

A wide-angle photograph of a modern residential complex. The buildings are multi-story, light-colored with many windows and balconies. In the foreground, there is a paved area with a playground, benches, and several cars parked. The sky is clear and bright.

**ТСН(Ж)  
«Южная Долина-2»**

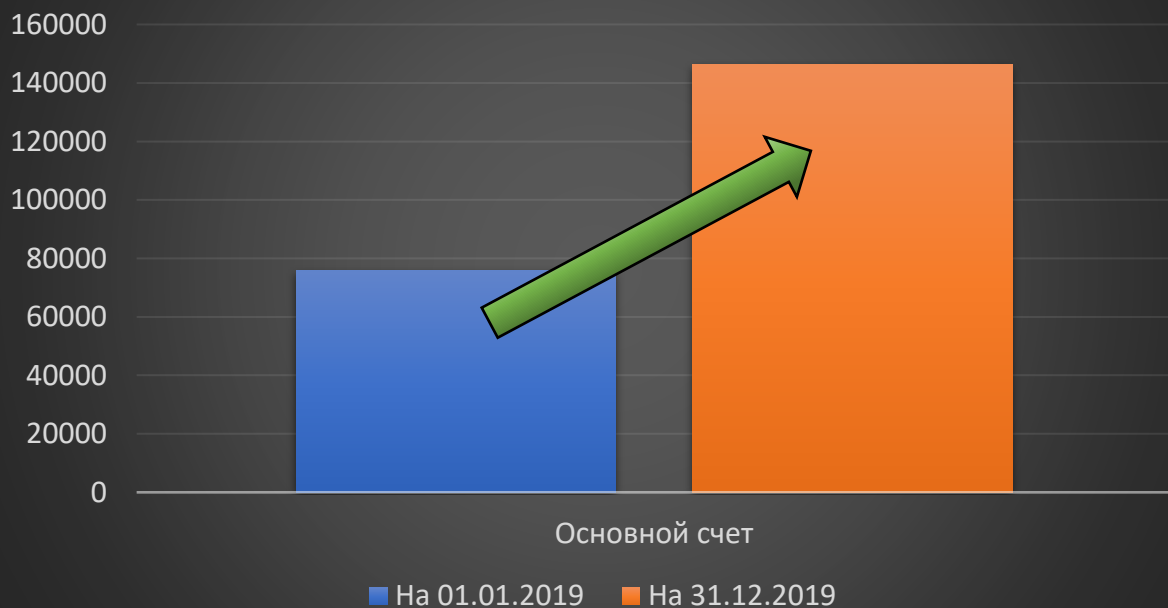
**Отчет за 2019  
год**

# Друзья!

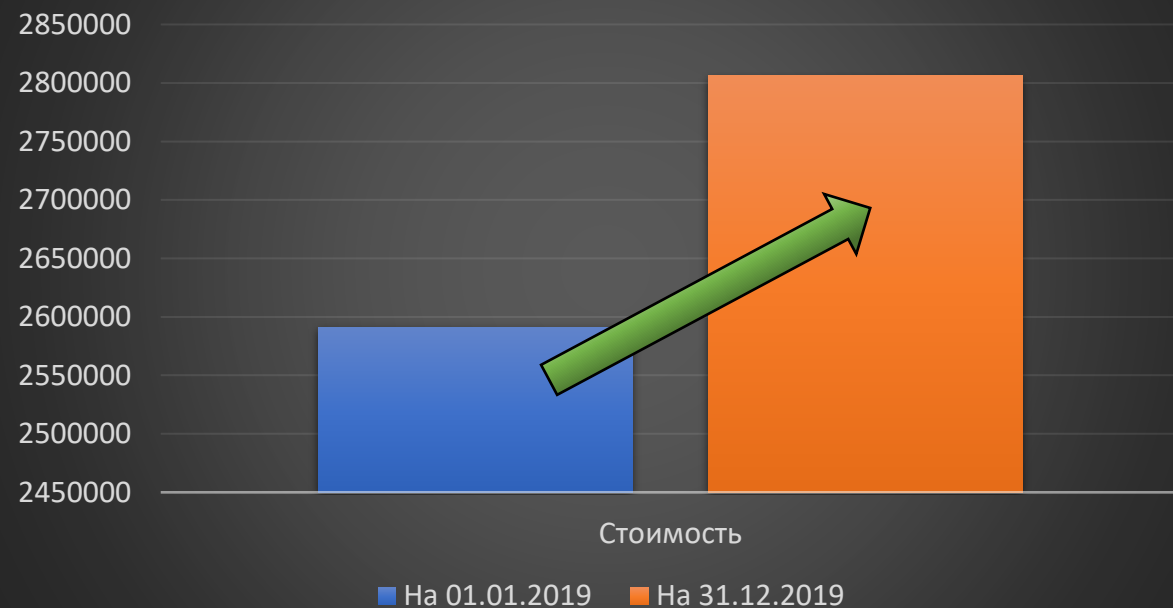


Это уже 7-й год работы нашего ТСН. Хочется верить, что результат работы виден жителям даже не вооруженным взглядом. Позвольте обратить ваше внимание на ряд моментов, которые не так очевидны, но отражают суть деятельности и являются показателем эффективности работы ТСН

## Основной счет



## Основные средства



### Остаток денежных средств на :

#### основной расчетный счет

спец. счет капитального ремонта д.13

спец. счет капитального ремонта д.15

спец. счет капитального ремонта д.17

спец. счет капитального ремонта д.19

сумма денежных средств, размещенных на депозите всего по 4 домам

на 01.01.2019

на 31.12.2019

75837,25

146312,23

294044,11

111009,02

