

# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ о деятельности Правления ТСЖ «АП-Светлановский»

## ОГЛАВЛЕНИЕ

№ П/П	НАИМЕНОВАНИЕ РАЗДЕЛА	№ стр.
I	<b>ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТОВАРИЩЕСТВЕ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «АП-Светлановский» (ТСЖ «АП-Светлановский»)</b>	1
II	<b>ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О СОСТАВЕ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «АП-Светлановский»</b>	5
III	<b>РАБОТА ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «АП-Светлановский»</b>	6
IV	<b>ЗАСЕДАНИЯ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «АП-Светлановский»</b>	10
V	<b>ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТСЖ «АП-Светлановский»</b>	11
VI	<b>КОММЕРЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТСЖ «АП-Светлановский»</b>	20
VII	<b>ИНФОРМАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТСЖ «АП-Светлановский»</b>	22
VIII	<b>РАБОТА С ГОСУДАРСТВЕННЫМИ И МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ОРГАНАМИ</b>	23
IX	<b>ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА</b>	24
X	<b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ</b>	36
XI	<b>ПОДПИСИ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «АП-Светлановский»</b>	37

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТОВАРИЩЕСТВЕ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «АП-Светлановский» (ТСЖ «АП-Светлановский»)

Товарищество собственников жилья «АП-Светлановский» зарегистрировано в качестве юридического лица 14.07.2020 г.

ОГРН 1204700011780; ИНН 4703176439.

Регистрация юридического лица была произведена на основании протокола №1 от 23.06.2020г. общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме, решением которого было принято решение об изменении способа управления многоквартирного дома с управляющей компании на управление Товариществом собственников жилья.

В период с 16.07.2020 по 20.04.2021 г. на инициатора общего собрания собственников жилья был подан судебный иск (гражданское дело №2-760/2021 (2-6654/2020) судья Курбатова Э.В.)

Истцами выступали:

**Александрова Наталья Викторовна, кв. 696.**

**Кириенко Лидия Алексеевна, кв. 743;**

**Бегунов Алексей Юрьевич, кв. 791;**

**Щегловатый Николай Александрович, кв. 810;**

**Барская Анастасия Викторовна, кв. 838;**

**ООО «ФСК «Лидер Северо-Запад»**

ИНН 7802847404; ОГРН 1147847002137

Юр. адрес: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, п. Бугры, Воронцовский б-р, д. 11, кор. 1, пом. 7Н;

Ответчиком являлся **Киселев Дмитрий, кв. 125;**

Третьим лицом было привлечено **Товарищество собственников жилья «АП-Светлановский»**

ОГРН 1204700011780; ИНН 4703176439, в лице председателя Правления Сафиуллиной Алсу Ильясовны (избрана решением первого заседания правления №1 от 25.06.2020 г).

Состоялось 2 предварительных судебных заседания, 2 основных.

С учетом изложенного Товарищество собственников жилья «АП-Светлановский» (далее по тексту – Товарищество, ТСЖ) должно было приступить к исполнению обязанностей по управлению многоквартирным домом в соответствии со ст. 135 Жилищного Кодекса Российской Федерации с момента предоставления в орган государственного надзора сведения о выборе способа управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья с **28.06.2020 г.**

В рамках гражданского дела Правлением было принято решение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений с аналогичной повесткой дня для подтверждения легитимности создания Товарищества собственников жилья. Период проведения внеочередного общего собрания собственников помещений с 17.09.2020 г. по 30.11.2020 г.

Протоколом №2 внеочередного общего собрания собственников помещений от 04.12.2020 г. была подтверждена легитимность создания Товарищества собственников жилья «АП-Светлановский».

Указанный протокол был направлен в Комитет государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области в установленные законом сроки. Товарищество должно было приступить к исполнению обязанностей по управлению многоквартирным домом в соответствии со ст. 135 Жилищного Кодекса Российской Федерации с момента предоставления в орган государственного надзора сведения о выборе способа управления многоквартирным домом товариществом собственников жилья с **09.12.2020 г.**

Однако Товарищество фактически приступило к управлению многоквартирным домом с **01.04.2021 г.** в соответствии с распоряжением №274 от 24 марта 2021 года о внесении изменений

в реестр лицензий Ленинградской области принято решение внести в реестр лицензий Ленинградской области в части сведений о МКД, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Бугровское сельское поселение, поселок Бугры, Воронцовский бульвар, дом 11, корпус 5, в связи с принятием решения общим собранием собственников помещений в МКД способа управления МКД товариществом собственников жилья «АП-Светлановский», утверждением Устава товариществом собственников жилья «АП-Светлановский», оформленным протоколом от 04.12.2020 №2, исключив сведения об МКД из реестра лицензий МКД, деятельность по управлению которым осуществляет общество с ограниченной ответственностью «Бюро 24».

Площадь помещений членов Товарищества по состоянию на **31.03.2023 г. 17 658,50 голосов, что составляет 56,95%** от общей площади собственников жилых помещений.

**Деятельность Товарищества легитимна.**

Правление Товарищества осуществляет свою деятельность согласно Уставу.

Высшим органом управления является общее собрание членов Товарищества. Выполнение решений общего собрания членов Товарищества обеспечивает Правление во главе с Председателем Правления.

Товарищество собственников жилья «АП-Светлановский» применяет упрощенную систему налогообложения. Все расчеты ТСЖ «АП-Светлановский» в отчетном периоде ведутся в безналичной форме через расчетный счет, что делает абсолютно прозрачными расчеты с поставщиками, сотрудниками и подотчетными лицами. Денежные средства с расчетного счета наличными не снимались.

<b>Полное наименование организации</b>	Товарищество собственников жилья «АП-Светлановский»
<b>Краткое наименование организации</b>	ТСЖ «АП-Светлановский»
<b>Организационно-правовая форма</b>	Некоммерческая организация
<b>Юридический адрес</b>	18877, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п. Бугры, Воронцовский б-р, д. 11, к. 5, пом. 14-Н
<b>Фактический адрес</b>	188677, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п. Бугры, Воронцовский б-р, д. 11, к. 5, пом. 14-Н
<b>Телефоны</b>	88123392653, 89315996212, 89315996210, 89315996211
<b>Электронная почта</b>	ups11-5@mail.ru
<b>Электронная почта бухгалтера</b>	buh_ups11-5@mail.ru
<b>Сайт</b>	<a href="https://tsj-ap-svetlanovskiy.kvado.ru/">https://tsj-ap-svetlanovskiy.kvado.ru/</a>
<b>ИНН</b>	4703176439
<b>КПП</b>	470301001
<b>ОГРН</b>	1204700011780

## **II. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О СОСТАВЕ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «АП-Светлановский»**

Действующий состав Правления Товарищества в отчетный период с 2022-2023 гг. избран решением внеочередного общего собрания собственников жилых помещений, оформленным протоколом №3 от 12.05.2021 г.:

- Член правления Цыгулев Вениамин Федорович кв. №69;
- Член правления Салтан Виктор Викторович кв. №96;
- Член правления Киселев Дмитрий кв. №125;
- Член правления Сафиуллина Алсу Ильясовна кв. №637, председатель Правления (избрана решением первого заседания правления 1/21 от 13.05.2021 г.)
- Член правления Андрианова Мария Александровна кв. №855.

### III. РАБОТА ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «АП-Светлановский»

Указанный состав в ч. II настоящего годового отчета деятельности Правления при работе учитывает следующие нормативно-правовые акты:

«Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 №188-ФЗ;

Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

Постановление Госстроя России от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 №416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», а также иные нормативно-правовые акты, утвержденные Правительством Российской Федерации.

В отчетном периоде членами Правления были реализованы следующие *принятые решения* собственников жилых помещений, а именно:

- Переход на прямые расчеты и решения заключения прямых договоров с собственниками жилых помещений на поставку тепловой энергии и горячего водоснабжения с ресурсоснабжающей организацией ООО «Петербургтеплоэнерго» (реквизиты компании с момента принятия решения изменились) в соответствии с ст. 157.2 ЖК РФ.

Согласно п. 11 протокола №3 от 12.05.2021 г. датой перехода на прямые расчеты и решения заключения прямых договоров было утверждено 01 августа 2021 г., однако в связи с невозможностью технической реализации указанного решения со стороны ресурсоснабжающей организации (далее по тексту – РСО) переход на прямые расчеты состоялся 01.04.2022 г.

Правлением 14.01.2022 г. в целях исполнения п. 6 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее по тексту- Правила) в адрес ресурсоснабжающей организации были предоставлены данные, позволяющие идентифицировать собственников жилых помещений (ИСХ№4АП/22 от 14.01.2022 г. сведения об ИПУ на 32 л., сведения о документах на собственность в ЛС на 28 л., паспортные данные и сведения о действующих регистрациях на 94 л., контактные данные о собственниках и жителях на 28 л. на бумажных носителях под подпись сотрудника ООО «Петербургтеплоэнерго» Палтусовой И.Г.)

Таким образом заблаговременный срок предоставления данных составил 53 рабочих дня (с 14.01.2022 по 31.03.2022 г.)

В указанный срок ресурсоснабжающая организация беспрепятственно реализовывала свои права по переходу на прямые расчеты и заключения прямых договоров с собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, п. Бугры, Воронцовский б-р, д. 11, к. 5.

Одновременно с этим, Правление повторно направило 06.04.2022 г. данные о собственниках жилых помещений в электронном формате по форме на почту сотрудника Палтусовой И.Г., а именно [paltusovaig@ptenergo.ru](mailto:paltusovaig@ptenergo.ru).

А также с целью сохранения партнерских отношений с РСО Правление инициировало внеочередное направление в электронном формате данных об ответственных плательщиках по лицевым счетам по следующим адресатам РСО: Палтусова Ирина Геннадьевна

[paltusovaig@ptenergo.ru](mailto:paltusovaig@ptenergo.ru); Захарова Юлия Геннадьевна [zaharovajg@ptenergo.ru](mailto:zaharovajg@ptenergo.ru); Султанова Наталья Михайловна [sultanovanm@ptenergo.ru](mailto:sultanovanm@ptenergo.ru)

• Переход на прямые расчеты и решения заключения прямых договоров с собственниками жилых помещений, в порядке, установленном ЖК РФ, на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором АО «Управляющая компания по обращению с твердыми коммунальными отходами Ленинградской области» (юр. адрес: 188800, Ленинградская область, г. Выборг, ул. Кривоносова, д. 13; ИНН 4704077078; ОГРН 1084704002360; КПП 470401001; р/с 40702810090380001438; ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»; к/с 30101810900000000790; БИК 044030790).

Согласно п. 4 протокола №5/22 от 22.12.2022 г. г. датой перехода на прямые расчеты и решения заключения прямых договоров было утверждено 01 января 2023 г.

Благодаря оперативно принятым решениям Правления переход на прямые расчеты и решения заключения прямых договоров состоялся в утверждённый срок.

В период с 22.12.2022 по 28.12.2022 г. в целях исполнения п. 6 Правил Правление направило в адрес регионального оператора данные о собственниках жилых помещений на бумажном носителе путем направления почтового отправления, а также в электронном формате на официальную почту [ro-mkd@uklo.ru](mailto:ro-mkd@uklo.ru), [info@uklo.ru](mailto:info@uklo.ru) (указанных в обращении УК-28539-12/22от 28.12.2022 г.)

С учетом изложенного Правление на 31.03.2023 г. должным образом и полностью исполнило свои обязательства по предоставлению данных о собственниках жилых помещений в адрес обеих ресурсоснабжающих организаций.

Одновременно с этим в отчетном периоде членами Правления были поставлены и реализованы следующие задачи:

• Проведение внеочередных общих собраний собственников по основным вопросам повестки дня:

1. переход на прямые расчеты и прямые договора с региональным оператором;
2. закрытие территории (межевание, ремонтно-восстановительные работы оборудования (забор, калитки, ворота, включающие в себя систему контроля и управления доступом СКУД) в целях закрытия территории жилого комплекса «Ур-квартал «Светлановский», расположенного на земельном участке №47:07:0713003:994).

