

**Отчет правления и
председателя
ТСН «Заречье-2»
о проделанной работе за
2024 г.**

СОДЕРЖАНИЕ

- 1. Техническое обслуживание систем отопления, ГВС, ХВС, канализации.*
 - 2. Технический осмотр домов.*
 - 3. Система электроснабжения.*
 - 4. Содержание и обслуживание лифтового хозяйства.*
 - 5. Газоснабжение.*
 - 6. Система вентиляции*
 - 7. Благоустройство территории и мест общего пользования.*
 - 8. Санитарное содержание жилых домов и придомовой территории.*
 - 9. Предоставление жилищно-коммунальных услуг.*
 - 10. Организационно-административная работа. Договорная работа.*
 - 11. Претензионно-исковая работа. Работа с должниками.*
 - 12. Фонд капитального ремонта.*
 - 13. Содержание и техническое обслуживание общего имущества*
 - 14. Информационная работа.*
- Заключение*

Деятельность ТСН «Заречье -2» направлена на улучшение условий проживания граждан – собственников и членов ТСН «Заречье -2». Основными задачами ТСН являются надлежащее содержание и ремонт жилищного фонда, качественное предоставление жилищных и коммунальных услуг. Качество выполнения данных задач и затраченные при этом финансовые и материальные ресурсы, характеризуют эффективность функционирования ТСН.

В отчетный период 2024 г. были проведены следующие виды работ:

1. Техническое обслуживание систем отопления, ГВС, ХВС, канализации.

За отчетный период регулярно проводились профилактические осмотры технических и инженерных сетей и коммуникаций с целью проверки их работоспособности и проведения плановых ремонтных работ.

30 мая 2024 г. из-за прорыва трубы холодного водоснабжения на вводе в дом и затоплением подвального помещения в д. 1Г из строя вышел 1 расходомер на тепловую энергию. В связи с этим был приобретен новый прибор и произведена поверка теплосчетчика ТеРосс-ТМ №01043 в составе с комплектующими: комплект преобразователей сопротивления 2 шт. (№50639), датчики избыточного давления 2 шт. (№20121762 и №20121734). Дата поверки 09.07.2024. Договор № 2024/07/12-3 от 12.07.2024 на сумму 65 004,00р., Акт №467 от 12.07.2024. Для проверки работоспособности теплосчетчика был заключен Договор №046-24 от 17.07.2024 г. с ИП Кривов (Акт №59 от 17.07.2024 на сумму 3 000 р.). Для пуско-наладочных работ поверенных приборов был заключен Договор №6-24-Д от 26.07.2024 с ИП Ячикова Ж.В. на сумму 15 000 р. (Акт №135 от 26.07.2024 г.).

По адресу ул. Декабристов д.1Д была произведена поверка теплосчетчика ТеРосс-ТМ №11562 в комплекте с датчиками избыточного давления ДДМ 2 шт. (№24071004 и №24071069) и термопреобразователями сопротивления (расходомерами) 2 шт. (№55269). Дата поверки 30.07.2024 г. Договор №2024/08/01-2 от 01.08.2024 г., на сумму 22 130 р., Акт №534 от 02.08.2024 г. Для проведения пуско-наладочных работ поверенных приборов был заключен Договор №1-24 от 07.08.2024 г. на сумму 22500р., Акт №1 от 07.08.2024 г.

Все приборы были опломбированы и введены в эксплуатацию АО «НПТО ЖКХ».

В январе 2024 г. были проведены Внеочередные общие собрания собственников помещений по адресу ул. Декабристов д. 1Г (Протокол №1/2024 от 31.01.2024 г.) и ул. Декабристов д.1Д (Протокол №1/2024 от 31.01.2024 г.), на которых были приняты положительные решения о проведении капитального ремонта ИТП (реконструкция системы отопления и горячего водоснабжения с разработкой проекта технического перевооружения) в обоих МКД. На основании Протоколов ОСС были заключены договоры на проведение работ с ООО «МонтажТепло-проект»: ул. Декабристов д.1Г: Договор № 18/03/01-2024 от 18.03.2024 г. на общую сумму 2 808 557,94р. ул. Декабристов д.1Д: Договор № 18/03/02-2024 от 18.03.2024 г. на общую сумму 2 736 880,31р.

