

ОТЧЕТ
ООО «РБ Интеллект» о проделанной работе для Товарищества
собственников жилья «Коломенская усадьба»
по итогам работы с 01.04.2019 по 31.12.2019

г. Москва – 2019

- Проведены выездные консультации (совещания) по вопросам финансово-хозяйственной деятельности, обеспечен анализ и мониторинг текущего состояния дел и документов Заказчика;
- Осуществлена ревизия имеющихся документов для обеспечения проведения годового очередного общего собрания собственников помещений МКД, в т.ч. отредактирован отчет правления;
- Подготовлены повестки дня и сообщения о проведении 3 общих собраний собственников и членов ТСЖ в 2019 году, локальные акты ТСЖ: положение о резервном фонде, редакция устава, положения об использовании имущества МКД, типовой формы договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- Осуществлена ревизия долгов в части сумм свыше 300 000 рублей и проведен правовой анализ перспективы взыскания долгов по должникам Мамлясов Ю.Н., Сытенко Н.И., Плехановой И.В. Предложены варианты решения взыскания долгов, в т.ч. и применения мер по ограничению (прекращению) подачи коммунальных ресурсов. Подготовлен проект претензии к Мамлясову Ю.Н. в части погашения долга.
- Участие в заседании правления;
- Участие 23.05.2019 с представителем ГБУ ТЦ СО «Коломенское» в осмотре общего имущества МКД (коммуникаций) в целях разграничения эксплуатационной и балансовой принадлежности инженерных систем потребления тепловой энергии, горячего водоснабжения для подписания акта разграничения балансовой принадлежности (письмо от 15.04.2019 № 451);
- Участие в очных частях общего годового собрания, дача консультаций и ответов на вопросы собственников помещений МКД;
- Подготовлена досудебная претензий;
- Подготовлены справки о законности использования общедомового имущества собственником помещения, в т.ч. по вопросам предоставления в пользование третьим лицам;
- Подготовлены возражения на заключение ревизионной комиссии на смету доходов и расходов ТСЖ «Коломенская усадьба» на 2019 год и заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Коломенская усадьба» по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества за 2018 год.
- Подготовлены обоснования по использованию общедомового имущества многоквартирного дома собственниками помещений и предоставление его в возмездное пользование как собственникам помещений, так и третьим лицам.
- Подготовка повестки заседания правления и материалов к заседанию правления,
- Подготовка письма Клевцовой Г.И. и Агарянян К.И. о предоставлении информации.
- Подготовка протокола общего собрания собственников и членов ТСЖ «Коломенская усадьба» и информационного письма об итогах собрания.
- Обеспечено консультирование по средствам связи на возникающие вопросы органов управления ТСЖ «Коломенская усадьба».
- Подготовлены обоснования, содержащие разъяснения использования показателей ставки содержания и текущего ремонта (кв.м.) в т.ч. и иных показателей сметы расходов и доходов товарищества 2018 года в 2019 году в связи с не утверждением сметы доходов и расходов общим собранием собственников на 2019 - 2020 гг., в т.ч. невозможности применения ставки, утверждаемой Правительством Москвы.
- Подготовлена досудебная претензии к должнику ГБУ ТЦСО «Коломенское» по договору от 26.12.2017 № 1-НЖ/2018-ТО на оказание услуг по управлению многоквартирным домом, предоставлению коммунальных услуг, содержанию и ремонту нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, пр-т Андропова, д. 42, кор. 1 пр взысканию 99.683,60 рублей.