По первому основному вопросу общее собрание собственников жилых помещений состоялось в период с 17.10.2022 г. по 20.12.2022 г., необходимый кворум для подтверждения полномочий общего собрания имелся, решения, принятые на собрании, были оформлены протоколом №5/22 в срок 22.12.2022 г., а также направлены в соответствии с ч. 1.1. ст. 46 Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ (далее по тексту – ЖК РФ) в адрес Комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области.

По второму основному вопросу общее собрание собственников жилых помещений состоялось в период с 17.10.2022 г. по 01.02.2023 г., необходимый кворум для подтверждения полномочий общего собрания имелся, решения, принятые на собрании, были оформлены протоколом №6/23 в срок 05.02.2023 г., а также направлены в соответствии с ч. 1.1. ст. 46 ЖК РФ в адрес Комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области.

По результатам общего собрания собственников жилых помещений №6/22 от 05.02.2023 г. на 31.03.2023 г. был сформирован и направлен запрос в ГУП «Леноблинветаризация» для формирования ориентировочной стоимости проведения межевания земельного участка №47:07:0713003:994.

Членами Правления было также принято решение о включении в смету доходов и расходов на 2023-2024 гг. затраты на проведение работ по межеванию, постановке на кадастровый учет.

• Формирование искового заявления о понуждении исполнения гарантийных обязательств застройщиком Обществом с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер Северо-Запад» (далее по тексту – ФСК, Застройщик).

В ноябре 2022 г. Правлением было принято решение о подаче искового заявления на Застройщика. Подготовку искового заявления возложили на управляющую ТСЖ «АП-Светлановский» Яблонскую Л.А.

Основные вопросы, поставленные в исковом заявлении:

1. Произвести ремонтно-восстановительные работы кровельного покрытия, парапетов МКД устранить отслоения кровельного покрытия (воздушные ямы) элементов кровли, парапеты на 3, 4, 5, 6 парадных);

2. Выполнить гидроизоляцию на переходных площадках (незадымляемых балконах) с восстановлением отделки в местах, где были протечки;

3. Выполнить ремонтные работы финишного покрытия переходных площадок;

4. Устранить затекание наружных осадков в воздухозаборные шахты (приточные клапаны);

5. Устранить плесневелые отложения и высолы на 1 этажах с 1-6 парадные, а именно произвести замену вымокшего подстилающего слоя из минераловатной плиты) на первых этаж, также восстановить отделку;

6. Выполнить ремонт ливневой канализации таким образом, чтоб трубы доходили до уплотнительных резинок на ревизии и раструбах;

7. Выполнить ремонт крылец;

8. Выполнить ремонтно-восстановительные работы фасадной плитки у входов в 1-6 парадные;

9. Выполнить ремонтно-восстановительные работ фасада по цоколю МКД, торцевых частей крылец, спусков в подвал;

10. Выполнить ремонтно-восстановительные работы благоустройства: устранить проседание брусчатки, трещины на асфальтобетонном покрытии (тротуары), выпадения бордюрных камней;

11. Выполнить ремонтно-восстановительные работы отмостки, устранить проседание отмостки по периметру МКД;

12. Выполнить ремонт или замену дверей на переходных балконах, ведущих к незадымляемой лестнице, а также на 1 этажах, ведущие во вспомогательные помещения общего имущества).

13. Обязать застройщика произвести ремонтно-восстановительные работы за свой и собственными средствами всех участков внутри и снаружи многоквартирного дома, которые пострадали в следствии некачественно выполненных работ.

08.02.2023 г. состоялось первое судебное заседания (дело № А56-117379/2022), судьей было принято решение об отложении с привлечением третьих лиц, а именно генерального подрядчика акционерное общество «Строительное управление № 267».

Одновременно с этим членами Правления было принято решение об увеличении исковых требований, а именно:

1. Установить и устранить причину промерзания плит перекрытия по стояку 120 квартиры;

2. Выполнить необходимые ремонтно-восстановительные работы, направленные на восстановление герметичности в верхней части оголовков вентиляционных каналов, так же выполнить кирпичную кладку, разделяющую вентканалы;

3. Выполнить ремонтно-восстановительные работы деформационных швов, а также их заполнение, так как некачественно выполненная работа повлскала за собой промрзание стен в жилые помещения;



Адрес: 188677, Ленинградская область, поселок Бугры,  
Воронцовский бульвар, дом 11, корпус 5.

4. Выполнить необходимые мероприятия, направленные на выведение из зоны ветрового подпора вентиляционные каналы по стояку 120 и 296 квартиры.

5. Ограждающие металлические конструкции (перила, поручни, ограждение) имеют следы коррозии, в связи с чем просим выполнить необходимые мероприятия, направленные на устранение таких недостатков;

6. Забор по периметру жилого комплекса со 6 корпуса накренился в сторону поля, имеет в том числе иные разрушения. В связи с чем просим также выполнить необходимые мероприятия направленные на восстановление ограждения по периметру.

Досудебная претензия в адрес Застройщика была направлена 03.03.2023 г.

Дата следующего заседания назначена на 12.04.2023 г.

- Монтаж системы видеонаблюдения. Были достигнуты договоренности с подрядной организацией ООО «Невалинк» на проведение модернизации системы видеонаблюдения, а именно прокладка кабеля, установка новых камер и пуско-наладочные работы.

#### **IV. ЗАСЕДАНИЯ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «АП-Светлановский»**

В отчетном периоде с 2022-2023 гг. заседания Правления Товарищества проводились регулярно, по мере необходимости. В период с 01.04.2022 г. по 31.12.2022 г. было проведено 19 заседаний, в период с 01.01.2023 г. по 31.03.2023 г. было проведено 5 заседаний членов Правления ТСЖ.

##### **8-26/22/2022 г.:**

- Протокол заседания Правления №8/22 от 01.04.2022 г.
- Протокол заседания Правления №9/22 от 07.04.2022 г.
- Протокол заседания Правления №10/22 от 22.04.2022 г.
- Протокол заседания Правления №11/22 от 11.05.2022 г.
- Протокол заседания Правления №12/22 от 25.05.2022 г.
- Протокол заседания Правления №13/22 от 05.06.2022 г.
- Протокол заседания Правления №14/22 от 15.06.2022 г.
- Протокол заседания Правления №15/22 от 13.07.2022 г.
- Протокол заседания Правления №16/22 от 18.07.2022 г.
- Протокол заседания Правления №17/22 от 01.08.2022 г.
- Протокол заседания Правления №18/22 от 22.08.2022 г.
- Протокол заседания Правления №19/22 от 01.09.2022 г.
- Протокол заседания Правления №20/22 от 27.09.2022 г.
- Протокол заседания Правления №21/22 от 10.10.2022 г.
- Протокол заседания Правления №22/22 от 23.11.2022 г.
- Протокол заседания Правления №23/22 от 01.12.2022 г.
- Протокол заседания Правления №24/22 от 02.12.2022 г.
- Протокол заседания Правления №25/22 от 15.12.2022 г.
- Протокол заседания Правления №26/22 от 28.12.2022 г.

##### **1-5/23/2023 г.:**

- Протокол заседания Правления №1/23 от 05.02.2023 г.
- Протокол заседания Правления №2/23 от 09.02.2023 г.
- Протокол заседания Правления №3/23 от 27.02.2023 г.
- Протокол заседания Правления №4/23 от 02.03.2023 г.
- Протокол заседания Правления №5/23 от 13.03.2023 г.

## V. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТСЖ «АП-Светлановский»

Основными видами хозяйственной деятельности Товарищества являются:

- управление многоквартирным домом;
- обслуживание, эксплуатация и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- текущий ремонт помещений, инженерных сетей и сооружений многоквартирного дома;
- представление интересов собственников жилых помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;

Для оказания услуг собственникам жилых помещений Товариществом заключены договоры с различными организациями, с помощью которых покрываются потребности в обеспечении необходимым комплексом коммунальных, ремонтных и профилактических работ, и услуг по обслуживанию и эксплуатации многоквартирного дома.

Таблица №1.

№ п.п.	НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ	ПОДРЯДНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ: ООО/ИП
1	Холодное водоснабжение и водоотведение	ООО «УК «Мурино» *
2	Горячее водоснабжение на СОИ	ООО «Петербургтеплоэнерго» *
3	Электроснабжение	АО «Петербургская сбытовая компания» *
4	Техническое обслуживание системы автоматизированной противопожарной защиты	ООО «ГК «ПАТРИОТ» **
5	Техническое обслуживание лифтов и платформ ММГ	ООО «Метеор Лифт» **
6	Техническое обслуживание ОДС	ООО СЦ «ГК «Патриот» **
7	Техническое обслуживание узла учета тепловой энергии и системы автоматизации (УУТЭ)	ООО «ЛОТТА» **
8	Техническое обслуживание системы ПЗУ, доводчиков, магнитных замков, входных дверей	ООО «СЦ «ГК «ПАТРИОТ» **
9	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	ИП Морозов А.А. **
10	Периодическая проверка и обслуживание дымовентиляционной системы	ИП Кудымов Е.П. **
12	Бухгалтерское сопровождение	ООО «КТ СПБ» **
13	Услуги «Квартплата онлайн»	ООО «Квартплата Онлайн» **

(\*\*) В таблице приведены подрядные организации, с которыми заключены договоры ежемесячного абонентского обслуживания.

(\*) В таблице приведены ресурсоснабжающие организации, с которыми заключены договоры на предоставление коммунальных ресурсов.

### Работа с ресурсоснабжающими организациями:

ООО «Петербургтеплоэнерго».

В отчетный период на Товарищество было подано два исковых заявления по взысканию задолженности:

1. Дело №А56-48650/2022 от 16.05.2022 г. на сумму 2 276 279 (два миллиона двести семьдесят шесть тысяч двести семьдесят девять) рублей 11 коп. и 19 404 (девятнадцать тысяч четыреста четыре) рубля 74 коп. пени.

Правлением было принято решение направить представителя Товарищества на судебное заседание.

На дату вынесения резолютивной части задолженность Товарищества по взыскиваемому периоду составляла 100 000 (сто тысяч) рублей 00 коп. Ввиду чего Арбитражный суд постановил взыскать с Товарищества в пользу ООО «Петербургтеплоэнерго» пени в размере 14 359 (четырнадцать тысяч триста пятьдесят девять) рублей 00 коп. и расходы по уплате государственной пошлины в размере 4 431 (четыре тысячи четыреста тридцать один) рубль 00 коп.

2. Дело А56-68527/2022 от 05.07.2022 г. на сумму 2 916 146 (два миллиона девятьсот шестнадцать тысяч сто сорок шесть) рублей 46 коп. и 16 227 (шестнадцать тысяч двести двадцать семь) рублей 33 коп. пени.

К сожалению, явку на судебные заседания председатель Правления не могла обеспечить, так как в период с 10.09.2022 по 20.10.2022 г. находилась на больничном по причине ДТП.

ООО «Петербургтеплоэнерго» 12.10.2022 г. уточнило искимые требования, соразмерно уменьшив сумму иска до 1 349 998 (одного миллиона триста сорока девяти тысяч девятьсот девяносто восьми) рублей 95 коп., расходы по уплате государственной пошлины 26 500 (двадцать шесть тысяч пятисот) рублей 00 коп.

На дату вынесения резолютивной части задолженности Товарищества по взыскиваемому периоду составляла 1 200 000 (один миллион двести тысяч) рублей 00 коп. Отзыв, а также иные документы, переданные через систему <https://kad.arbitr.ru/>, не были приняты, ввиду чего Арбитражный суд постановил взыскать с Товарищества в пользу ООО «Петербургтеплоэнерго» задолженность в размере 1 349 998 (одного миллиона триста сорока девяти тысяч девятьсот девяносто восьми) рублей 95 коп. и расходы по уплате государственной пошлины 26 500 (двадцать шесть тысяч пятисот) рублей 00 коп.