281757,22

94673,05

266226,83

111432,72

358124,09

132985,15

X

2667000

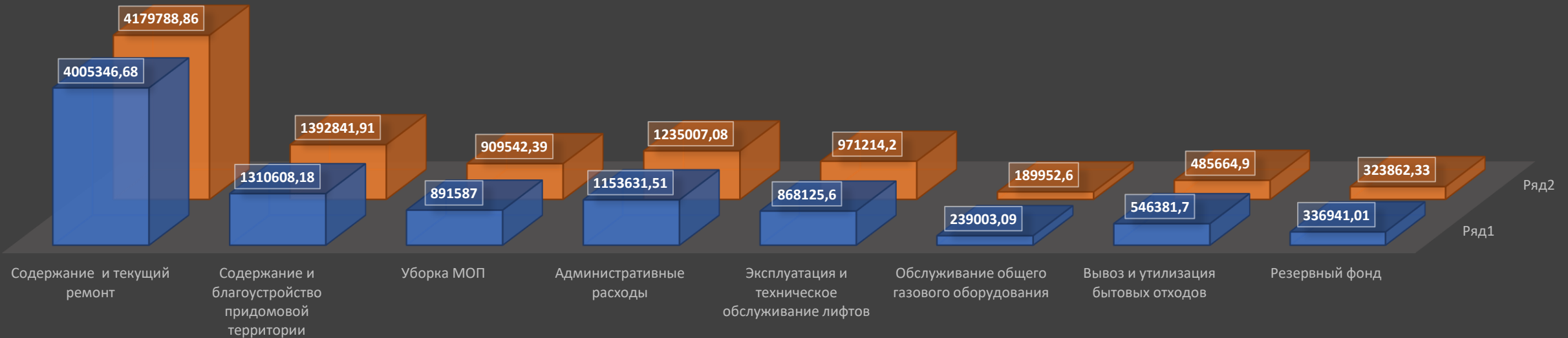
Стоимость основных средств на начало года

2591215,07

2806474,07

# Выполнение сметы

## ВЫПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ



Смета за 2019 год исполнена с учетом действующих тарифов. Отклонения план/факт по статьям расход не превышают 8%. Это обусловлено выполнением ряда дополнительных работ за счет дополнительного дохода ТСН из резервного фонда. А также перераспределением по статьям по итогам ежегодного собрания. То есть смета сформирована на год с учетом тарифов принятых только с 01.06. До 1 июня ТСН производило начисления по старому тарифу.

## Выполнение сметы

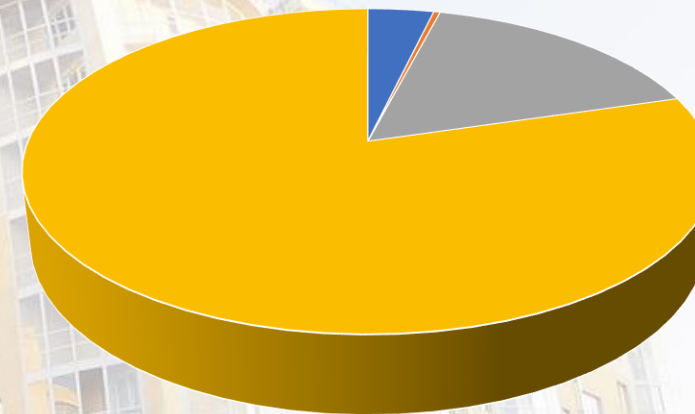
По ряду статей как и в прошлые периоды имеем небольшой перерасход. Всегда хочется сделать больше чем запланировано и не останавливаться на достигнутом. Это возможно, благодаря оптимизации расходов и дополнительным доходам, получаемым ТСН от провайдеров, аренды фасадов и как ни странно должников, которые платят пени.



