 654 от «03» марта 2020 г.,
- Исх. № 661 от «02» апреля 2020г.,
- Исх. № 675 от «01» мая 2020г.,
- Исх. № 684 от «01» июня 2020г.,
- Исх. № 694 от «02» июля 2020г.,
- Исх. № 698 от «03» августа 2020г.,
- Исх. № 705 от «01» сентября 2020г.,
- Исх. № 714 от «01» октября 2020г.,
- Исх. № 720 от «02» ноября 2020г.,
- Исх. № 728 от «02» декабря 2020г.,
- Исх. № 731 от «03» января 2021г.,
- Исх. № 737 от «02» февраля 2021г.,
- Исх. № 741 от «01» марта 2021 г.,
- Исх. № 748 от «01» апреля 2021 г.,
- Исх. № 752 от «01» мая 2021 г.,
- Исх. № 759 от «01» июля 2021 г.,
- Исх. № 755 от «01» июня 2021 г.,
- Исх. № 764 от «02» августа 2021 г.,
- Исх. № 766 от «02» сентября 2021г.,
- Исх. № 773 от «02» октября 2021г.,
- Исх. № 776 от «01» ноября 2021г.,
- Исх. № 780 от «01» декабря 2021г.,
- Исх. № 789 от «05» января 2022г.,
- Исх. № 793 от «02» февраля 2022г.,
- Исх. № 797 от «02» марта 2022г.,
- Исх. № 800 от «03» апреля 2022г.,
- Исх. № 806 от «05» мая 2022г.,
- Исх. № 809 от «01» июня 2022г.,
- Исх. № 816 от «01» июля 2022г.,
- Исх. № 822 от «01» августа 2022г.,
- Исх. № 827 от «01» сентября 2022г.,
- Исх. № 831 от «01» октября 2022г.,
- Исх. № 838 от «01» ноября 2022г.,
- Исх. № 843 от «01» декабря 2022г.,
- Исх. № 858 от «03» января 2023г.,
- Исх. № 866 от «01» февраля 2023г.,
- Исх. № 875 от «03» марта 2023г.,
- Исх. № 879 от «02» апреля 2023г.,
- Исх. № 885 от «01» мая 2023 г.,
- Исх. № 890 от «01» июня 2023 г.,
- Исх. № 898 от «01» июля 2023 г.,
- Исх. № 903 от «02» августа 2023 г.,
- Исх. № 906 от «03» сентября 2023 г.,
- Исх. № 910 от «02» октября 2023 г.,
- Исх. № 917 от «01» ноября 2023г.,
- Исх. № 928 от «02» декабря 2023г.,
- Исх. № 936 от «04» января 2024г.

Несмотря на это, АО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» не произвело возврата в личном кабинете возможности передачи показаний первоначальных приборов учета. И вместо них АО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» стало выставлять счета по несуществующим, неизвестным нам и самовольно изменённым в учете приборам №306087571 и №306087616, в отсутствие на это необходимых документов (доп.соглашения к действующему договору, акта ввода в эксплуатацию, акта приемки-передачи оборудования, приложений к договору, идентифицирующих приборы учета), без которых основания для взаиморасчетов между нашими организациями отсутствуют. Тем не менее, Суд принял решение отказать ЖСК «КОЛХИДА» в исковых требованиях и разрешил АО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» производить расчет за услуги по несуществующим приборам на основании односторонне подписанных документов.

2. Необходимость участия ЖСК «КОЛХИДА» в данном споре обусловлена тем, что в рамках навязанных АО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» условий неподписанного договора и показаний несуществующих приборов учета, счета за поставку электроэнергии УВЕЛИЧИЛИСЬ в 1,5 РАЗА (!), в сравнении с ранее оплачиваемыми счетами по принятым к коммерческому учету счетчикам.