Исходя из принятого Арбитражным судом решения Правлением было принято решение о подаче апелляционной жалобы в целях обеспечения временем на погашение оставшейся задолженности в пользу ресурсоснабжающей организации.

Апелляция была подана по формальным причинам.

С учетом изложенного полная реструктуризация долга по кредиторской задолженности ООО «Петербургтеплоэнерго» была произведена 04.01.2023 г., о чем сформирован акт сверки взаиморасчетов с контрагентом от 08.01.2023 г. и доведен до сведения собственников жилых помещений.

*Акционерное общество «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области».*

В отчетный период на Товарищество было подано одно исковое заявление по взысканию задолженности:

1. Дело №А56-100258/2022 от 04.10.2022 г. на сумму 440 000 (четыреста сорок тысяч) рублей 00 коп. и 11 800 (одиннадцать тысяч восемьсот) руб. 00 коп. возмещения расходов по оплате госпошлины.

В период движения дела Товарищество дважды писало отзыв на исковое заявление, где указывало о полной реструктуризации долга за взыскиваемый период.

22.11.2022 г. было вынесено определение о возвращении искового заявления истцу – АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области».

В связи с плановым переходом на прямые расчеты и заключение прямых договоров с собственниками жилых помещений по решению общего собрания собственников жилых помещений с 01.01.2023 г. Правлением также было принято решение о реструктуризации образовавшегося долга за период с октября 2022 по декабрь 2022 г.

В ответ на досудебную претензию от АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области» был направлен план реструктуризации кредиторской задолженности со сроком оплат до 10.04.2023 г.

На 31.03.2023 г. задолженность в пользу ресурсоснабжающей организации составляла 194 588 (сто девяносто четыре тысяч пятьсот восемьдесят восемь) рублей 75 коп.

Плановое полное погашение задолженности намечено на 03.04.2023 г. включительно.

ООО «УК Мурино».

В отчетный период на Товарищество было подано одно исковое заявление по взысканию задолженности:

1. А56-26564/2023 от 23.03.2023 г. на сумму 4 080 147 (четыре миллиона восемьдесят тысяч сто сорок семь) рублей 30 коп.

Однако на дату подачи искового заявления фактическая задолженность Товарищества составляла 4 045 866 (четыре миллиона сорок пять тысяч восемьсот шестьдесят шесть) рублей 90 коп.

Что соответствовало ранее направленному в адрес истца, ООО «УК Мурино», плану реструктуризации задолженности. Со своей стороны Правлением были предприняты все меры для обеспечения соблюдения указанного плана реструктуризации задолженности: платежи поступали в соответствии с графиком, с ежемесячной суммой.

Ресурсоснабжающая организация, к сожалению, со своей стороны не стала соблюдать договоренности.

Несмотря на это, Правление на 31.03.2023 г. выработало позицию и план действий по погашению взыскиваемой задолженности.

#### **Начисление и сбор обязательных платежей:**

Для формирования ежемесячных платежных документов (квитанций) заключен договор №5311-КВ/2021 от 01.04.2021г. с ООО «Квартплата онлайн».

Ежемесячная абонентская плата составила 9 540 (девять тысяч пятьсот сорок) рублей 00 коп. за период апрель 2022 г.

Ежемесячная абонентская плата составила 10 858 (десять тысяч восемьсот пятьдесят восемь) рублей 50 коп. в период с мая 2022 по март 2023 г. В этот период была добавлена услуга «работа с должниками» для ускоренного формирования данных по должникам.

Платежный документ соответствует Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354, а также рекомендациям Минстроя РФ.

Начисления производились по тарифам на жилищные услуги, утвержденных решением внеочередного общего собрания собственников жилых помещений протокол №3 от 12.05.2021 г. за период с 01.04.2022 г. по 30.06.2022 г.:

Таблица №2.

№	Наименование услуги (работы)	За 1 кв.м. жилого помещения, руб., месяц
1.	Услуги и работы по управлению МКД	5,79
2.	Текущий ремонт общего имущества	5,75
3.	Инженерно-техническое обеспечение МОП:	14,08
3.1.	Содержание и техническое обслуживание	8,96
3.2.	ТО лифтов	2,93
3.3.	Диспетчеризация	1,65
3.4.	Содержание и ремонт системы автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)	0,54
4.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества:	8,39

Адрес: 188677, Ленинградская область, поселок Бугры,  
Воронцовский бульвар, дом 11, корпус 5.

4.1.	Уборка лестничных клеток	3,87
4.2.	Содержание придомовой территории	4,52
<b>5.</b>	<b>Услуги паспортного стола</b>	<b>0,61</b>
	<b>Итого:</b>	<b>34,62</b>

В период с 01.07.2022 г. по 31.03.2023 г. начисления производились по тарифам на жилищные услуги, утвержденных решением годового общего отчетного собрания членов ТСЖ «АП-Светлановский», п. 8 протокола №4/22 от 30.06.2022 г.:

Таблица №3.

№	Наименование услуги (работы)	За 1 кв.м. жилого помещения, руб., месяц
<b>1.</b>	<b>Услуги и работы по управлению МКД</b>	<b>6,95</b>
<b>2.</b>	<b>Текущий ремонт общего имущества</b>	<b>5,75</b>
<b>3.</b>	<b>Инженерно-техническое обеспечение МОП:</b>	<b>21,81</b>
3.1.	Содержание и техническое обслуживание ОИ МКД	13,66
3.2.	ТО лифтов	3,12
3.3.	Диспетчеризация	4,20
3.4.	Содержание и ремонт системы автоматизированной противопожарной защиты (АППЗ)	0,83
<b>4.</b>	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества:</b>	<b>8,67</b>
4.1.	Уборка лестничных клеток	4,15
4.2.	Содержание придомовой территории	4,52
	<b>Итого:</b>	<b>43,18</b>

С учетом изложенного Правлением были реализованы рекомендации Аудиторской компании в части пересмотра следующих тарифов «Управление МКД», «Содержание и техническое обслуживание», благодаря чему пересмотра статей «Текущий ремонт общего имущества», «содержание придомовой территории» не понадобилось.

Начисления коммунальных услуг производились по тарифам, утверждёнными Комитетом по тарифам и ценовой политике Ленинградской области (<https://tarif.lenobl.ru/>):

Таблица №4.

Коммунальные услуги	ЕИ	2022 I	2022 II	2022 с 01.12.2022г.	2023 I
ХВС	руб/м <sup>3</sup>	51,95	53,71	58,43	58,43
ХВС для ГВС	руб/м <sup>3</sup>	51,95	53,71	58,43	58,43
Водоотведение	руб/м <sup>3</sup>	61,37	63,46	69,11	69,11
Подогрев ГВС	руб/Гкал	2512,73	2598,16	2717,23	2717,23
Теплоснабжение	руб/Гкал	2512,73	2598,16	2717,23	2717,23
Обращение с ТКО	руб/куб*м <sup>3</sup>	816,96	844,68	920,70	920,70
ЭЭ день	руб/кВт*ч	3,62	3,80	4,14	4,14
ЭЭ ночь	руб/кВт*ч	1,95	2,06	2,25	2,25

Начисления в период с 01.04.2022 г. по 30.06.2022 г. производились по тарифам:

- **по холодному водоснабжению и водоотведению** – по тарифам, установленным приказами Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области:
  - №563-пн от 20.12.2021 г. Об установлении тарифов на услуги в сфере холодного водоснабжения (питьевая вода) и водоотведения, оказываемые населению Всеволожского муниципального района Ленинградской области в 2022 году.
  - №269-п от 01.12.2021 г. О внесении изменений в приказ комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 17 декабря 2019 года №474-пп «Об утверждении производственных программ в сфере холодного водоснабжения (питьевая вода) и водоотведения общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Мурино» на 2020-2024 годы».
- **по отоплению и горячему водоснабжению (начисления до 31.03.2022 года включительно)** – по тарифам, установленным приказами Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области:
  - №434-п от 16.12.2021г. о внесении изменений в приказ комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 20.12.2019 г. №616-п «Об установлении долгосрочных параметров регулирования деятельности, тарифов на тепловую энергию и горячую воду, поставляемые обществом с ограниченной ответственностью «Петербургтеплоэнерго» потребителям на территории Ленинградской области, на долгосрочный период регулирования 2020-2024 годов»;
  - №557-п от 20.12.2021 г. Об установлении тарифов на тепловую энергию и горячую воду (горячее водоснабжение), поставляемые населению, организациям, приобретающим тепловую энергию и горячую воду для предоставления коммунальных услуг населению, в зоне теплоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Петербургтеплоэнерго», оказываемые населению, на 2022 год.
- **по горячему водоснабжению на СОИ (начисления с 01.04.2022 года)** – по тарифам, установленным приказами Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области:
  - №434-п от 16.12.2021г. О внесении изменений в приказ комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 20.12.2019 г. №616-п «Об установлении долгосрочных параметров регулирования деятельности, тарифов на тепловую энергию и горячую воду, поставляемые обществом с ограниченной ответственностью «Петербургтеплоэнерго» потребителям на территории Ленинградской области, на долгосрочный период регулирования 2020-2024 годов».
  - №557-п от 20.12.2021 г. Об установлении тарифов на тепловую энергию и горячую воду (горячее водоснабжение), поставляемые населению, организациям, приобретающим тепловую энергию и горячую воду для предоставления коммунальных услуг населению, в зоне теплоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Петербургтеплоэнерго», оказываемые населению, на 2022 год.
- **по вывозу твердых коммунальных отходов** – по тарифам, установленным приказами Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области:
  - №590-п от 18.12.2020 г. О внесении изменений в приказ комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 20.12.2019 г. №608-п «Об установлении единого тарифа на услуги регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области на 2020-2022 годы».
- **по электроэнергии** – по тарифам, установленным приказом Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области:
  - №443-п от 16.12.2021 г. Об установлении тарифов на электрическую энергию, поставляемую населению и приравненным к нему категориям потребителей Ленинградской области в 2022 году.

Начисления в период с 01.07.2022 г. по 30.11.2022 г. производились по тарифам:

- **по холодному водоснабжению и водоотведению** – по тарифам, установленным приказами Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области:

- №563-пн от 20.12.2021 г. Об установлении тарифов на услуги в сфере холодного водоснабжения (питьевая вода) и водоотведения, оказываемые населению Всеволожского муниципального района Ленинградской области в 2022 году.

- №269-п от 01.12.2021 г. О внесении изменений в приказ комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 17 декабря 2019 года №474-пп «Об утверждении производственных программ в сфере холодного водоснабжения (питьевая вода) и водоотведения общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Мурино» на 2020-2024 годы».

- **по горячему водоснабжению на СОИ** – по тарифам, установленным приказами Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области:

- №434-п от 16.12.2021г. О внесении изменений в приказ комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 20.12.2019 г. №616-п «Об установлении долгосрочных параметров регулирования деятельности, тарифов на тепловую энергию и горячую воду, поставляемые обществом с ограниченной ответственностью «Петербургтеплоэнерго» потребителям на территории Ленинградской области, на долгосрочный период регулирования 2020-2024 годов».

- №557-п от 20.12.2021 г. Об установлении тарифов на тепловую энергию и горячую воду (горячее водоснабжение), поставляемые населению, организациям, приобретающим тепловую энергию и горячую воду для предоставления коммунальных услуг населению, в зоне теплоснабжения общества с ограниченной ответственностью «Петербургтеплоэнерго», оказываемые населению, на 2022 год.

- **по вывозу твердых коммунальных отходов** – по тарифам, установленным приказами Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области:

- №459-п от 17.12.2021 г. О внесении изменений в приказ комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 20.12.2019 г. №608-п «Об установлении единого тарифа на услуги регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Ленинградской области на 2020-2022 годы».

- **по электроэнергии** – по тарифам, установленным приказом Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области:

- №443-п от 16.12.2021 г. Об установлении тарифов на электрическую энергию, поставляемую населению и приравненным к нему категориям потребителей Ленинградской области в 2022 году.