# Дополнительные доходы ТСН

Владение недвижимостью приносит доход. Собственники квартир в большинстве домов даже об этом не знают. Но не в нашем ТСН. С 2018 года мы получаем дополнительные средства, которые тратим на повышение качества и добавление новых услуг к стандартному перечню, утвержденному Правительством РФ.

доп. доходы



- Процент за размещение средств (депозит)
- Предоставление фасада для размещения рекламы
- Пени должникам
- Оплата за размещенное оборудование МТС, Теле 2

Прочие поступления денежных средств	Процент за размещение средств (депозит)	Предоставлен ие фасада для размещения рекламы	Пени должникам	Оплата за размещенное оборудование МТС, Теле 2
	20516,03	2000	91291,94	444000

# Содержание и ремонт

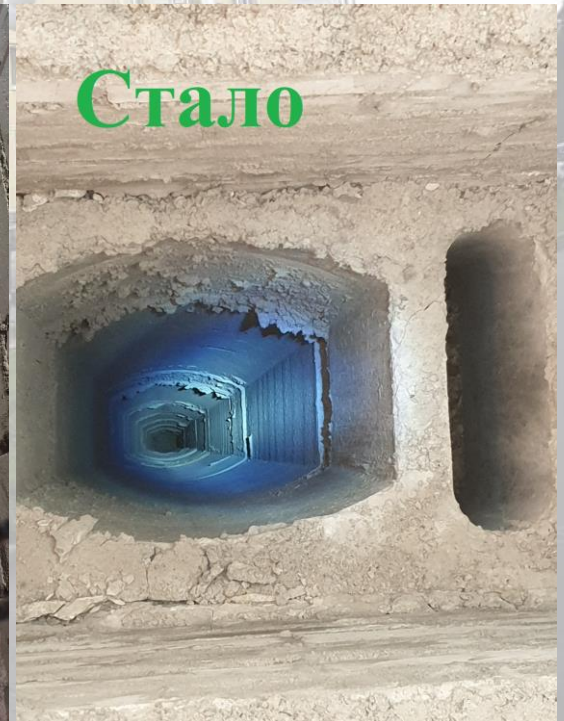
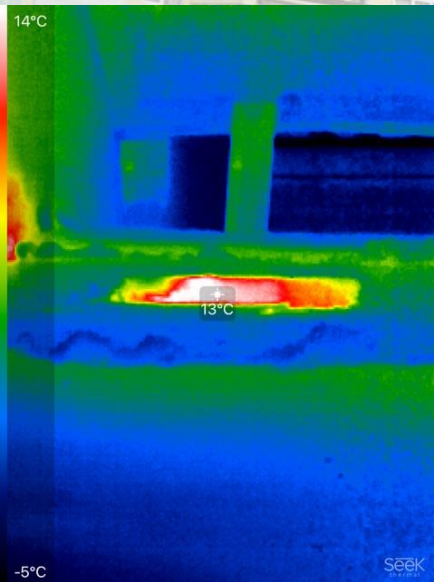
ТСН выполнены 95% планов по содержанию и ремонту на 2019 год. По некоторым пришлось внести корректировку, расставляя приоритеты. Более подробно ознакомьтесь пожалуйста с планом работ в котором есть комментарии по каждому пункту. По этим же причинам выполнены ряд работ, не запланированных. Работа ТСН это «живой» процесс, в который иногда приходится вносить коррективы.



# О главном

Позвольте коротко напомнить про важные моменты:

Проведена чистка, ремонт, модернизация вентиляции. Работа каналов, скорость потока воздуха, проверены инструментально. Приобретены современные приборы.