Изначальным инициатором судебного разбирательства стало АО «МОСЭНЕРГОСБЫТ», предъявив иски о принудительном взыскании с ЖСК «КОЛХИДА» стоимости отпущенной электрической энергии по данным несуществующих счетчиков, факт отсутствия которых, как таковых, был позже установлен в Арбитражном Суде в рамках одного из споров.



В течение 2022-2023гг. прошло более 10 слушаний в трех различных инстанциях по данному вопросу. Как итог, с ЖСК «КОЛХИДА» принудительно были взысканы лишние денежные средства по исполнительным листам со ссылкой на расчеты по несуществующим счетчикам.

Пройдя несколько судебных споров с различными предметами иска, ЖСК «КОЛХИДА» по-прежнему считает данный вопрос открытым и не решенным, в связи с чем, планирует обжаловать незаконное списание денежных средств (2022г. – 135 354,04 руб., 2023г. – 108 167,90 руб.) через Суд путем инициирования нового судебного спора.

### 3. О РЕЗУЛЬТАТАХ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА 2023 ГОД В ЧАСТИ ВЗАИМОТНОШЕНИЙ С ПОСТАВЩИКАМИ, РЕСУРСОНАБЖАЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ И ВЗАИМОРАСЧЕТОВ С СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ

**За отчетный период бухгалтерией ЖСК «КОЛХИДА» выполнялись следующие работы:**

- С целью приведения расчетов с собственниками помещений по ЖКУ в соответствие с требованиями Законодательства РФ по оплате и штрафам, в действующую программу по взаиморасчетам (ПО «Квартплата») с начала 2023 года были внесены требуемые изменения, связанные с введением штрафных санкций за несвоевременную и неполную оплату ЖКУ. Данная практика позволяет повысить финансовую дисциплину во взаиморасчетах между собственниками и Управляющей организацией, а также собираемость денежных средств за отпущенные жилищно-коммунальные услуги;
- Проведение необходимой подготовительной работы для совмещения ведения бухгалтерского учета, отчетности и полного функционала по ведению взаиморасчетов с жителями на базе единого программного продукта – «1С». Окончательный срок перехода на 1С предполагается произвести к 01.06.2024 г.;
- Начисление оплат по ЖКУ, формирование ЕПД и уведомлений о необходимости поверки индивидуальных приборов учёта (счетчиков ХВС и ГВС), с отправкой по электронным адресам жильцов;
- Ввод показаний индивидуальных приборов учёта;
- Ввод информации по оплатам, прошедшим через терминал и из выписок банка в программу «Квартплата»;
- Внесение изменений в программу «Квартплата» и проведение сверок с паспортным столом;
- Формирование и сдача отчетов в ГКУ «ГЦЖС района Ясенево»;
- Ведение приемов, переписка и телефонные переговоры с жильцами, формирование справок по запросам;
- Проведение сверок со ФГУП РСВО (поставщик услуги «Радио») и отправка списка льготников;
- Проведение сверок с ООО ГКС (поставщик услуги «Антенна») и отправка списка льготников;



- Сдача отчетов: 6-НДФЛ, Расчет по страховым взносам, ЕФС-1, Персонифицированные сведения (ежемесячно), Уведомление о налогах для ЕНС, 22-ЖКХ, Отчет в Мосжилинспекцию о состоянии счета капитального ремонта;
- Сдача годовой отчетности: Декларация УСН, начисление и уплата налога, формирование и сдача Бухгалтерского баланса, 2-НДФЛ сотрудники.
- Поездки в ИФНС, ПФР, Росстат, ДГИ;
- Расчеты с контрагентами и внесение первичной документации в программу 1С;
- Начисление зарплаты и налогов, формирование платежных поручений;
- Подготовка счетов для арендаторов;
- Подготовка счетов для ГАУЗ МНПЦ МРВСМ ДЗМ, ДГИ.
- Подготовка списка контрагентов, графика сдачи отчетности;
- Ведение таблицы поверки счетчиков воды, таблицы платежей контрагентов;
- Сверка с контрагентами за 2023 гг.;
- Формирование списка должников, досудебных претензий и работа с должниками.