Начисления в период с 01.12.2022 г. по 31.12.2022 г. производились по тарифам:

- **по холодному водоснабжению и водоотведению** – по тарифам, установленным приказами Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области:

- №492-п от 28.11.2022 г. Об установлении тарифов на услуги в сфере холодного водоснабжения (питьевая вода) и водоотведения, оказываемые населению Всеволожского муниципального района Ленинградской области с 1 декабря 2022 года по 31 декабря 2023 года.

- №401-п от 23.11.2022 г. О внесении изменений в приказ комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 17 декабря 2019 года №474-пп «Об утверждении производственных программ в сфере холодного водоснабжения (питьевая вода) и водоотведения общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Мурино» на 2020-2024 годы» и о внесении изменений в приказ комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области в приказ от 17 декабря 2019 года №474-п «Об установлении тарифов на питьевую воду и



водоотведение общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Мурино» на 2020-2024 годы».

- **по горячему водоснабжению на СОИ** – по тарифам, установленным приказами Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области:

- №410-п от 23.11.2022 г. О внесении изменений в приказ комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 20.12.2019 г. №616-п «Об установлении долгосрочных параметров регулирования деятельности, тарифов на тепловую энергию и горячую воду, поставляемые обществом с ограниченной ответственностью «Петербургтеплоэнерго» потребителям на территории Ленинградской области, на долгосрочный период регулирования 2020-2024 годов».

- **по вывозу твердых коммунальных отходов** – по тарифам, установленным приказами Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области:

- №508-п от 28.11.2022 г. Об утверждении производственной программы на 2023-2027 годы, установлении единого тарифа на услуги регионального оператора по обращению с коммунальными отходами на территории Ленинградской области с 1 декабря 2022 года по 31 декабря 2027 года.

- **по электроэнергии** – по тарифам, установленным приказом Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области:

- №346-п от 18.11.2022 г. Об установлении тарифов на электрическую энергию, поставляемую населению и приравненным к нему категориям потребителей Ленинградской области в 2023 году.

Начисления в период с 01.01.2023 г. по 31.03.2023 г. производились по тарифам:

- **по холодному водоснабжению и водоотведению** – по тарифам, установленным приказами Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области:

- №492-п от 28.11.2022 г. Об установлении тарифов на услуги в сфере холодного водоснабжения (питьевая вода) и водоотведения, оказываемые населению Всеволожского муниципального района Ленинградской области с 1 декабря 2022 года по 31 декабря 2023 года.

- №401-п от 23.11.2022 г. О внесении изменений в приказ комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 17 декабря 2019 года №474-пп «Об утверждении производственных программ в сфере холодного водоснабжения (питьевая вода) и водоотведения общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Мурино» на 2020-2024 годы» и о внесении изменений в приказ комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области в приказ от 17 декабря 2019 года №474-п «Об установлении тарифов на питьевую воду и водоотведение общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Мурино» на 2020-2024 годы».

- **по горячему водоснабжению на СОИ** – по тарифам, установленным приказами Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области:

- №410-п от 23.11.2022 г. О внесении изменений в приказ комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 20.12.2019 г. №616-п «Об установлении долгосрочных параметров регулирования деятельности, тарифов на тепловую энергию и горячую воду, поставляемые обществом с ограниченной ответственностью «Петербургтеплоэнерго» потребителям на территории Ленинградской области, на долгосрочный период регулирования 2020-2024 годов».

- **по вывозу твердых коммунальных отходов** – начисления не производились, был реализован переход на прямые расчеты с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

- **по электроэнергии** – по тарифам, установленным приказом Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области:

- №346-п от 18.11.2022 г. Об установлении тарифов на электрическую энергию, поставляемую населению и приравненным к нему категориям потребителей Ленинградской области в 2023 году.

#### **Претензионная работа Товарищества:**

В период с мая 2022 года по сентябрь 2022 года Правление реализовало рекомендации Аудиторской компании в части организации возмещения дебиторской задолженности по ЖКУ в судебном порядке, а именно:

- регулярные обзвоны должников ответственным лицом, бухгалтером ООО «КТ СПб», Макаровой А.А.;
- введение режима ограничения потребления электроэнергии;
- отключение электроэнергии по истечению установленного уведомлением о вводе режима потребления электроэнергии;
- рассылка писем о существующей задолженности;
- формирование квитанций с уведомлением о наличии задолженности;
- начисление пеней;
- сформированы и направлены путем почтового отправления Почтой России порядка 3 этапов работы с должниками:

Таблица №5.

1 ЭТАП	
27	судебных приказов
2 ЭТАП	
17	судебных приказов
3 ЭТАП	
27	судебных приказов

Итого за отчетный период было сформировано и направлено порядка 71 судебного приказа, что составляет 2 063 850 (два миллиона шестьдесят три тысячи восемьсот пятьдесят) 14 коп. Товарищество оплатило государственную пошлину на вынесение судебных приказов в размере 38 177 (тридцать восемь тысяч сто семьдесят семь) рублей 00 коп.

Из 71 поданных судебных приказов получено наручно 54 судебных приказа, которые переданы в Службу судебных приставов Всеволожского района.

На 31.03.2023 года вышеуказанная задолженность полностью не получена, на Р/С Товарищества идут поступления от УФК по Ленинградской области (Межрайонная ИФНС России №2 по Ленинградской области г. Санкт-Петербург).

На 31.03.2022 г. долг собственников перед Товариществом составляет **3 513 183 (три миллиона пятьсот тринадцать тысяч сто восемьдесят три) рубля 51 коп.**

При проведении анализа работы по возмещению дебиторской задолженности по ЖКУ было выявлено существенное сокращение задолженности с 8 242 132 (восемь миллионов двести сорок две тысячи сто тридцать два) рубля 74 коп. до 3 513 183 (три миллиона пятьсот тринадцать тысяч сто восемьдесят три) рубля 51 коп., что в процентной динамике составляет 42,62%.

#### **Финансовое положение Товарищества:**

Расчетный счет Товарищества открыт:

Наименование банка: Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» Банка ВТБ ПАО г. МОСКВА

БИК: 044525411

Корреспондентский счет: 30101810145250000411

Расчетный счет: 40703810132260000014

На расчетном счете на начало дня 01.04.2022 г. находилось **883 852 (восемьсот восемьдесят три тысячи восемьсот пятьдесят два) рубля 99 коп.**

На расчетном счете на конец дня 31.03.2023 г. находилось **409 313 (четыреста девять тысяч триста тринадцать) рублей 00 коп.**

### Целевое использование средств Товариществом:

Таблица №6.

Счет Назначение целевых средств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
86.02		174 625,07	31 087 237,41	31 318 237,68		405 625,34
1.1 Управление МКД		-188 780,07	2 777 790,09	2 489 357,44		-477 212,72
1.2. Содержание и техническое обслуживание		-934 758,78	4 425 871,04	4 645 279,73		-715 350,09
1.3. Текущий ремонт общего имущества МКД		-22 985,16	2 121 458,14	2 139 351,48		-5 091,82
1.4. Содержание придомовой территории МКД		-61 893,55	1 826 586,41	1 681 693,56		-206 786,40
1.5. Уборка лестничных клеток		127 872,53	1 658 330,69	1 518 011,19		-12 446,97
1.6. Техобслуживание лифтов		221 302,59	1 327 099,70	1 139 764,26		33 967,15
1.7. Содержание и ремонт АППЗ		2 087,48	270 970,72	281 837,43		12 954,19
1.8. Диспетчеризация		-203 240,52	1 371 438,27	1 325 457,72		-249 221,07
2.1. ХВС, ХВС для ГВС, Водоотведение, СОИ		367 696,52	8 473 028,90	8 855 970,65		750 638,27
2.5. Отопление (в т.ч. подогрев ХВС для ГВС, СОИ)		9 618,52	227 760,62	225 446,12		7 304,02
3. Обращение с ТКО		73,06	1 605 189,17	1 605 187,14		71,03
4.1 Электроснабжение всего (в т.ч. день, ночь, СОИ)		755 919,70	4 408 121,65	4 837 200,15		1 184 998,20
5. Радиовещание		115 345,69	423 012,56	390 756,33		83 089,46
6. ТВ Антена		11 700,00	102 240,00	102 780,00		12 240,00
7. Услуги паспортного стола		-25 332,94	68 339,45	56 739,48		-36 932,91
членский взнос				23 405,00		23 405,00
<b>Итого</b>		<b>174 625,07</b>	<b>31 087 237,41</b>	<b>31 318 237,68</b>		<b>405 625,34</b>

## VI. КОММЕРЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТСЖ «АП-Светлановский»

С целью соблюдения законных прав и интересов собственников жилых помещений и достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество вело коммерческую деятельность.

В связи с чем были заключены договоры с интернет-провайдерами:

- Договор №01-26-04-21 от 01.12.2021 г. (распространяет действие с 01.04.2021 г.) с ООО «Невалинк».
- Агентский договор №01-27-04-21 от 01.11.2021 г. (распространяет действие с 01.04.2021 г.) с ООО «Невалинк» на агентское вознаграждение.
- Договор №74/ОС/21 от 01.06.2021 г. (распространяет действие с 01.05.2021 г.) с АО «ЭР-Телеком Холдинг».
- Договор №МКД 02/04/2021-5 от 01.04.2021 г. (распространяет действие с 01.04.2021 г.) с ООО «СкайНэт».
- Договор №06СВ-0001744 от 01.01.2022 г. (распространяет действие с 01.06.2021 г.) с ООО «П.А.К.Т.».

За период с 01.04.2022 по 31.03.2023 г. ТСЖ «АП-Светлановский» выставило **702 676 (семьсот две тысячи шестьсот семьдесят шесть) руб. 90 коп.** (в том числе компенсация за потреблённую электроэнергию). На расчетный счет поступило **624 426 (шестьсот двадцать четыре тысячи четыреста двадцать шесть) рублей 16 коп.** в том числе компенсация за потреблённую электроэнергию.

Задолженность контрагентов:

- ООО «Невалинк» - 107 014 (сто семь тысяч четырнадцать) рублей 00 коп.;
- ООО «П.А.К.Т.» - 24 600 (двадцать четыре тысячи шестьсот) рублей 00 коп.;
- ООО «СкайНэт» - 41 850 (сорок одна тысяча восемьсот пятьдесят) рублей 00 коп.;
- АО «ЭР-Телеком Холдинг» - 52 000 (пятьдесят две тысячи) рублей 00 коп.

По мере поступления доходов, денежные средства размещались на депозитах ТСЖ «АП-Светлановский». А также в соответствии с ранее принятым решением, оформленные протоколом №4/22 от 30.06.2022 г. направлялись на содержание и ремонт общего имущества.

### Отчет по хозяйственной деятельности (коммерческой) ТСЖ «АП-Светлановский» за отчетный период:

Таблица №7.

№ п.п.	СОДЕРЖАНИЕ СТАТЕЙ ПОСТУПЛЕНИЙ	ЕД. ИЗМ.	КОЛ-ВО МЕС.	ТАРИФНАЯ СТАВКА	НАЧАЛЬНОЕ САЛЬДО	ПЛАНИРУЕМ ОЕ ПОСТУПЛЕНИ Е ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД	ФАКТИЧЕСКО Е ПОСТУПЛЕНИ Е ЗА ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД	РЕЗУЛЬТАТ	РЕЗУЛЬТАТ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	ООО "НЕВАЛИНК" дог. №01-26-04-21 от 01.12.2021г.	месяц	24	13 000,00	122 600,00	156 000,00	155 524,35	278 124,35	99,70%
2.	ООО "НЕВАЛИНК" дог. №01-26-04-21 от 01.12.2021г. агентское вознаграждение	месяц	12	*	63 766,48	135 751,25	87 871,81	151 638,29	64,73%
3.	АО "ЭР-Телеком Холдинг" дог. №74/ОС/21 от 01.06.2021г.	месяц	12	13 000,00	91 000,00	156 000,00	156 000,00	247 000,00	100,00%
4.	ООО "СкайНэт"	месяц	12	13 000,00	151 250,00	156 000,00	138 550,00	289 800,00	88,81%

Адрес: 188677, Ленинградская область, поселок Бугры,  
Воронцовский бульвар, дом 11, корпус 5.