19.03.2024 г. были произведены авансовые платежи в размере 30% от общей суммы договоров:

ул. Декабристов д.1Г: Счет №3 от 18.03.2024 г. на сумму 842 567,38 р.

ул. Декабристов д. 1Д: Счет №4 от 18.03.2024 г. на сумму 821 064,09 р.

Проекты технического перевооружения были приняты и согласованы единой теплоснабжающей организацией ОАО «НПТО ЖКХ».

Работы по монтажу нового оборудования продолжались до июля. По итогу приемки выполненных работ комиссией, был выставлены счета на оплату:

ул. Декабристов д.1Г: Счет №14 от 11.07.2024 г. доплата по Договору № 18/03/01-2024 от 18.03.2024 г. на сумму 1 965 990,56 р. (оплата произведена 16.07.2024 г.). Акт №1 от 11.07.2024 г. на сумму 2 808 557,94р.

ул. Декабристов д.1Д: Счет №14 от 11.07.2024 г., доплата по Договору № 18/03/02-2024 от 18.03.2024 г. на сумму 1 915 816,22 р. (оплата произведена 15.07.2024 г.) г. Акт №1 от 11.07.2024 г. на сумму 2 736 880,31р.

С начала мая началась подготовка домов 1Г, 1Д к отопительному периоду 2024/2025 гг.

Производился мелкий ремонт теплоизоляции, проверка на наличие и устранение течей, разборка и очистка компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек, установка манометров, чистка запорной арматуры от накипи в домах 1 «Г» и 1 «Д».

В июне была проведена промывка системы ХВС и канализации в д. 1Г и 1Д совместно с «ГУП МО КС МО Ногинский Водоканал» и ООО «БКС».

Промывка и гидравлическое испытание системы отопления, а также сдача теплового узла надзорной организации и получение акта готовности теплового узла к отопительному сезону 2024/2025 гг. домов 1Г и 1Д проводились в период с 20.05.2024 г. по 23.05.2024 г., о чем свидетельствуют следующие документы:

1. Паспорт готовности многоквартирного дома в эксплуатации в осенне-зимний период 2024/2025 от 25.07.2024 г. (д. 1Г);
2. Паспорт готовности многоквартирного дома в эксплуатации в осенне-зимний период 2024/2025 от 25.07.2024 г. (д. 1Д);
3. Акт о гидравлическом испытании на прочность и плотность от 23.05.2024 г. (д. 1Г);
4. Акт о гидравлическом испытании на прочность и плотность от 21.05.2024 г. (д. 1Д);
5. Акт о гидропневматической промывке системы теплоснабжения объекта от 23.05.2024 г. (д. 1Г);
6. Акт о гидропневматической промывке системы теплоснабжения объекта от 21.05.2024 г. (д. 1Д);
7. Акт об исправности запорных устройств на вводе от 23.05.2024 (д. 1Г);
8. Акт об исправности запорных устройств на вводе от 21.05.2024 г. (д. 1Д);
9. Акт готовности теплового пункта к эксплуатации в отопительный период 2024/2025 гг. от 23.05.2024 г. (д. 1Г);
10. Акт готовности теплового пункта к эксплуатации в отопительном периоде 2024/2025 гг. от 21.05.2024 г. (д. 1Д).

В связи с запуском отопления, в период с 10.10.2024 по 20.10.2024 г. проводились пусконаладочные работы в системе домов 1 Г и 1Д совместно с подрядной организацией по капитальному ремонту тепловых пунктов ООО «ПроектСтрой-Монтаж».

2. Технический осмотр домов

В апреле произведен плановый обход и технический осмотр домов (проверка исправности и параметров работы инженерных систем, состояния мест общего пользования, кровли и придомовой территории) с целью проверки их работоспособности и проведения плановых ремонтных работ. Осмотр оформлен Актом.

В апреле была произведена очистка кровли над входными группами и на крыше, водосточных систем, приемков и входов в подвальные помещения от мусора, грязи, листвы после осенне-зимнего периода 2023/2024 гг.

