

Утвержден решением
общего собрания собственников
помещений в МКД
(протокол № _____ от _____ 2021 г.)

**ОТЧЕТ СОВЕТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,
расположенного по адресу: г.Москва, Воробьевское ш., д.4,
о проделанной в 2020 году работе**

Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Москва, Воробьевское ш., д.4 (далее – МКД), решения которого были оформлены протоколом от 05.12.2017 № 001/2017, был избран совет многоквартирного дома (далее – СД, Совет МКД) в составе: Аванесяна Игоря Григорьевича, Богородова Игоря Михайловича, Васина Максима Викторовича, Волика Сергея Вячеславовича, Кузнецовой Екатерины Александровны. Председателем СД был избран Богородов И.М. (протокол от 20.09.2018 г. № 01/2018).

Настоящий отчет предоставляется в соответствии с требованием подпункта 6 части 5 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1. В 2020 году было проведено в форме заочного голосования одно собрание Совета МКД:
- 17 апреля 2020 г.
2. В 2020 г. по инициативе председателя СД было проведено одно годовое общее собрание собственников помещений в МКД в форме заочного голосования с использованием информационной системы «Домсканер» (<http://domscanner.ru>) в соответствии со ст. 47.1 Жилищного кодекса РФ:
- протокол № 01/2020 от 25.09.2020 г. (заочное голосование с использованием информационной системы «Домсканер»);
3. В 2020 году СД обеспечил контроль за исполнением управляющей организацией ООО «УК «Воробьев дом» решений общего собрания, в том числе:
 - 3.1. Проведение дополнительных работ, связанных с улучшением комфортной среды в МКД, и осуществляемых из общедомовых средств, находящихся на расчетном счете ООО «УК «Воробьев дом» №40702810638000112228 в ПАО СБЕРБАНК, в соответствии с утвержденным планом и сметой, а именно:
 - работ по установке электропроводчиков на входные двери МКД общей стоимостью не более 780 000 рублей, в т.ч. НДС. Доводчики установлены, произведена их наладка в период с февраля по март 2021 г.;
 - закупка двух всепогодных (уличных) теннисных столов на общую сумму не более 60 000 рублей, в т.ч. НДС. Закупка произведена в апреле 2021 г.
 - выполнение дополнительных работ по расширению проезда во внутренний двор МКД общей стоимостью не более 300 000 рублей, в т.ч. НДС, отложено на весенний период 2021 г. (после окончания заморозков).
 - 3.2. В соответствии с решением, принятым по третьему вопросу повестки общего собрания собственников помещений в МКД (протокол № 01/2020 от 25.09.2020 г.), ООО «УК «Воробьев дом» были инициированы мероприятия, связанные с оформлением земельного участка под МКД в собственность собственников помещений МКД, а именно:

- был направлен запрос в Администрацию района Раменки и Департамент городского имущества города Москвы (ДГИ), получен ответ ДГИ, в соответствии с которым постановка на ГКУ и оформление земельного участка под МКД в общую долевую собственность возможно после объединения двух земельных участков с кадастровыми номерами: 77:07: 0006004:33 и 77:07: 0006004:34, которые расположены в разных территориальных зонах, что возможно после внесения соответствующих изменений в проект межевания, а также внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы. В настоящее время совместно с ООО «УК «Воробьев дом» осуществляется поиск профессионального консультанта для сопровождения вышеуказанных процедур или поиска иных вариантов решения данного вопроса.

3.3. В соответствии с решением, принятым по одиннадцатому вопросу повестки общего собрания собственников помещений в МКД (протокол № 01/2020 от 25.09.2020 г.), председатель СД Богородов И.М. подписал дополнительное соглашение № 2 к Договору управления МКД о внесении изменений в него, касающихся порядка принятия работ, выполняемых УК, в том числе: путем подписания Председателем совета дома актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, предоставляемых ему ежеквартально ООО «УК «Воробьев дом» (п.2.5 и п.3.1.35 Договора), а также дополнение Приложения № 3 к Договору управления МКД (тарифы) расшифровкой тарифа (смету работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества).

4. В 2020 году СД осуществлял контроль за оказанием управляющей организацией ООО «УК «Воробьев дом» услуг и (или) выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в МКД и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме, в частности, подписаны следующие акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома:

- акт № 1/2019 от 23 марта 2020 г.;
- акт № 1/2020 от 31 марта 2020 г.;
- акт № 2/2020 от 30 июня 2020 г.;
- акт № 3/2020 от 30 сентября 2020 г.;
- акт № 4/2020 от 31 декабря 2021 г.

Совет дома оперативно отвечал на вопросы ООО «УК «Воробьев дом», задаваемые по электронной почте и/или через чат в whatsapp.

5. Работа по раскрытию и размещению информации о содержании МКД, в том числе:

5.1 Осуществлялся контроль за размещением ООО «УК «Воробьев дом» информации о его деятельности по содержанию и управлению МКД и иной информации по МКД на стендах в холлах 1 этажа в подъездах №№ 1-3, в офисе управляющей компании, а также на ее сайте и в ГИС ЖКХ, в приложении Домилэнд. Объемы и формы информации полностью соответствуют требованиям законодательства. Информация в полном объеме раскрыта на официальном сайте ООО «УК «Воробьев дом», на сайте ГИС ЖКХ.

5.2 Председателем СД создан и администрируется чат жильцов МКД в приложении whatsapp, в котором жильцы обсуждают вопросы по содержанию МКД. В случае необходимости вопросы жильцов членами СД доводятся до информации ООО «УК

«Воробьев дом» с истребованием соответствующих ответов, предложений, устранения замечаний.

6. СД осуществлял контроль за работой ООО «УК «Воробьев дом» с дебиторской задолженностью за содержание помещения и коммунальные услуги.

По состоянию на 31 декабря 2019 г. общий размер дебиторской задолженности составил 8 837 тыс. руб.

За 2020 год было направлено 32 уведомления о наличии задолженности (досудебные претензии), проводилось телефонное информирование должников и принимались меры по урегулированию задолженности.

В квитанциях на оплату указываются суммы задолженности. В 2020 году были поданы заявления и вынесены судебные приказы в отношении семи должников на общую сумму 1 659 тыс.руб. из которых добровольно до возбуждения исполнительного производства было погашено должниками 978 тыс.руб. Получено в погашение задолженности по судебным приказам в рамках исполнительного производства 399 тыс.руб.

По состоянию на 31 декабря 2020 г. общая сумма дебиторской задолженности по данным бухгалтерской отчетности ООО «УК «Воробьев дом» составила: 9 571 тыс.руб, из них:

1 454 тыс.руб. – задолженность за период более 6 месяцев (7 собственников)

1 293 тыс.руб. – задолженность за период более 2-4 месяцев

3 777 тыс.руб. – задолженность за период до 2 месяцев.

В 2021 году Совет МКД совместно с ООО «УК «Воробьев дом» будут продолжать работу с собственниками по погашению задолженности (во внесудебном и судебном порядке).

7. По состоянию дату составления настоящего отчета на лицевом счете, открытом ООО «УК «Воробьев дом» в ПАО СБЕРБАНК для аккумулирования и учета поступающих денежных средств от использования общего имущества МКД, находятся средства в размере 4 458 387 рублей. Средства размещены на депозите до 01.09.2021 по ставке 2,76%.

За период 2020 года от размещения вышеуказанных средств получено процентов в сумме 49 298 руб.

Дата отчета «23» апреля 2021 г.

Председатель Совета многоквартирного дома _____ И.М. Богородов