дог. №02/04/2021-5 от 01.04.2021 г.									
5.	ООО "П.А.К.Т."	месяц	12	7 500,00	69 120,00	90 000,00	86 680,00	155 800,00	96,31%
	дог. №06СВ-0001744 от 01.03.2022 г.								
6.	Итого:							1 122 362,64	
7.	Незапланированные расходы, реализованные по п. 7 протокола №4/22 от 30.06.2022 г.	<i>направление использования дохода от хозяйственной деятельности ТСЖ «АП-Светлановский» на 2022-2023гг, а именно использовать доход от хозяйственной деятельности ТСЖ на содержание общего имущества, текущий ремонт, придомовую территорию (благоустройство, малые архитектурные элементы благоустройства), в том числе на ремонтно-восстановительные работы по ограждению (ворота, калитки, забор (закрытие территории ЖК)), а также за мотивацию сотрудников по результатам работ (премиальный фонд).</i>						-1 053 040,00	
7.1.	Услуги по ремонту тепломеханического оборудования ИТП	<i>ремонтно-восстановительные работы тепломеханического оборудования ИТП (ООО Лотта)</i>						-180 000,00	
7.2.	Ремонтно-восстановительные работы АППЗ (вне сметы)	<i>ремонтно-восстановительные работы АППЗ после вандальных действий/в рамках акта диагностики (ООО ГК Патриот)</i>						-159 600,00	
7.3.	Модернизация системы ОДС	<i>полный перенос управления системой ОДС (СЦ ГК Патриот)</i>						-44 000,00	
7.4.	Косметический ремонт 6 п.	<i>покраска лифтовых холлов 12 этажей 6 парадной</i>						-11 000,00	
7.5.	Услуги по аренде и обслуживанию ковровых покрытий	<i>обслуживание ковров в декабре 2022 г, январь 2023 г., февраль 2023 г., март 2023 г.</i>						-99 200,00	
7.6.	Металлические двери на ЧЛ с 1-4 парадную	<i>закупка мет.дверей</i>						-266 440,00	
7.7.	Металлические двери на входные группы 2 парадной	<i>закупка мет.дверей</i>						-116 110,00	
7.8.	Услуги по дератизации и дезинсекции мет общего пользования в МКД	<i>услуги по проведению дератизации и дезинсекции МОП МКД (ООО Центр дератизации и дезинсекции) в связи с поступившей жалобой от жителя/собственника 2 парадной на наличие клопов, профилактическая дератизация от крыс подвала, крытых мусорных площадок</i>						-77 500,00	
7.9.	Фасадные работы по заявкам жителей	<i>ремонтные работы по утеплению фасада/оконной четверти (ИП Быков М.А.)</i>						-15 400,00	
7.10.	Программное обеспечение для камер	<i>покупка программного обеспечения (лицензий) для камер, подключение к видеорегистратору TRASSIR (ООО ДССЛ)</i>						-83 790,00	

Общая задолженность контрагентов составляет 225 464 (двести двадцать пять тысяч четыреста шестьдесят четыре) рублей 00 коп.

С целью взыскания задолженности с контрагентов Товариществом были направлены письма о необходимости погашения задолженности.

## VII. ИНФОРМАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТСЖ «АП-Светлановский»

В 2022 г. раскрытие информации производилось согласно общепринятым принципам раскрытия информации, а именно:

- на информационных досках, расположенных во всех парадных МКД (10 информационных досок в 6 парадных), согласно п.9 протокола 1/2019 от 26.08.2019 г. от ООО «Бюро 24»;

- на официальном сайте ГИС ЖКХ <https://dom.gosuslugi.ru/>.

Одновременно с этим раскрытие информации не ограничивалось исключительно двумя вышеуказанным пунктами, Правление также продолжало осуществлять информационное взаимодействие с собственниками жилых помещений путем:

- ведение сайта ТСЖ <https://tsj-ap-svetlanovskiy.kvado.ru/> ;
- ведение информационного канала ТСЖ «Новости ТСЖ «АП-Светлановский» <https://t.me/upsvet> (549 подписчиков);
- ведение канала «Чат 5 корпус ЖК Светлановский» (640 подписчиков);
- ведение группы в ВКонтakte «ТСЖ «АП-Светлановский». 5 корпус» (403 участника);
- размещение важных, уведомительных сообщений в едином платежном документе в разделе «справочная информация»;
- рассылка email сообщений согласно адресной книге КВАДО.ру.

В отчетный период продолжал производиться сбор, актуализация и хранение информации о жителях МКД (дополнение поквартирных карточек), формирование паспортного стола, хранение и восстановление технической документации дома, а также ведение в соответствии с ч. 3.1. ст. 45 Жилищного Кодекса Российской Федерации реестра собственников жилых помещений.

Информация о расходах, показаниях общедомовых приборов учета, действующих тарифах на коммунальные услуги, поставщиках коммунальных ресурсов регулярно направлялась собственникам: на оборотной стороне платежных документах (квитанциях), на досках информации в подъездах, на сайте ТСЖ.

## **VIII. РАБОТА С ГОСУДАРСТВЕННЫМИ И МУНИЦИПАЛЬНЫМИ ОРГАНАМИ**

### **Взаимодействие с Администрацией Бугровского сельского поселения:**

На протяжении года Правлением Товарищества направлялись обращения в адрес Администрации Бугровского сельского поселения на предмет:

- письма-отчеты по реструктуризации задолженности;
- письма-отчеты о состоянии МКД;
- иные вопросы, связанные с улучшением социальной жизни, инфраструктуры и взаимодействия с государственными органами.

На ряду с этим также направлялись обращения в ресурсоснабжающие организации ООО «Петербургтеплоэнерго», ООО «УК Мурино», ООО «ПСК», «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области», обращения в 87 ОП УМВД России по Всеволожскому району Ленинградской области, в Всеволожскую городскую прокуратуру и иные государственные органы.

Дополнительно были реализованы 5 детских мероприятий совместно с Администрацией Бугровского сельского поселения:

- **Масленица «Масленичный разгуляй»;**
- **9 мая «Песни победы»;**
- **День защиты детей «Здравствуйте Лето»;**
- **День семьи, любви и верности;**
- **Новый Год.**

### **Использование электронной подписи:**

Подписано соглашение об использовании электронной подписи. Председатель Правления имеет персональный ключ, удостоверяющий его квалифицированную электронную подпись. Электронная подпись используется при подписании документов в системе ТЕНЗОР, при сдаче отчетности в государственные органы.

## IX. ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Техническое обслуживание инженерных систем многоквартирного дома производилось в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491, также осуществлялись работы согласно минимальному перечню работ и услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. №290.

Техническое обслуживание домов подразумевает работы по контролю и поддержанию систем многоквартирного дома в работоспособном состоянии. Достигается это за счет систематических, профилактических, настроенных и регулировочных работ, ремонта, замены отдельных блоков и деталей систем, вышедших из строя в процессе эксплуатации, а также проведения осмотров зданий и подготовки их систем к сезонной эксплуатации домов.

### Отчет председателя Правления по исполнению сметы доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества 2022-2023 гг.:

Таблица №8.

\*с 01.04.2022 г. по 30.06.2022 г.

\*с 01.07.2022 г. по 31.03.2023 г.

№ П.П.	СОДЕРЖАНИЕ СТАТЕЙ ПОСТУПЛЕНИЙ	ЕД. ИЗМ.	ТАРИ Ф*	ТАРИ Ф*	НАЧАЛЬН ОЕ САЛЬДО	ПЛАНИРУЕМ ОЕ ПОСТУПЛЕН ИЕ	ФАКТИЧЕСК ИЕ ИСПОЛНЕНИ Е	РЕЗУЛЬТА Т	%
			*	*					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Услуги и работы по управлению МКД	руб.	5,79	6,95	-188 780,07	2 477 895,62	2 766 648,67	-288 753,05	111,65%
1.1.	ФОТ (фонд оплаты труда)	<i>ШПР 2021-2022 до 30.06.2022гг., ШПР 2022-2023 гг. (председатель Правления, управляющая до 30.06.2022 г., паспортист и специалист по кадровому учету с 01.07.2022 г.)</i>				1 169 645,10	1 407 366,63	-237 721,53	
1.2.	Бухгалтерское сопровождение	<i>дог. №1/01042022 от 01.04.2022 г. услуги бухгалтерского сопровождения (акт за март 2023 г. на дату составления отчета не получен)</i>				721 936,53	658 840,00	63 096,53	
1.3.	Канцелярия/оргтехника/почтовые расходы/мебель для кабинета правления	<i>закупка канцелярии. (постоянные контрагенты: ООО Колрус, ООО Б Сервис, ООО ДНС Ритейл), закупка мебели для кабинета Правления, почтовые расходы на отправку судебных приказов</i>				50 000,00	230 601,43	-180 601,43	
1.4.	Государственная пошлина	<i>оплата государственной пошлины за вынесение судебных приказов (71 шт. за отчетный период).</i>				0,00	32 811,97	-32 811,97	
1.5.	Услуги связи (аварийно-диспетчерская служба, председатель, управляющая)	<i>дог. №7220-ОО от 21.04.2021 г. на оказание услуг мобильной связи, постоянный контрагент ООО ПРО Мобайл Консалт (акт за март 2023 г. не получен)</i>				72 000,00	72 004,00	-4,00	
1.6.	Услуги "Квартплата онлайн"	<i>дог. №5311-КВ/2021 от 01.04.2021г. услуги системы КВАДО.РУ</i>				130 416,00	128 978,00	1 438,00	
1.7.	Услуги размещения ГИС ЖКХ	<i>услуга разовое размещение/настройки выгрузки квитанций ГИС ЖКХ от КВАДО.РУ</i>				0,00	7 911,00	-7 911,00	
1.8.	Юридическое сопровождение	<i>дог. №26/2022 от 23.06.2022 г. на оказание юридических и консультационных услуг, постоянный контрагент ООО Юрком ЛСГО, оплата по факту судебных заседаний (2).</i>				139 200,00	20 000,00	119 200,00	



Адрес: 188677, Ленинградская область, поселок Бугры,  
Воронцовский бульвар, дом 11, корпус 5.