- Участие в рабочем совещании 31.07.2019 в 15:30 с ГБУ ТЦСО «Коломенское» и должностными лицами Отделения сбыта № 6 филиала № 11 «Горэнергосбыт» ПАО «МОЭК» по вопросу заключения договора на поставку теплоэнергии.
- Участие в рабочем совещании 24.07.2019 в 17:00 с ГБУ ТЦСО «Коломенское» и должностными лицами Отделения сбыта № 6 филиала № 11 «Горэнергосбыт» ПАО «МОЭК» по вопросу заключения договора на поставку теплоэнергии.
- Подготовлен ответ на обращение Колесниковой Я.О. о правомерности направления досудебной претензии, предоставления обоснования зачета поступивших средств в счет погашения долга возникшего в 2016 году.
- Подготовлен протокол правления ТСЖ «Коломенская усадьба» о предоставлении в возмездное пользование общего имущества МКД.
- Подготовлено письмо в ГБУ ТЦСО «Коломенское» по вопросу допуска в помещение ИТП в целях проведения работ на трубопроводе ГВС многоквартирного дома и установке оборудования на узле учета тепловой энергии в связи с инициированием заключения договора поставки теплоэнергии с ПАО «МОЭК» (письмо от 29.07.2018 № 29/07-2019).
- Подготовлено письмо в ГБУ ТЦСО «Коломенское» о предоставлении документов в связи с проведением работ на трубопроводе ГВС многоквартирного дома и установке оборудования на узле учета тепловой энергии по итогам рабочего совещания 31.07.2019 с ГБУ ТЦСО «Коломенское» и должностными лицами Отделения сбыта № 6 филиала № 11 «Горэнергосбыт» ПАО «МОЭК».
- Подготовлено обращение ТСЖ в Мосжилинспекцию о предоставлении разъяснений о возможности избрания в состав ревизионной комиссии собственников помещений многоквартирного дома и члена ТСЖ или ревизионная комиссия ТСЖ может быть избрана из числа иных лиц, собственников помещений в многоквартирном доме или третьих лиц, не являющимися собственниками помещений многоквартирного дома;
- Осуществлены переговоры с Москвиной Н.Е. в части погашения долга по оплате квартиры (достигнута договоренность о направлении персональных разъяснений в части возникшего долга, после которого Москвина Н.Е. должна будет оплатить долг);
- Направлены уточненные формулировки в части платежей и выставлению счетов по использованию мест общего пользования многоквартирного дома (помещение переданное Гаспарову А.С.);
- Осуществлена правовая экспертиза государственного контракта заключаемого ТСЖ с ГБУ ТЦСО «Коломенское»;
- Обеспечено проведение 06.09.2019 исследования систем ГВС и ХВС на территории многоквартирного дома в рамках дела № А40-250411/2017-134-442 (судебно-техническая экспертиза);
- Подготовлены письма в Минстрой России, Мосжилинспекцию, Департамент жилищно-коммунального хозяйства г. Москвы по вопросу разъяснения возможности установления дифференцированной ставки содержания и ремонта для собственников жилых и нежилых помещений;
- Подготовлено письмо Москвиной Н.Е. в части разъяснения образовавшихся долгов по оплате квартиры (исполнение договоренности по направлению персональных разъяснений в части возникшего долга, после которых Москвина Н.Е. должна будет оплатить долг);
- Осуществлено взаимодействие с Арбитражным судом г. Москвы по рассмотрению иска о взыскании долга с ГБУ ТЦСО «Коломенское» дело № А40-239470/19;
- Проработан вопрос о мерах воздействия к лицам, нарушающим правила парковки транспортных средств на территории МКД;
- Обеспечен постоянный мониторинг судебных дел, возбужденных по искам ТСЖ к должникам;

- Работа с обращениями Клевцовой Г.И. в части распространения недостоверной информации о деятельности Правления ТСЖ, в т.ч. подготовлен ответ на её запрос о предоставлении документов к проводимому внеочередному собранию собственников и членов ТСЖ.
- Разъяснен вопрос о дифференцированной ставке содержания и ремонта МКД, в части оплаты собственниками своих жилых и нежилых помещений.
- Получен судебный приказ о взыскании с Сытенко Н.И. и членов его семьи долга, подготовлено заявление в Даниловский отдел ССП о возбуждении исполнительного производства.
- Подготовлено уведомление (отредактировано) о расторжении договора от 01.12.2016 № 33 ТСЖ «Коломенская усадьба» с ИП Бондаревским К.А. с 01.12.2019.
- По поручению ТСЖ организовано взаимодействие с подрядчиком по исполнению договорных обязательств по монтажу и переносу мест и пультов охраны в МКД.
- Подготовлен акт фиксации разгерметизации прибора отопления в квартире № 8 многоквартирного дома по адресу, Москва, проспект Андропова, дом 42, корпус 2 и залива нижестоящих помещений, причинения ущерба.
- Представлены интересы 05.12.2019 в 9:15 в судебном заседании по иску ТСЖ к Сытенко Н.И. и членам его семьи в части взыскания долга за жилищно-коммунальные услуги. Вынесено решение об удовлетворении в полном объеме требований ТСЖ, на сумму 1.028.938,94 рубля.
- Представлены интересы 05.12.2019 в 16:30 в судебном заседании по иску ТСЖ к ООО «Наш Дом» о взыскании сумм аванса по договору и выявленного ущерба, на основании проведенной строительно-технической экспертизы. Объявлен перерыв в судебном заседании до 12.12.2019. Подано 10.12.2019 уточнение к иску об увеличении требований до 944 428,95 рублей.