Общая сумма долга жителей дома перед ЖСК «КОЛХИДА» по состоянию на 01.01.2023г. составила 2 068 625,53 рублей. На 31.12.2023г. сумма долга жителей дома перед ЖСК «КОЛХИДА» составила 1 902 476,87 рублей.

#### Фонд капитального ремонта:

В отчетном периоде ЖСК «КОЛХИДА» провел завершающий этап работ по капитальному ремонту инженерных систем электрохозяйства. Работы осуществлялись Подрядчиком: ИП Ларин Александр Васильевич:

РАСХОД	ФАКТ
Расход текущего <b>2023 ГОДА</b> : Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	<b>1 342 818,60</b>
Расход предыдущего <b>2022 ГОДА</b> : Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	<b>12 085 367,00</b>
<b>ИТОГО по договору:</b>	<b>13 428 185,60</b>

С целью квалифицированной оценки качества и количества выполненных работ и объема использованного материала, ЖСК «КОЛХИДА» был привлечен внешний независимый строительно-технический аудитор – ИП Пучков Сергей Юрьевич (стоимость работ по аудиту составила 63 600 руб.). В результате трехмесячной работы Аудитора, последним было выявлено расхождение по фактическому количеству произведенных работ и материалам в сравнении с указанными в договоре (превышение на сумму 983 825,00 руб.).

Смета, предусмотренная договором, не отразила фактического объема выполненных работ и не учитывала фактических потребностей ремонта. Но т.к. договор стандартно предусматривает возможность 10% увеличения его стоимости, то итоговая смета была скорректирована Сторонами, а оплата была произведена в полном объеме в новом периоде (2024г.).

Отдельно отметим еще раз те расходы, которые требуют компенсации в судебном порядке в виду их неисполнения:



В 2022 году, кроме ремонта инженерных систем электроснабжения, предполагалось также осуществить ремонт подъезда, включающий в себя: замену входной группы (демонтаж старых дверей подъезда и монтаж новых, двух контуров современных стальных конструкций, модернизация пандуса, замена ступеней, утепление стен и потолка и многое другое). В качестве исполнителя работ был выбран Подрядчик – ООО «ПАРАДНЫЕ ПОДЪЕЗДЫ». Цена подписанного договора (стоимость ремонта на момент 2022г.) составляла - 3 500 000 руб. ЖСК «КОЛХИДА» добросовестно исполнил свои обязательства по договору, произведя авансовую оплату работ в размере 1 047 645 руб. (30 % от суммы договора). Однако, Подрядчик, получив аванс, стал переносить сроки начала работ, отодвигая их от месяца к месяцу, а в итоге, отказавшись от исполнения договора, в принципе.

РАСХОД	Общая стоимость договора, РУБ.	Оплаченный аванс, РУБ.
2022 ГОД: Ремонт подъездов, направленный на восстановление их надлежащего состояния и проводимый при выполнении иных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	3 500 000	1 047 645

Т.к. работы данного типа являются исключительно сезонными, ЖСК «КОЛХИДА» был вынужден принять решение о переносе срока начала работ на весну-лето 2023г. В уже 2023 году ЖСК терпеливо ожидал начала обещанных работ, участвовал в многочисленных встречах по обсуждению концепции ремонта, выбора материалов, утверждения цветовой гаммы и прочих деталей ремонта. Однако, когда работы очередной раз не начались даже к августу 2023г., кооператив был вынужден начать официально претензионную работу по возврату авансовых денежных средств в принудительном порядке. Подрядчик по сей день ежедневно обещает вернуть аванс и не отказывается от исполнения договора.

Дополнительным фактором, послужившим причиной столь длительного и терпеливого ожидания со стороны ЖСК выполнения работ данным подрядчиком, стала НЕВОЗМОЖНОСТЬ его замены на другого без проведения повторного общего собрания собственников, с учетом того, что речь идет о расходах со спец.счета, где решение должно приниматься квалифицированным большинством голосов от всех собственников ЖСК, что крайне сложно реализуемо.