Уборка и очистка технических этажей и подвальных помещений проводилась в мае. Проверка исправности и параметров работы инженерных систем, состояния мест общего пользования, кровли и придомовой территории проводилась постоянно. Также в мае была произведена частичная окраска цоколя и дверей на входных группах.

3. Система электроснабжения

Контроль состояния приборов электроснабжения (розетки, выключатели, светильники), расположенных в местах общего пользования, а также ремонт/замена неисправных приборов электроснабжения производились по мере необходимости. Ежемесячно производилось снятие показаний общедомовых и бытовых приборов учета электроэнергии. Согласно утвержденному перечню работ и услуг в 2024 г. была произведена полная поэтажная ревизия электрических шкафов, очищены от мусора с помощью строительного пылесоса.

4. Содержание и обслуживание лифтового хозяйства.

В сентябре 2024 г. с подрядной организацией ООО ПИЦ «КОЛИС» был заключен договор №75/50 от 19.09.2024 г. на сумму 33116,75р. (6623,35 с каждого лифта) на проведение ежегодного технического освидетельствования лифтов (Акт №75/89 от 31.10.2024 г.). Согласно актам периодического технического освидетельствования от 30.10.2024 г. были выявлены незначительные дефекты, которые были устранены в срок эксплуатирующей организацией ООО «МИТОЛ-Богородск».

06.02.2024 г. лифты в д.1Г, 1Д были застрахованы компанией СПАО «Ингосстрах» на сумму 2200р. (Полис №432-437272/24-ОС). Договор №432-437272/24-ОС от 16.02.2024 г.

5. Газоснабжение

Согласно Федеральному закону от 18.03.2023 г. №73-ФЗ «О внесении изменений в статьи 2 и 3 Федерального закона «О газоснабжении» и Жилищный кодекс Российской Федерации» с 01.09.2023 г. исключительным правом на осуществление деятельности по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования наделяется газораспределительная организация АО «Мособлгаз».

С 01.01.2024 г. между АО «Мособлгаз» и ТСН «Заречье-2» был заключен Договор на № 8001695/ОД о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования (ТО ВДГО) в многоквартирном доме. Стоимость работ по договору составила 80 814,30р. Акты от 07.10.2024 г.

Техническое обслуживание было проведено в октябре 2024 г. (Счет №8001695 от 30 ноября 2024 г. на сумму 80 814,30 р., Акт 8_0/2-49790 от 30.11.2024 г. В ходе проведения работ в д.1Д обнаружили утечку в двух наружных газовых кранах, в связи с этим подрядная организация ООО «ГИС-Восток» произвела их замену с временным отключением газоснабжения на 2х стояках во втором подъезде (Счет №349 от 11.10.2024 г. «Замена газового крана на газопроводе по письму исх. 22/10-24 от 09.10.2024» на сумму 28 045,60 р. Акт №385 от 11.10.2024 г., материалы на сумму 1 770 р.). Общая стоимость работ составила 29 815,60р.

6. Система вентиляции.

Согласно Постановления Правительства РФ от 14.05.2013 №410, постановления Правительства РФ от 03.04.2013 №290 проверка состояния и функционирования дымовых и вентиляционных каналов проводится не реже 3 раз в год.

В соответствие с договором №10-05/23-11 от 10.05.2023 г. с ИП Озеров были проведены обследования технического состояния вентиляционных каналов 31.01.2024 г. (Акты № 31/5 и №31/6), стоимость работ составила 11880 р., 20.05.2024 (Акты №20/2 и №20/3), стоимость работ 11880 р., 04.09.2024 г. (Акт №4/11 и №4/10), стоимость 11880 р. Общая стоимость работ за 2024 г. составила 35 640р. Согласно всем проверкам, вентиляционные каналы находятся в технически исправном состоянии.

Данные виды работ подтверждены следующими документами:

Счет №0000-000011 от 22.01.2024 г., Акт №ЯР 061 от 31.01.2024 г., на сумму 11 880 р.

Счет №0000-000067 от 13.05.2024 г., Акт №ЯР 377 от 20.05.2024 г., на сумму 11 880 р.

Счет №0000-000114 от 26.08.2024 г., Акт №ЯР 668 от 04.09.2024 г., на сумму 11 880 р.