1.9.	Услуги банка ПАО ВТБ	ведение Р/С 40703810132260000014 (ежемесячный платеж по пакету услуг "самое важное" 1500 руб.), комиссия банка за платежи сверх пакета услуг.	18 000,00	33 774,64	-15 774,64		
1.10.	Покупка питьевой воды для сотрудников ТСЖ	поставка в соответствии со сметой доходов и расходов 2022-2023 гг. питьевой воды сотрудникам ТСЖ	13 000,00	8 645,00	4 355,00		
1.11.	Обслуживание ПЭВМ	дог. №2021/09/01 от 01.09.2021 г. на обслуживание ПЭВМ (1С: Бухгалтерия)	0,00	33 600,00	-33 600,00		
1.12.	Консультационные услуги по программе 1С	услуги консультирования, настройки 1С: КП ПРОФ, обновления пресс-релизов	0,00	39 816,00	-39 816,00		
1.13.	Иные расходы (обучение персонала и прочее)	обучение, консультационные услуги (обучение ГИС), ведение карточек собственников в целях проведения ОСС, ОСЧТ	5 000,00	6 000,00	-1 000,00		
1.14.	Аудит ГИС ЖКХ	услуги по аудиту ГИС ЖКХ (проверка заполняемости, составление отчета, рекомендации)	0,00	2 300,00	-2 300,00		
1.15.	Аудиторская проверка	услуги аудитора, ООО АК Геркос (проведение проверки отчетного периода 2021-2022гг.)	0,00	84 000,00	-84 000,00		
2.	Текущий ремонт	руб. 5,75 5,75 -22 985,16	2 139 324,30	2 123 119,38	16 204,92	99,24%	
2.1.	Оплата гранита для последующей модернизации крылец в кол-ве 6 шт.	оплата по счету №19 от 09.03.2022 г. (гранит габбро-диабаз, ступени и подступенки)	303 709,00	318 759,00	-15 050,00		
2.1.1.		оплата по счетам № 76, 78,118 (ошибка при расчетах и замерах при подготовке к смете доходов и расходов)	0,00	134 850,00	-134 850,00		
2.2.	Доплата за циркуляционный насос в том числе монтаж и ПНР	оплата по счету №258 от 16.03.2022 г. за циркуляционный насос Lowara LNES 100-250/75/P45CC4. Монтаж и ПНР проведены 07.09.2022г.	188 373,00	188 373,00	0,00		
2.3.	Оплата 50-ти камер (в смете допущена техническая ошибка в кол-ве камер по счету)	оплата по счету-договору №111354 от 17.03.2022 г. за 50 камер Hi-Watch.	400 277,50	400 277,50	0,00		
2.4.	Монтаж системы видеонаблюдения	прокладка кабеля, монтаж, пуско-наладочные работы произведены бесплатно компанией ООО "Невалинк" по договоренности	200 000,00	0,00	200 000,00		
2.5.1.	РВР АППЗ	РВР АППЗ по ДС №1 от 10.11.2021 г.	267 000,00	261 780,00	5 220,00		
2.6.		проведение работ по косметическому ремонту на 1 этажах (тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы)	300 000,00	395 249,88	-95 249,88		
2.6.1.		ремонтно-восстановительные работы по покрытию крылец 6-ти парадных	0,00	158 760,00	-158 760,00		
2.6.2.		краска для мет. дверей	0,00	7 400,00	-7 400,00		
2.6.3.		закупка светодиодных панелей (светильников), постоянные контрагенты: ООО Минимакс, ООО Всеинструменты и иные	0,00	75 239,00	-75 239,00		
2.6.5.	Иные общестроительные работы	оплата за замену стеклопакета	0,00	4 650,00	-4 650,00		
2.6.7.		работа промышленного альпиниста (утепление фасадов по заявкам от собственников)	0,00	23 100,00	-23 100,00		
2.6.8.		оплата замены стеклопакета в двери металлической парадная №4, краска для мет. дверей, стеклопакет для двери МОП в 3 парадной (+запас), замена отбойной полосы	0,00	19 900,00	-19 900,00		
2.6.9.		закупка и монтаж турбодетекторов, постоянный контрагент ИП Кудымов Е.П.	0,00	28 000,00	-28 000,00		
2.6.10.		закупка армированного стекла в МОП	106 781,00	106 781,00	0,00		

3.	Инженерно-техническое обеспечение МОП	руб.	14,08	21,81	-914 609,23	7 395 551,09	7 399 647,58	-4 096,49	100,06%
3.1.	Содержание и техническое обслуживание	руб.	8,96	13,66	-934 758,78	4 645 124,15	4 426 319,30	218 804,85	95,29%
3.1.1.	ФОТ (фонд оплаты труда)	<i>ШР 2021-2022, ШР 2022-2023 гг., управляющая, мастер-универсал, сантехник, аварийный сантехник, электрик, начисления с учетом налогов, больничных листов и замещения.</i>			3 367 101,66	2 862 895,00	504 206,66		
3.1.2.	Обслуживание системы ПЗУ,	<i>дог. № 21-21-2СЦ от 01.05.2021 г. ТО системы ПЗУ, постоянный контрагент ООО СЦ ГК ПАТРИОТ</i>			210 960,00	210 960,00	0,00		
3.1.2.1.	доводчиков,	<i>перенос оборудования системы ПЗУ</i>			0,00	7 500,00	-7 500,00		
3.1.2.2.	магнитных замков входных дверей	<i>перенос оборудования системы ПЗУ ДС.№7</i>			0,00	10 500,00	-10 500,00		
3.1.2.3.		<i>перенос оборудования СКУД счет №858</i>			0,00	7 000,00	-7 000,00		
3.1.3.	Обслуживание системы видеонаблюдения	<i>дог. № 01-22 от 20.02.2022 г. ТО системы видеонаблюдения, постоянный контрагент ИП Морозов А.А.</i>			260 000,00	252 500,00	7 500,00		
3.1.4.	Услуги по техническому обслуживанию узла учета тепловой энергии и системы автоматизации	<i>дог. №11/4-21 от 01.04.2021 г. ТО УУТЭ, постоянный контрагент ООО Лотта</i>			162 000,00	162 000,00	0,00		
3.1.5.	Подготовка теплообменника к отопительному сезону, в том числе расходомеров на тепловом вводе ИТП (2 шт.), а также проверка тепловычислителя (1 шт.) с приобретением и установкой монтажных вставок	<i>услуги по подготовке к отопительному сезону 2022-2023 гг. ИТП со сдачей представителю теплоснабжающей организации, постоянный контрагент ООО Лотта, проверка ОДПУ, ввод ОДПУ после проверки в эксплуатацию</i>			110 000,00	120 000,00	-10 000,00		
3.1.6.	Обслуживание вентиляции (в том числе работы по заявкам жителей)	<i>дог. №10/2021 от 30.12.2021 г. ТО дымовентиляционной системы, постоянный контрагент ИП Кудымов Е.П.</i>			625 000,00	624 996,00	4,00		
3.1.7.	Регулировка окон	<i>дог. №0408/2022СОИ от 08.04.2022 г. регулировка оконных заполнений</i>			42 000,00	42 000,00	0,00		
3.1.8.	Усиление мет. решеток на выходах на кровлю (ЧЛ)	<i>усиление металлических решеток на 12 этаже ЧЛ (выход на кровлю)</i>			0,00	31 350,00	-31 350,00		
3.1.9.	Испытания СИЗов	<i>испытания СИЗов ГРЩ</i>			0,00	5 501,45	-5 501,45		
3.1.10.	Тревожная кнопка ООО ЧОП ВОЕВОДА	<i>дог. №МО-2-111121 от 11.11.2021 г. (расторгнут)</i>			0,00	12 500,00	-12 500,00		
3.1.11.	Изготовление дубликатов ОДПУ	<i>ННПО имени М.В. Фрунзе АО (паспорта на ОДПУ)</i>			0,00	1 564,00	-1 564,00		
3.1.12.	Закупка инструментов	<i>закупка инструмента (лестницы, электроинструмент, стеллажи и иные)</i>			0,00	14 065,20	-14 065,20		
3.1.13.	Иные расходы	<i>закупка материалов для проведения электромонтажных, общестроительных работ в целях содержания ОИ МКД, постоянные контрагенты ООО Минимакс, ООО Всеинструменты, ТД Петрович, ООО Леруа Мерлен.</i>			0,00	60 987,65	-60 987,65		
3.2.	ТО Лифтов	руб.	2,93	3,12	221 302,59	1 143 143,29	1 330 414,10	-187 270,81	116,38%

Адрес: 188677, Ленинградская область, поселок Бугры,  
Воронцовский бульвар, дом 11, корпус 5.

3.2.1.	Техническое обслуживание лифтов (12 шт.)	дог. дог. №В7ОРЕ-013911 от 01.04.2021 г. ТО лифтов, постоянный контрагент ООО "Метеор лифт" (ООО ОТИС ЛИФТ).	628 819,20	628 819,20	0,00
3.2.2.	Техническое обслуживание платформ ММГ (6 шт.).	дог. №В7ОРЕ-013912 от 08.06.2021 г. ТО лифтов, постоянный контрагент ООО "Метеор лифт" (ООО ОТИС ЛИФТ).	155 520,00	101 736,00	53 784,00
3.2.3.	Техническое освидетельствование лифтов и ММГ	дог. №1402-Л от 31.03.2022 г. постоянный контрагент ООО "ДОК"	42 000,00	48 000,00	-6 000,00
3.2.4.	Страхование лифтов и платформ ММГ	оплата по отдельному договору, постоянный контрагент ПАО СК "Росгосстрах", страховой полис №RGOX12219826409000.	4 500,00	4 500,00	0,00
3.2.5.	Обслуживание ОДС	дог. №В7ДРЕ-000486 от 19.11.2021 г. на ТО ОДС, постоянный контрагент ООО ОТИС Лифт, дог. №56-22-5СЦ от 01.10.2022 г. ТО систем безопасности, постоянный контрагент ООО СЦ "ГК Патриот".	155 520,00	98 680,00	56 840,00
3.2.6.	Комплект тяговых ремней для пассажирского лифта в 4 парадной (В7НА7313)	тяговые ремни на лифте в 4 парадной (В7НА7313)	172 800,00	172 800,00	0,00
3.2.7.	Работы по ремонту пассажирского лифта в 4 парадной (В7НА7313)	работы по замене тяговых ремней (133м) ООО "ОТИС Лифт"	0,00	46 236,00	-46 236,00
3.2.8.	Ремонтно-восстановительные работы пассажирского лифта в 4 парадной (В7НА7313)	работы по закупке и замене подшипников отводных блоков кабины лифта, согласованные внеплановые работы Правлением (протокол №5/23)	0,00	70 128,00	-70 128,00
3.2.9.	Замена каната (троса) ограничителя скорости на грузовом лифте в 1 парадной	замена каната (троса) ограничителя скорости на грузовом лифте в 1 парадной	8 856,00	8 856,00	0,00
3.2.10.	Техническое обслуживание диспетчерского оборудования	перенос модернизации системы ОДС (связь с платформами) на отчетный период 2022-2023 гг.	42 000,00	0,00	42 000,00
3.2.11.	Работы и расходные материалы для производства ремонтных работ в том числе закупка светильников в лифты, выходящие за пределы условий договора ТО	закупка аккумуляторных батарей, иных комплектующих лифтового оборудования	108 784,09	106 258,90	2 525,19
3.2.12.	Замена переговорного устройства ОДС в пассажирском лифте 6 парадной	установка маршрутизатора в пассажирском лифте 6 парадной, постоянный контрагент ООО СЦ ГК Патриот	0,00	2 500,00	-2 500,00
3.2.13.	Установка маршрутизатора для пульта ОДС	установка маршрутизатора для пульта ОДС в связи с модернизацией системы, постоянный контрагент ООО СЦ ГК Патриот	0,00	9 500,00	-9 500,00
3.2.14.	Диагностика ПП БК 420 по заявке	диагностика платформы в 4 парадной, ее пуско-наладка ООО ЛК Афонская	0,00	5 000,00	-5 000,00
3.2.15.	Обучение	ДПО УМИТЦ АНО обучение	0,00	27 400,00	-27 400,00