Тем не менее, в 2024г. ЖСК «КОЛХИДА» будет вынужден обратиться в Арбитражный суд г. Москвы, с требованием о возврате со стороны ООО «ПАРАДНЫЕ ПОДЪЕЗДЫ» уплаченных денежных средств и процентов за их пользование **в формальном порядке**. Однако, ЖСК «КОЛХИДА» не видит реальной возможности исполнения потенциального решения Суда со стороны Ответчика, ввиду фактического банкротства организации ООО «ПАРАДНЫЕ ПОДЪЕЗДЫ» (исполнительные производства по 20 судебным решениям и еще около 30 судебных арбитражных дел, находящихся в Суде по данному Ответчику).

Также, хочется напомнить о тех работах, которые были проведены ЖСК «КОЛХИДА» средствами расчетного счета, хотя состав работ, перечисленных ниже в таблице, относится к работам капитального характера:



РАСХОД	ФАКТ, руб.
<b>2019 ГОД:</b> Замена общедомового прибора учета силами АО «ЭСКО ЗЭ»	<b>738 644,38</b>
<b>2019 ГОД:</b> Расходы, вынесенные на согласование в рамках ГОСС 2019 года и осуществленные в указанный период, требующие компенсации на р/с ЖСК со спец.счета капитального ремонта:	<b>560 454,00</b>
замена задвижек системы отопления (диаметром 50 мм – 4 шт.; диаметром 100 мм – 2 шт.; диаметром 150 мм – 8 шт.)	361 587,00
замена задвижек запорной арматуры контура системы пожаротушения (3 шт)	38 260,00
работы по замене задвижек	160 607,00
<b>2018 ГОД:</b> Расходы, вынесенные на согласование в рамках ГОСС 2018 года и осуществленные в указанный период, требующие компенсации на р/с ЖСК со спец.счета капитального ремонта	<b>130 000,00</b>
замена 12 из 25 задвижек в подвале на сети отопления	130 000,00
<b>2017 ГОД:</b> Расходы, осуществленные со стороны ЖСК "КОЛХИДА" в 2017 году, и требующие компенсации на р/с ЖСК со спец.счета капитального ремонта:	<b>234 162,95</b>
ремонт электропривода дверей кабины лифта	29 966,11
модернизация и ремонт коммуникаций в подвале (замена 15 из 36 задвижек на вводах ГВС/ХВС, труб ГВС, кранов, ливневой канализации, элементов пожарного водопровода)	204 196,84
<b>2016 ГОД:</b> Расходы, осуществленные со стороны ЖСК "КОЛХИДА" в 2016 году, и требующие компенсации на р/с ЖСК со спец.счета капитального ремонта:	<b>323 901,45</b>
ООО "ИК "АЛЬФА-СОЮЗ" (ремонт подъездной группы)	140 000,00
ООО "ЛЮКС-ДИЗАЙН" (металлические двери)	94 600,00
ООО "ИСЗ" (проект пож.безопасности в помещении колясочной)	55 986,00
ООО "Специализированное предприятие "ПРАКТИКА" (№71-2016КРл)	33 315,45
<b>ИТОГО СУММА К КОМПЕНСАЦИИ ЗА ПЕРИОД 2016-2019 гг. НА РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ СОСТАВЛЯЕТ:</b>	<b>1 987 162,78</b>

Вопросы о компенсации за счёт средств спец.счета капитального ремонта уже были вынесены и утверждены в рамках предыдущих ГОСС. Однако, саму компенсацию осуществить пока не удалось по причине некомпетентности сотрудников ПАО Сбербанк. В связи с чем, спец.счет был переведен в Банк ВТБ, ПАО. Одной из задач 2024 года является истребование данной компенсации (потраченных денежных средств) теперь уже у нового банка-держателя спец.счета ЖСК «КОЛХИДА», а именно у Банка ВТБ, ПАО.