7. Благоустройство территории и мест общего пользования.

Еженедельно производились обходы МКД. По результатам производились ремонт и замена доводчиков, ручек, пружин, покраска поверхностей, мелкий ремонт элементов в домах 1Г и 1Д.

В летний период на придомовой территории проводилась окраска мелких элементов, установленных для безопасности жителей (столбики, шлагбаумы), а также частичная окраска ДИП.

На основании п.3.2.9 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда утвержденного Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 о периодичности проведения ремонта подъездов 1 раз в 5 лет, Перечня работ на 2024 г. и Сметы доходов и расходов на 2024 г. был заключен Договор подряда на проведение косметического ремонта МОП в д. 1Д подъезд №1 со 2 по 10 этаж. (Договор подряда №100/КАС от 24.06.2024 г. на сумму 216 200р. без учета материала). Акт выполненных работ №100 от 30.08.2024 г. Расходы на материалы составили 156 679,31р. Итого: 372 879,31р.

В связи с утвержденными документами и общим состоянием МОП был заключен договор на косметический ремонт 1-х этажей (холлы) в д.1Г подъезд №1 и 2 (Договор подряда № 102/КАС от 07.10.2024 г. на сумму 33280 р. без учета материалов. Акт выполненных работ №102 от 24.10.2024 г. Расходы на материалы – 3 519 р. Итого: 36 799р.

Также был заключен был заключен Договор подряда на проведение косметического ремонта МОП в д. 1Г подъезд №3 со 2 по 10 этаж. (Договор подряда №103/КАС от 21.10.2024 г. на сумму 270 250р. без учета материала). Акт выполненных работ №103 от 13.12.2024 г. Расходы на материалы составили 184 331,50р. Итого: 454 581,50р.

С целью обеспечения безопасности жителей в д. 1Г и 1Д на общем собрании была утверждена статья расходов на установку камер видеонаблюдения на придомовой территории. Данный вид работ не был выполнен, в связи с имеющейся задолженностью собственников перед ТСН.

8. Санитарное содержание жилого дома и придомовой территории.

Уборка подъездов производилась согласно ежемесячному графику уборки подъездов. Весной и осенью проводилась генеральная уборка МОП. Уборка придомовой территории производилась ежедневно, кроме воскресенья.

Вывоз мусора (ТБО) производился ежедневно по договору 0454-2019/МО от 01.11.2018г. региональным оператором ООО «Хартия». Сбоев в вызове за отчетный период выявлено не было.

9. Предоставление жилищно-коммунальных услуг.

Одной из основных задач ТСН, как организации, является - бесперебойное обеспечение собственников помещений коммунальными услугами (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, вывоз мусора, обеспечение работоспособности лифтов).

За 2024 г. не произошло ни одной крупной аварийной ситуации, связанной с отключением ресурса по вине ТСН. Мелкие аварийные ситуации устраняются в соответствии с регламентом – незамедлительно.

Со всеми ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями у ТСН заключены договора.

Оплата жилищно-коммунальных услуг производится: Коммунальные услуги - согласно тарифам, установленным Комитетом по ценам и тарифам Московской области - согласно Договорам с обслуживающими организациями. Содержание и текущий ремонт - по тарифу, принятому и утвержденному на общем собрании членов ТСН «Заречье-2» (Протокол №2/2024 от 30.04.2024 г. Очередного общего собрания членов ТСН «Заречье-2»). Задолженности перед ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями не имеется.

Расходование денежных средств осуществлялось на основании заключенных договоров. На выполненные работы и оказанные услуги составлялись акты и подписывались с обеих сторон (заказчик, исполнитель). По расчетам с поставщиками услуг: тепловая энергия, холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроэнергия мест общего пользования, расчеты осуществлялись на 60 балансовом счете бухгалтерского учета.

Выполненные работы, оказанные услуги подтверждены актами выполненных работ, счетами-фактурами и актами сверки.

1. АО «Мосэнергосбыт»:

Задолженность на 01.01.2025 г. отсутствует.

За отчетный период 2024 г. предъявлено и оплачено 12 счетов на сумму 320 662,55р.