3.3.	Диспетчеризация	руб.	1,65	4,20	-203 240,52	1 325 450,93	1 371 493,62	-46 042,70	103,47%
3.3.1.	ФОТ (фонд оплаты труда)	<i>ШР 2021-2022, ШР 2022-2023 гг. диспетчер, начисления с учетом налогов, больничных листов и замещения.</i>				1 249 892,97	1 350 760,31	-100 867,34	
3.3.2.	Иные расходы	<i>закупка канцелярии (картриджи и иные)</i>				0,00	20 733,31	-20 733,31	
3.4.	Содержание и ремонт системы автоматизированной противопожарной системы	руб.	0,54	0,83	2 087,48	281 832,72	271 420,56	10 412,16	96,31%
3.4.1.	Обслуживание системы АППЗ	<i>дог. №41-21-АППЗ (ТО) от 01.08.2021 г. на ежемесячное техническое обслуживание системы АППЗ.</i>				148 822,56	148 822,56	0,00	
3.4.2.	Ежегодная перекатка пожарных рукавов	<i>дог. №03-01-22-АППЗ от 26.01.2022 г. на ежегодную перекатку пожарных рукавов</i>				98 000,00	98 820,00	-820,00	
3.4.3.	Ежегодное испытание противопожарного водопровода	<i>ДС №2 от 28.06.2022 г. дог. №41-21-АППЗ (ТО) от 01.08.2021 г.</i>				38 000,00	19 500,00	18 500,00	
3.4.4.	Иные расходы	<i>закупка материалов для проведения РВР (извещатель пожарный ручной, кабель-канал и иные), НЗ</i>				0,00	4 278,00	-4 278,00	
4.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества	руб.	8,39	8,67	65 978,98	3 199 685,04	3 483 466,00	-283 780,96	108,87%
4.1.	Уборка лестничных клеток	руб.	3,87	4,15	127 872,53	1 517 990,11	1 656 768,25	-138 778,14	109,14%
4.1.1.	Услуги клининга	<i>дог. №11/05/2021-003 от 11.05.2021 г. (расторгнут) на оказание услуг по комплексной уборке помещений, постоянный контрагент ИП Стеценко И.Ю., дог. №К/2022-09 от 09.12.2022 г. на оказание клининговых услуг, контрагент ООО ЧистикО (91460,00 руб. по акту, некачественное оказание услуг в декабре 2022 г.) (расторгнут).</i>				1 380 000,00	1 225 600,00	154 400,00	
4.1.2.	ФОТ (фонд оплаты труда)	<i>с января 2023 г. наем сотрудников в соответствии со штатным расписанием, начисления с учетом налогов, больничных листов и замещения.</i>				0,00	232 896,26	-232 896,26	
4.1.3.	Сезонное мытье окон (черные лестницы, лифтовые холлы) во всем МКД	<i>договор на оказание услуг по мытью окон в МКД, постоянный контрагент ИП Иванова И.Г.</i>				120 000,00	81 100,00	38 900,00	
4.1.4.	Иные расходы	<i>оплата по отдельным счетам за профессиональную химию, инвентарь и иные расходы, связанные постоянные контрагенты ООО Виконт, ТД Делфи, ИП Николаева Е.Н., ООО Волна.</i>				0,00	117 171,99	-117 171,99	
4.2.	Содержание придомовой территории	руб.	4,52	4,52	-61 893,55	1 681 694,93	1 826 697,75	-145 002,82	108,62%
4.2.1.	ФОТ (фонд оплаты труда)	<i>ШР 2022-2023 гг. дворник/подсобный рабочий, начисления с учетом налогов, больничных листов и замещения.</i>				1 191 464,76	799 656,57	391 808,19	
4.2.2.	Сезонное мытье светопрозрачных конструкций (козырьки)	<i>оплата по отдельному договору за услуги мытья светопрозрачных конструкций, постоянный контрагент ИП Быков М.А.</i>				30 000,00	16 000,00	14 000,00	
4.2.3.	Профилактические работы по дератизации и дезинсекции	<i>оплата по отдельному счету ООО Центр дератизации и дезинсекции за плановые услуги по дератизации и дезинсекции подвала и крытых мусорных площадок.</i>				24 000,00	23 634,00	366,00	

4.2.4.	Аренда техники/благоустройство высадка растений	оплата по отдельным счетам ИП Ванцян И.М., ИП Еременко А.А., ИП Корсукова К.В., ИП Пименов В.М., ИП Дедурин Ю.И. за услуги уборки проезжих частей, вывоз снега, закупка растений ООО Питомник Принцип Ново.				335 000,00	285 300,00	49 700,00	
4.2.5.	Закупка песка/гранитной крошки/противогололедного реагента/оборудования и прочие расходные материалы	оплата по отдельным счетам, гранитный отсев, противогололедные реагенты, услуги доставки и разгрузки ООО СМ-ПРО, СТД Петрович, ИП Клестов Н.А.				150 000,00	114 055,80	35 944,20	
4.2.6.	Благоустройство	аренда мини-погрузчика для устройства траншей ИП Рудак Д.В. Для последующей высадки кустовых растений, экскаватор-погрузчик, ООО Строй-СПБ, закупка плодородного грунта и иных расходных материалов в целях формирования газонов				0,00	558 480,00	-558 480,00	
5.	Услуги паспортного стола	руб.	0,61	0,00	-25 332,94	56 738,60	68 339,45	-11 600,85	120,45%
5.1.	ФОТ (фонд оплаты труда)	ЩР 2022-2023 гг. паспортист (кадровое делопроизводство), с учетом отпускных и налогов.				0,00	68 339,45	-68 339,45	
6.	ИТОГО:					15 269 194,66	15 841 221,08	-572 026,42	103,75%

**Работы по содержанию и ремонту помещений, входящих в состав общего имущества:**

В отчетном периоде с 2022-2023гг. Правлением ТСЖ были также решены следующие вопросы:

**Дверные заполнения:**

- замена дверей входных групп – 2 парадной с соблюдением архитектурного решения застройщика;
- восстановление откосов 2 парадной (после замены дверей) в соответствии с проектным решением застройщика;
- замена дверей входных групп на черных лестницах - 1, 3, 4, 4 с соблюдением архитектурного решения застройщика;
- замена дверей на незадымляемых выходах (черных лестницах) 1, 2, 3, 4 парадных;
- восстановление откосов 1, 2, 3, 4 парадных на черных лестницах (после замены дверей) в соответствии с проектным решением застройщика;
- реставрация двери в тамбуре в 1, 5 парадных;
- подготовка дверей на переходных балконах к зимнему периоду: смазка петель, регулировка;
- замена стеклопакетов в металлопластиковых входных дверях в 4 парадной;
- замена армированных стекол в местах общего пользования в следствие вандальных действий;
- замена ручек двери в 4 парадной;
- замена уплотнительных резинок входных групп дверей;
- замена отбойника входной двери 4 парадной;
- регулировка, замена, смазка дверных доводчиков.

**Общестроительные работы (фасад, внутри помещений):**

- устройство гидропломб на переходных балконах;
- восстановление покрытия перил на незадымляемых лестничных маршах;
- локальная замена керамогранитной плитки на первых этажах;

Адрес: 188677, Ленинградская область, поселок Бугры,  
Воронцовский бульвар, дом 11, корпус 5.

- локальная замена, в том числе восстановление керамогранитных плитусов на этажах в квартирных коридорах, лифтовых холлах, тамбурах;
- ремонтно-восстановительные работы по укладке гранита на крыльцах 6-ти парадных;
- ремонтно-восстановительные работы лифтовых холлов, вестибюлей, тамбуров 1 этажей 6-ти парадных;
- ремонтно-восстановительные работы лифтовых холлов 12 этажей в 6-ти парадных (постоплата);
- косметический ремонт на незадымляемых лестничных маршах и площадках всех парадных;
- локальное восстановление отсутствующих кассет в потолке на этажах;

#### **Дымоventилиационные шахты:**

В целях надлежащего содержания систем вентиляции в соответствии с минимальным перечнем работ и услуг, необходим для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме Правлением Товарищества был заключён договор по периодической проверке и обслуживанию дымоventилиационной системы.

Ежемесячная абонентская плата составила 52 083 (пятьдесят две тысячи восемьдесят три) рубля 00 копеек, в год сумма составит 625 000 (шестьсот двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек из расчета 5 165 (пять тысяч сто двадцать шестьдесят пять) рублей 52 копейки за обслуживание 1 турбодетфлектора, в который входит: демонтаж турбодетфлектора, обслуживание турбодетфлектора (смазка, прочистка), периодическая очистка вентиляционных каналов методом опускания ершей, монтаж турбодетфлектора.

В рамках указанного договора с марта по апрель 2023 г. были произведены мероприятия по маркировке, обслуживанию турбодетфлекторов и прочистке дымоventилиационных шахт 121 стояка в многоквартирном доме.

В ходе технического обслуживания установлено:

- требуется замена турбодетфлекторов №33, 344, 38, 41, 43, 49, 50, 51, 52, 57, 68, 73, 83, 85, 86, 87, 89, 92, 94, 115, 118, 120 по причине разрушения конструкции.
- вентиляционные каналы в верхней части оголовков не герметичны, отсутствует кирпичная кладка, разделяющая вентиляционные каналы в №3-4; 12-13; 14-15; 16-17; 18-19; 20-21; 23-24; 27-28; 56-57; 58-59; 61-62; 64-65; 66-67; 86-87; 94-95; 96-97; 99-100; 102-103;
- вентиляционные каналы №64, 65, 71, 89, 90, 96, 111, 112, 115, 116, находятся в зоне ветрового подпора;
- в оголовке вентиляционного канала №5 обнаружена арматура.
- в оголовке вентиляционного канала №35 обнаружена арматура.
- в оголовке вентиляционного канала №94 обнаружена арматура.

#### **Система видеонаблюдения:**

В целях обеспечения визуального наблюдения и регистрации изображений ключевых зон многоквартирного дома по периметру фасада, а также внутри лифтов (12 шт) застройщиком были предусмотрены камеры TRASSIR.

В период с июня 2022 г. по декабрь 2022 г. были проведены мероприятия по модернизации системы видеонаблюдения, а именно установлены камеры в следующих местах:

- тамбуры;
- вестибюли, где установлены почтовые ящики и платформы для ММГ;
- лифтовые холлы;
- выходы с незадымляемых лестничных маршей и площадок;

- 12 этаж незадымляемой площадки, где установлена решетка на кровлю;
- выход на кровлю;
- внутриворонцовая территория с 6 по 4 парадную (периметр фасада);
- территория со стороны детского сада с 3 по 1 парадную (периметр фасада);
- торцы многоквартирного дома.

Дополнительно было приобретено программное обеспечение TRASSIR (лицензии) для подключения сигналов камер к видеорегистратору TRASSIR Neuro Station по договору с ООО ДССЛ, сумма договора 83 790 (восемьдесят три тысячи семьсот девяносто) рублей 00 коп.

### **Работы по содержанию и ремонту инженерных сетей.**

#### **Горячее водоснабжение и отопление:**

В отчетном периоде были проведены следующие работы:

- установка нового циркуляционного насоса системы отопления;
- ремонт тепломеханического оборудования ИТП (ревизия регуляторов давления прямого действия, текущий ремонт 2-х ходовых регулирующих клапанов систем отопления и ГВС);
- текущий ремонт оборудования системы автоматизации ИТП (замена реле в щите автоматики ИТП);

В межотопительный период была проведена плановая подготовка тепловых узлов и инженерных сетей к отопительному сезону:

- промывка системы отопления;
- гидравлические испытания системы отопления;
- гидравлические испытания ИТП;
- промывка теплообменников системы отопления с использованием химического моющего реагента;
- промывка теплообменников системы горячего водоснабжения с использованием химического моющего реагента;
- изготовление монтажных вставок расходомеров;
- поверка расходомеров;
- предъявление УУТЭ представителям теплоснабжающей организации ООО Петербургтеплоэнерго с получением актов;
- получение акта допуска в коммерческую эксплуатацию УУТЭ;
- получение акта допуска в отопительный сезон 2022-2023 г.;
- замена всех манометров и термометров в ИТП;
- замена термопреобразователей УУТЭ;
- метрологическая поверка приборов, входящих в состав узла учета тепловой энергии;
- опрессовка системы отопления, ИТП, ГВС.

#### **Холодное водоснабжение и горячее водоснабжение:**

Устранены аварийные ситуации на подающем водопроводе горячего водоснабжения.

#### **Системы автоматизированной противопожарной защиты и объединенной диспетчерской службы:**

Произведены мероприятия по переносу слаботочных систем из помещения 1 корпуса в помещение аварийно-диспетчерской службы, расположенного по адресу: Ленинградская область, пос. Бугры, б-р. Воронцовский, д. 11, к. 5, пом.15Н.

Для обеспечения безопасности собственников жилья были проведены следующие работы:

- заключен договор на техническое обслуживание системы автоматизированной противопожарной защиты с подрядной организацией ООО «ГК «ПАТРИОТ»;

Адрес: 188677, Ленинградская область, поселок Бугры,  
Воронцовский бульвар, дом 11, корпус 5.