*\* Расходы капитального характера (расходы со спец.счета капитального ремонта) – особая категория расходов, осуществление которых напрямую связано с решением Годового Общего Собрания Собственников (ГОСС), существенным образом влияющих на структуру сметы и факта ее исполнения. Данный вид расходов может быть произведен со спец.счета только по решению абсолютного большинства собственников в рамках ГОСС.*



#### 4. ПЛАНЫ И ЗАДАЧИ ПРАВЛЕНИЯ ЖСК «КОЛХИДА» НА ПЕРИОД С 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.

В текущем периоде 2024 года Правление ЖСК планирует осуществление следующих работ:

##### Регулярные и текущие работы:

- завершены работы по подготовке сдачи дома к весенне-летней эксплуатации 2024 года;
- начата подготовка к сдаче дома по факту готовности к осенне-зимней эксплуатации 2024-2025 года;
- ежегодная гидрофобизация и покраска ребер жесткости дома на 1-ом и на 23-ем этажах;
- проведение ремонта по гидроизоляции ложных балконов на 23-м тех.этаж, ремонт крыши;
- к 01.06.2024г. осуществить окончательный переход в ПО «1С» для ведения расчетов как с контрагентами, так и с жителями;
- мытье мусоропроводов;
- дезинфекция и дезинсекция подвальных и чердачных помещений;
- обновление адресных указателей на стенах дома;
- функциональное расширение возможностей системы АСКУРДЭ для увеличения количества подключаемых устройств-счетчиков;
- проведение модернизации устаревшей и сломанной системы видеонаблюдения, установка новых видеокамер у дверей эвакуационных пожарных выходов и выходов из подвала с торцов дома, прокладка видеотрасс для передачи сигнала видеодомофона в 4-х общих стояках дома;
- подготовка к проведению собраний 2025 года;
- обращение в Банк ВТБ ПАО с целью компенсации на расчетный счет ЖСК расходов, имеющих прямое отношение к расходам капитального характера за период с 2016 – 2019 гг.;
- прием и обработка заявок от жителей, работа с жителями дома;
- взаимодействие с ресурсо-снабжающими организациями и обеспечение жизнедеятельности дома;
- облагораживание территории около дома (восстановление клумб и высадка цветов), восстановление крыльца на эвакуационном пожарном выходе с южной стороны дома;
- ремонт и восстановление системы отопления и непосредственно радиатора на 1-ом этаже эвакуационной лестницы около пожарного выхода с северной стороны дома;
- замена участка трубы в системе ГВС в подвале;
- замена участка трубы и крана на стояке ЦО в подвале;
- замена участка трубы ЦО на Поликлинику;
- выполнение ремонта и бандажа участка трубы водостока в техническом шкафу;
- прочистка и ремонт канализационных труб в подвале,

а также все остальные регулярные работы, связанные с обслуживанием и поддержанием всех систем дома в рабочем состоянии.

##### Иное:

- Уделить максимальное внимание вопросам возврата в ЖСК денежных средств:
  - взыскание задолженности с собственников по оплате ЖКУ;
  - компенсации на расчетный счет трат капитального характера за прошлые периоды.



ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ «КОЛХИДА»

117588, г. Москва, ул. Тарусская, д. 22, корп. 1

+7-495-423-18-88, [info@22-1.ru](mailto:info@22-1.ru), [www.22-1.ru](http://www.22-1.ru)



## В ЗАКЛЮЧЕНИИ

Выражаем искреннюю благодарность и признательность всем жителям нашего дома за поддержку во время проведения Внеочередного Общего Собрания Собственников и сохранение за домом возможности обслуживаться и управляться своими силами.

Также благодарим многих за конструктивный диалог, за указание на недостатки в работе Правления, за неравнодушное отношение к судьбе дома и всему тому, что в нем происходит и, конечно, за интересные идеи и предложения.

Председатель правления ЖСК «КОЛХИДА»



Кротов А.В.