2. ООО «БКС»:

Задолженность на 01.01.2025 г. отсутствует.

За отчетный период 2024 г. предъявлено и оплачено 12 счетов на сумму 735 778,19р.

3. Филиал ГУП МО «КС МО» «Ногинский водоканал»:

Задолженность на 01.01.2025 г. отсутствует.

За отчетный период 2024 г. предъявлено и оплачено 12 счетов на сумму 699 047,56р.

4. ОАО «НПТО ЖКХ»:

Задолженность на 01.01.2025 г. отсутствует.

за отчетный период 2024 г. предъявлено и оплачено 12 счетов на сумму 6 243 062,70р.

5. ООО «МИТОЛ-Богородск»

Задолженность на 01.01.2025 г. отсутствует.

За отчетный период 2024 г. предъявлено и оплачено 12 счетов на сумму 450 000р.

6. ООО «Хартия»:

Задолженность на 01.01.2025 г. отсутствует.

За отчетный период 2024 г. предъявлено и оплачено 12 счетов на сумму 1 264 336,86р.

7. АО «Мособлгаз»:

Задолженность на 01.01.2025 г. отсутствует.

За отчетный период 2024 г. предъявлено и оплачено 12 счетов на сумму 376 788,90р.

8. МАУ НМР МО «МФЦ»:

Задолженность на 01.01.2025 г. отсутствует.

За отчетный период 2024 г. предъявлено и оплачено 12 счетов на сумму 36 188,46р.

Задолженность перед поставщиками услуг отсутствует.

Авансовые отчеты за 2024 г.

№ п/п	Дата	Номер	Сумма	Информация	Вид операции
1	31.01.2024	1	4 053,80	Горбунова Анна Евгеньевна	Закупка, расходы
2	29.02.2024	2	7 084,70	Горбунова Анна Евгеньевна	Закупка, расходы
3	31.03.2024	3	4 511,00	Горбунова Анна Евгеньевна	Закупка, расходы
4	30.04.2024	4	5 940,00	Горбунова Анна Евгеньевна	Закупка, расходы
5	31.05.2024	5	30 938,00	Горбунова Анна Евгеньевна	Закупка, расходы
6	30.06.2024	6	5 846,00	Горбунова Анна Евгеньевна	Закупка, расходы
7	31.07.2024	7	6 786,35	Горбунова Анна Евгеньевна	Закупка, расходы
8	31.08.2024	8	4 360,00	Горбунова Анна Евгеньевна	Закупка, расходы
9	30.09.2024	9	6 340,00	Горбунова Анна Евгеньевна	Закупка, расходы
10	31.10.2024	10	22 002,80	Горбунова Анна Евгеньевна	Закупка, расходы
11	30.11.2024	11	5 684,00	Горбунова Анна Евгеньевна	Закупка, расходы
12	31.12.2024	12	12 600,00	Горбунова Анна Евгеньевна	Закупка, расходы
Итого			116 146,65		

10. Организационно-административная работа. Договорная работа.

Работа по заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями и обслуживающими организациями. Организационная работа. Подготовка и проведение общих собраний собственников. Взаимодействие с надзорными и контролирующими органами. Подготовка документации. Документооборот. Ведение Реестров собственников и членов ТСН.

В 2024 г. в ТСН было проведено 2 Очередных общих собраний членов ТСН «Заречье-2» с кворумом и сформированы соответствующие протоколы:

1. Протокол №1/2024 Очередного общего собрания членов ТСН «Заречье-2» от 31.01.2024 г.
2. Протокол №2/2024 Очередного общего собрания членов ТСН «Заречье-2» от 30.04.2024 г.