- ежегодная перекачка пожарных рукавов силами подрядной организации ООО «ГК «ПАТРИОТ» в количестве 366 пожарных рукавов;
- произведены работы по испытанию пожарного водопровода;
- произведены ремонтно-восстановительные работы по системе автоматизированной противопожарной защиты;
- закупка материалов для проведения ремонтно-восстановительных работ по системе автоматизированной противопожарной защиты;

#### **Сети электроснабжения:**

В соответствии с указаниями «Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей» производились ежедневные осмотры сетей электроснабжения многоквартирного дома, а также в соответствии с минимальным перечнем работ и услуг, необходим для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме производились следующие мероприятия:

- замена светодиодных светильников порядка 200 шт.;
- произведена установка отсутствующих светильников аварийного освещения;
- модернизация освещения в подвале (выполнено на 70%);
- произведена установка крышек распаячных коробок на этажах;
- произведена устранение короткого замыкания АВР ГРЩ;
- произведена установка дополнительных розеток по заявкам от подрядных организаций для обеспечения надлежащих условий проведения работ;
- замена обычных ламп на светодиодные лампы во влагозащищённых светильниках в подвале;
- установка дополнительных розеток для проведения праздничных мероприятий (Новый год, масленица);
- плановое обеспыливание и уборка ГРЩ №1, ГРЩ №2;
- испытания СИЗов.

#### **Техническое обслуживание лифтов и платформ ММГ:**

В многоквартирном доме расположено 6 грузовых лифтов, 6 пассажирских лифтов, 2 платформы ММГ с наклонным подъемом, 4 с вертикальным подъемом.

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование ГПМ</b>	<b>Заводской номер ГПМ (в соответствии с данными паспорта ГПМ (или иного документа, содержащего эти сведения)</b>	<b>Адрес места расположения ГПМ</b>
1	Лифт	B7NA7305	188660, Российская Федерация, Ленингр. обл., Всеволожский р-н, п.Бугры, Воронцовский бул. д.11 к.5
2	Лифт	B7NA7306	188677, Российская Федерация, Ленингр. обл., Всеволожский р-н, п.Бугры, Воронцовский бул. д.11 к.5
3	Лифт	B7NA7307	188677, Российская Федерация, Ленингр. обл., Всеволожский р-н, п.Бугры, Воронцовский бул. д.11 к.5



4	Лифт	B7NA7308	188677, Российская Федерация, Ленингр. обл., Всеволожский р-н, п.Бугры, Воронцовский бул. д.11 к.5
5	Лифт	B7NA7312	188677, Российская Федерация, Ленингр. обл., Всеволожский р-н, п.Бугры, Воронцовский бул. д.11 к.5
6	Лифт	B7NA7313	188677, Российская Федерация, Ленингр. обл., Всеволожский р-н, п.Бугры, Воронцовский бул. д.11 к.5
7	Лифт	B7NA7314	188677, Российская Федерация, Ленингр. обл., Всеволожский р-н, п.Бугры, Воронцовский бул. д.11 к.5
8	Лифт	B7NA7315	188677, Российская Федерация, Ленингр. обл., Всеволожский р-н, п.Бугры, Воронцовский бул. д.11 к.5
9	Лифт	B7NA7316	188677, Российская Федерация, Ленингр. обл., Всеволожский р-н, п.Бугры, Воронцовский бул. д.11 к.5
10	Лифт	B7NA7317	188677, Российская Федерация, Ленингр. обл., Всеволожский р-н, п.Бугры, Воронцовский бул. д.11 к.5
11	Лифт	B7NA7320	188677, Российская Федерация, Ленингр. обл., Всеволожский р-н, п.Бугры, Воронцовский бул. д.11 к.5
12	Лифт	B7NA7322	188677, Российская Федерация, Ленингр. обл., Всеволожский р-н, п.Бугры, Воронцовский бул. д.11 к.5
13	Подъемная платформа для инвалидов	8613	188677, Российская Федерация, Ленингр. обл., Всеволожский р-н, п.Бугры, Воронцовский бул. д.11 к.5
14	Подъемная платформа для инвалидов	8614	188677, Российская Федерация, Ленингр. обл., Всеволожский р-н, п.Бугры, Воронцовский бул. д.11 к.5
15	Подъемная платформа для инвалидов	7006	188677, Российская Федерация, Ленингр. обл., Всеволожский р-н, п.Бугры, Воронцовский бул. д.11 к.5
16	Подъемная платформа для инвалидов	7007	188677, Российская Федерация, Ленингр. обл., Всеволожский р-н, п.Бугры, Воронцовский бул. д.11 к.5
17	Подъемная платформа для инвалидов	7408	188677, Российская Федерация, Ленингр. обл., Всеволожский р-н, п.Бугры, Воронцовский бул. д.11 к.5
18	Подъемная платформа для инвалидов	7009	188677, Российская Федерация, Ленингр. обл., Всеволожский р-н, п.Бугры, Воронцовский бул. д.11 к.5

В целях обеспечения своевременного технического обслуживания и безопасности при эксплуатации лифтов и платформ, а также обеспечения проведения аварийного обслуживания были проведены следующие мероприятия:

Адрес: 188677, Ленинградская область, поселок Бугры,  
Воронцовский бульвар, дом 11, корпус 5.

- произведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов и платформ ММГ силами подрядной организации ООО «ДОК»;
- заменены тяговые ремни в пассажирском лифте 4 парадной;
- заменен канат (трос) ограничителя скорости в грузовом лифте 1 парадной;
- произведены ремонтно-восстановительные работы платформы ММГ в 4 парадной;

В рамках обеспечения исправной и безопасной эксплуатации Правление ТЖС заключило договор на ежегодное обязательно страхование лифтов и платформ ММГ с ПАО СК Росгосстрах.

#### **Аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома:**

Численность штата аварийно-диспетчерской службы составляет 4 (три) сотрудника. Заработная плата установлена в соответствии со штатным расписанием, утвержденным протоколом №4/22 от 30.06.2022 года.

Аварийные заявки принимались по номеру телефона +7 911 240 82 94 и фиксировались в электронном журнале учета заявок (реестр заявок аварийно-диспетчерской службы, расположенной по адресу: 188660, Ленинградская обл., Всеволосжкий р-н, п. Бугры, Воронцовский б-р, д.11, к. 5).

Всего за указанный период было принято и обработано 228 заявок. Подробный отчет был предоставлен председателем Правления в виде отчета №01/21 (Д) деятельности диспетчерской службы в период с 01.04.2021-29.07.2021 г. членам Правления и утверждён протоколом заседания членов Правления №6/21 от 29.07.2021 г.

Аварийно-диспетчерская служба штатно приступила к работе с 29.07.2021 г. С 29.07.2021 г. успешно выполняла поставленные различные задачи по настоящее время.

Заявки принимались по номеру телефону аварийно-диспетчерской службы +7 931 599 62 12. Информация о круглосуточном телефоне была размещена в доступных местах, утвержденным способом информирования собственников многоквартирного дома п. 9 протокола №1/2019 от 26.08.2019 г., - на информационных стендах.

Работа аварийно-диспетчерской службы осуществлялась круглосуточно 24/7.

Заявки собственников принимались по круглосуточному номеру телефона и регистрировались в электронном журнале учета заявок системы КВАДО.РУ. Заявки принимались при непосредственном обращении в аварийно-диспетчерскую службу, посредством телефонной связи, а также звонков посредством мессенджера telegram, отправления СМС сообщений.

При поступлении заявок диспетчер выяснял причины, характер обращения и принимал оперативные решения о взаимодействии с иными аварийно-ремонтными службами ТСЖ (аварийный сантехник, электрик, мастер-универсал), предоставлял доступ в технические помещения МКД. В том числе организовывал исполнения заявки в установленные законом сроки.

В указанный период аварийно-диспетчерской службой было принято и обработано 1927 заявок, из которых:

- 334 заявок на составление акта или документа;
- 18 заявок на уборку общего имущества;
- 8 заявок на уборку территории;
- 41 заявки на установку/опломбировку приборов учета;
- 886 заявок на ремонт общего имущества;
- 90 заявок на снятие ОДПУ;
- 114 заявки на плановый осмотр;
- 149 заявок на платной основе;
- 33 заявок на текущий ремонт;
- 3 заявок на благоустройство;
- 8 заявок на жалобы/обращения;

- 243 аварийные заявки (протечка, отсутствие электричества, остановка лифта, отсутствие отопления).

Из 1927 заявок выполнено на 31.03.2022 г. 1790 заявки. 137 заявок находятся в работе/в отложенных ввиду отсутствия материалов или сезонности выполнения работ.

В обязанности аварийного диспетчера также входили обходы мест общего пользования, территории, контроль вывоза КГМ, формирование реестров транспортных средств собственников, с занесением заявок в систему КВАДО.РУ.

#### **Уборка и содержание придомовой территории/уборка лестничных клеток:**

Уборке и содержанию придомовой территории уделяется особое внимание. На протяжении всего летнего периода производились регулярные плановые работы по содержанию газонов (стрижка газона, уборка ядовитых растений специальными химикатами), сбор бытового и прочего мусора. В осенний период производился сбор бытового, частично строительного мусора, а также сбор сухих листьев. В зимний период производилась постоянная уборка тротуаров с посыпкой гранитной крошкой, дополнительно крошкой/песком обрабатывались крыльца парадных, подход к крытой мусорной площадке. В случае обильных осадков производилась механизированная уборка прилегающей проездной части, парковки между детским садом и 5 корпусом, парковки между 5 и 6 корпусами, дополнительно парковку со стороны вертолетной площадки. Также осуществлялся вывоз снега силами подрядчика.

Всего за зиму 2022-2023 г. было потрачено на механизированную уборку и вывоз снега 285 300 (двести восемьдесят пять триста) рублей 00 коп.

Комплексную уборку мест общего пользования осуществляла клининговая компания по договору №11/05/2021 с ИП Стеценко И.Ю. С 06.01.2023 г. собственными силами.

Уборка производится в соответствии с графиком.

Дополнительно были проведены мероприятия по замывке черных пятен на этажах, произведена сезонная помывка окон, светопрозрачных конструкций.

## Х. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Финансовое состояние ТСЖ «АП-Светлановский» по окончании отчетного периода является устойчивым и стабильным, что свидетельствует о правильной и открытой финансовой политике Правления.**

**ТСЖ «АП-Светлановский» является платежеспособной организацией.**

**Правление товарищества выражает искреннюю благодарность сотрудникам Товарищества, инициативным собственникам многоквартирного дома за постоянную бдительность, чувство любви к дому, которые также находят время для изучения проблем дома и поиска их решения, участвуют в организации мероприятий, и всех, кто просто ответственно относится к участию в общих собраниях и добросовестно исполняет свои обязанности собственника помещений и члена Товарищества.**

С уважением, Правление ТСЖ «АП-Светлановский».

Дата составления «09» апреля 2023 года.

*Отчет составлен на 37 л. для утверждения на годовом общем собрании членов ТСЖ «АП-Светлановский».*

Председатель Правления ТСЖ «АП-Светлановский»

/Сафиуллина А.И.



## XI. ПОДПИСИ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «АП-Светлановский»

Действующий состав Правления Товарищества в 2022-2023 гг. (в соответствии с решением внеочередного общего собрания собственников жилых помещений протокол №3 от 12.05.2021 г):

Член правления Цыгулев Вениамин Федорович кв. №69

/  /

Член правления Салтан Виктор Викторович кв. №96

/  /

Член правления Киселев Дмитрий кв. №125

/  /

Член правления Сафиуллина Алсу Ильясовна кв. №637

/  /

Член правления Андрианова Мария Александровна кв. №855

/  /

Пронумеровано, прошито  
и скреплено печатью на 37

Принудительный листах



Председатель Правления  
ТСЖ «АП-Светланский»  
Сафиуллина А.И.

09.04.2023