Также в 2024 г. были проведены 8 Внеочередных общих собраний собственников помещений с кворумом и сформированы соответствующие протоколы:

1. Протокол №1/2024 Внеочередного общего собрания собственников помещений по адресу: г. Ногинск ул. Декабристов д.1Г от 31.01.2024 г. (о проведении капитального ремонта системы отопления и горячего водоснабжения).
2. Протокол №1/2024 Внеочередного общего собрания собственников помещений по адресу: г. Ногинск ул. Декабристов д.1Д от 31.01.2024 г. (о проведении капитального ремонта системы отопления и горячего водоснабжения).
3. Протокол №2/2024 Внеочередного общего собрания собственников помещений по адресу: г. Ногинск ул. Декабристов д.1Г от 30.04.2024 г. (об утверждении порядка начисления платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержания общества имущества (СОИ)).
4. Протокол №2/2024 Внеочередного общего собрания собственников помещений по адресу: г. Ногинск ул. Декабристов д.1Д от 30.04.2024 г. (об утверждении порядка начисления платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержания общества имущества (СОИ)).

5. Протокол №3/2024 Внеочередного общего собрания собственников помещений по адресу: г. Ногинск ул. Декабристов д.1Г от 01.09.2024 г. (о заключении договора со специализированной организацией АО «Мособлгаз» о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования (ТО ВКГО), об утверждении порядка произведения оплаты и начисления платы за ТО ВКГО).
6. Протокол №3/2024 Внеочередного общего собрания собственников помещений по адресу: г. Ногинск ул. Декабристов д.1Д от 01.09.2024 г. (о заключении договора со специализированной организацией АО «Мособлгаз» о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования (ТО ВКГО), об утверждении порядка произведения оплаты и начисления платы собственникам за ТО ВКГО).
7. Протокол №4/2024 Внеочередного общего собрания собственников помещений по адресу: г. Ногинск ул. Декабристов д.1Г от 01.09.2024 г. (о проведении капитального ремонта отмостки и замене покрытия на входных группах). Осуществить решение собрания собственников не представилось возможным в связи со вступившими в силу существенными изменениями в порядке проведения капитального ремонта в многоквартирных домах с 01.09.2024 г., предусмотренные Федеральным законом от 08.08.2024 №238-ФЗ.
8. Протокол №4/2024 Внеочередного общего собрания собственников помещений по адресу: г. Ногинск ул. Декабристов д.1Д от 01.09.2024 г. (о проведении капитального ремонта отмостки и замене покрытия на входных группах). Осуществить решение собрания собственников не представилось возможным в связи со вступившими в силу существенными изменениями в порядке проведения капитального ремонта в многоквартирных домах с 01.09.2024 г., предусмотренные Федеральным законом от 08.08.2024 №238-ФЗ.

11. Претензионно-исковая работа. Работа с должниками.

В отчетный период постоянно проводился мониторинг и ежемесячно составлялся отчет по задолженности собственников. Главное внимание уделялось работе по предупреждению и снижению задолженности жителей. Работа с должниками велась по следующим направлениям: оповещение должников, текущая задолженность обязательно отражалась в квитанциях на оплату.

Претензионная работа направление предупреждений и требований о погашении задолженности за ЖКУ с указанием мер принудительного воздействия. Информационная работа: регулярные телефонные контакты и личные беседы о причинах возникновения долгов и определение путей погашения задолженности, а также подача судебных приказов на взыскание в суд.

6 декабря 2024 г. (получено ТСН уже в 2025 г.) вступило в силу решение мирового суда г. Москвы о взыскании с собственника по адресу ул. Декабристов д. 1Г кв.73 в пользу ТСН 196 189,25 р.

На основании Постановления №12/1648/65Р о назначении административного наказания от 20.12.2023 г. от Территориального отдела №12 Территориального управления Главного управления содержания территорий Московской области с ТСН «Заречье-2» было взыскано 15 000р. (19.06.2024 г.) в пользу Главного управления содержания территорий МО по ч.5, ч.6 п.Б ст.66 «Организация и проведение уборочных работ в зимнее время» «Правил благоустройства Богородского г.о. Московской области» утвержденных решением Совета депутатов Богородского г.о. МО от 27.11.2018 №73/7 в результате действий, допущено нарушение, выраженное в складировании снега по адресу ул. Декабристов д.1Г. (Исполнительному лист 142163/24/50025-ИП).

Задолженность собственников на **01.01.2024 г.** составляла 737 753,84р. (1Г – 388905р., 1Д – 348 848,84р.).

Задолженность собственников на **01.01.2025 г.** составила 524 137,05р. ((1Г – 386 256,67р., 1Д – 137 880,38р.).

За отчетный период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. начислено собственникам жилья по статьям: содержание и ремонт жилья, ЖКУ, фонд капитального ремонта на сумму 16 759 627,41р. Поступило от жителей на расчетный счет 17 210 847,38р.

12. Фонд капитального ремонта.

Счет №40705810440000000282 фонд капитального ремонта д.1Г:

Остаток на 01.01.2024 г. 5 385 931,67р.

За 2024 г. перечислено 1 246 303,28р.

% от ПАО Сбербанк 22 533,04р.

Оплачено со счета на проведение работ: 2 808 557,94р.

Остаток денежных средств на спецсчете на 01.01.2025 г. составляет 3 846 210,05р.

Счет №40705810740000000461 фонда капитального ремонта д. 1Д:

Остаток на 01.01.2024 г. 4 110 976,96р.

За 2024 г. перечислено 904 400,29р.

Оплачено со счета на проведение работ: 2 736 880,31р.

Остаток денежных средств на спецсчете на 01.01.2025 г. составляет 2 278 496,94р.

13. Содержание и техническое обслуживание общего имущества

За отчетный период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. оплачено собственниками на содержание и техническое обслуживание общего имущества, включая обслуживание лифтов, 5 786 867,11р., израсходовано 5 858 456,10р.

Доходы от провайдеров за период составили 35 286р.

Перечень фактических затрат расходов по статье «содержание и техническое обслуживание общего имущества» за отчетный период 2024 г.:

1. Фонд оплаты труда – 2 950 987,32р.
2. Канцелярия – 30 418,10р.
3. Подписка 1С ИТС и 1С КП обслуживание – 40 440р.
4. Содержание сайта – 11 750р.
5. Электронная отчетность, ЭДО – 12 366р.
6. Услуги МФЦ – 36 188,46р.
7. Услуги связи – 8 232,75р.
8. Общехозяйственные нужды – 6378,30р.
9. Обслуживание лифтов – 450 000р.
10. Ежегодное техническое освидетельствование лифтов – 33 116,75р.
11. Страхование лифтов – 2 200р.
12. Электроэнергия МОП – 117 647,51р.
13. Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования – 110 629,90р.
14. Покраска газопровода – 15 044р.
15. Проверка технического состояния вентканалов – 35 640р.
16. Сантехнические материалы – 45 082р.
17. Материалы и работы для мест общего пользования – 121 519,99р.
18. Расходные материалы для уборщицы – 33 627,76р.
19. Инструменты – 41 810р.
20. Расходные материалы для дворника и садовый инвентарь – 25 757,83р.
21. Растения, саженцы. Детская площадка – 0р.
22. Уборка снега – 14 000р.
23. Текущий ремонт подъездов (покраска стен и потолков) д.1Г п.3, д.1Д п.1 – 827 460,81р.
24. Косметический ремонт д.1Г п.1 и 2 – 36 188,46р.
25. Видеонаблюдение – 0р.
26. Текущий ремонт подвала – 22 193р.
27. Оплата по рассрочке ремонта подвала и водосточной системы – 537 170р.
28. Услуги банка – 18 707,05р.
29. Непредвиденные расходы – 190 515,47р.

Потери по ХВС за 2024 г. отсутствуют.

14. Информационная работа.

На протяжении всего года велась работа по своевременному и оперативному информированию собственников ТСН. Регулярно на информационных стендах, расположенных в холлах подъездов, вывешивались объявления и печатные информационные материалы о деятельности ТСН, также размещалась информация на сайте ТСН www.zareche2.ru. В целях соблюдения Закона о «Стандартах раскрытия информации» проведена работа по подготовке информации для заполнения форм и размещения на гос. интернет-порталах согласно законодательству. Обязательные сайты для ежемесячного размещения информации о деятельности ТСН размещены на сайтах: АИС ГЖИ www.gzhi.com, ЕИАС ЖКХ www.dom.mosreg.ru, ГИС ЖКХ: www.dom.gosuslugi.ru.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Активность и ответственность всех живущих в наших домах – залог дальнейшей успешной работы нашего ТСН. Только так будут решаться самые сложные проблемы.