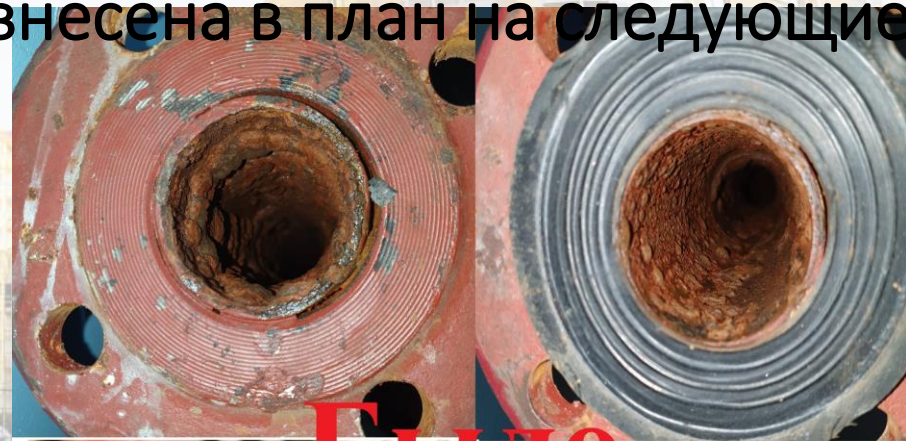
Проведена модернизация системы канализации в 15 доме. К сожалению, собственники квартир по прежнему сливают тряпки, полиэтилен, строительные смеси и памперсы в унитаз. Но это не становится проблемой ТСН. Теперь это проблема наружных сетей и очистных сооружений.



Это не решение проблемы, отношения собственников к имуществу за пределами своей квартиры. Но это снимает ответственность с ТСН

Установлен новый водомерный узел в 15 доме. Он выполнен из полипропилена и нержавеющей стали высокого класса. Его срок эксплуатации – почти вечность. Данная работа не планировалась, но оказалась необходимой. Водомерные узлы других домов находятся в плохом состоянии из-за изначально низкокачественных труб и компонентов. Работа по их замене внесена в план на следующие годы

**Стало**



**Было**



Ежегодно проводим частичный ремонт фасадов. Строго говоря, такая работа должна относиться к капитальному ремонту, но если мы каждый год будем понемногу уделять время фасадам домов, определяя слабые места, то момент их капитального ремонта будет сильно отодвинут.



# Профилактические работы на кровле. Устранение слабых мест и протечек.



Нам пришлось пересмотреть отношение к обслуживанию лифтов. А также изменить требование к обслуживающей организации. «Чинить когда сломалось – неправильно». Надо действовать превентивно. В этом году заменены ряд деталей, которые прямо не были сломаны, но могли стать проблемой в ближайшем будущем. Данный подход будет применяться постоянно. Проведены ежегодное освидетельствование лифтов инженерным центром и их страхование.



# Уборка МОП

Уборка подъездов организована давно и выполняется ответственно. Поступающие замечания от собственников обрабатываются и устраняются. С сентября по апрель ТСН арендует сменные ковры.



Весной выполнена очистка окон в подъездах и проведена генеральная уборка лестниц.

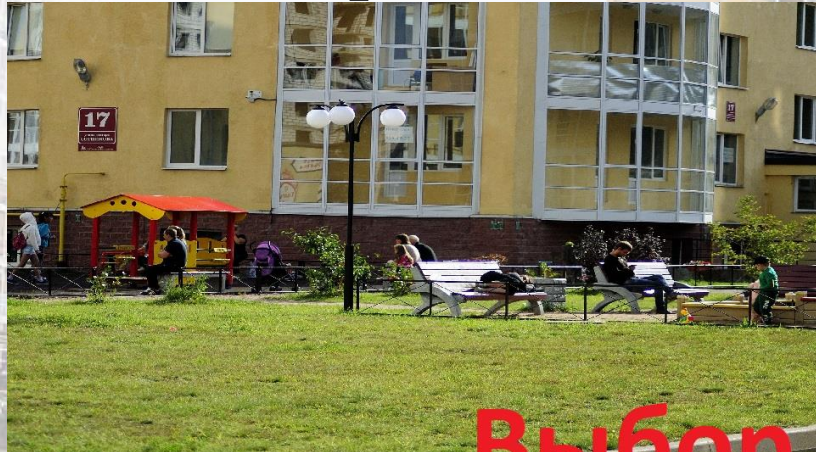
*«Чисто не там где убирают, а там где не пачкают!»*



# Благоустройство и содержание придомовой территории

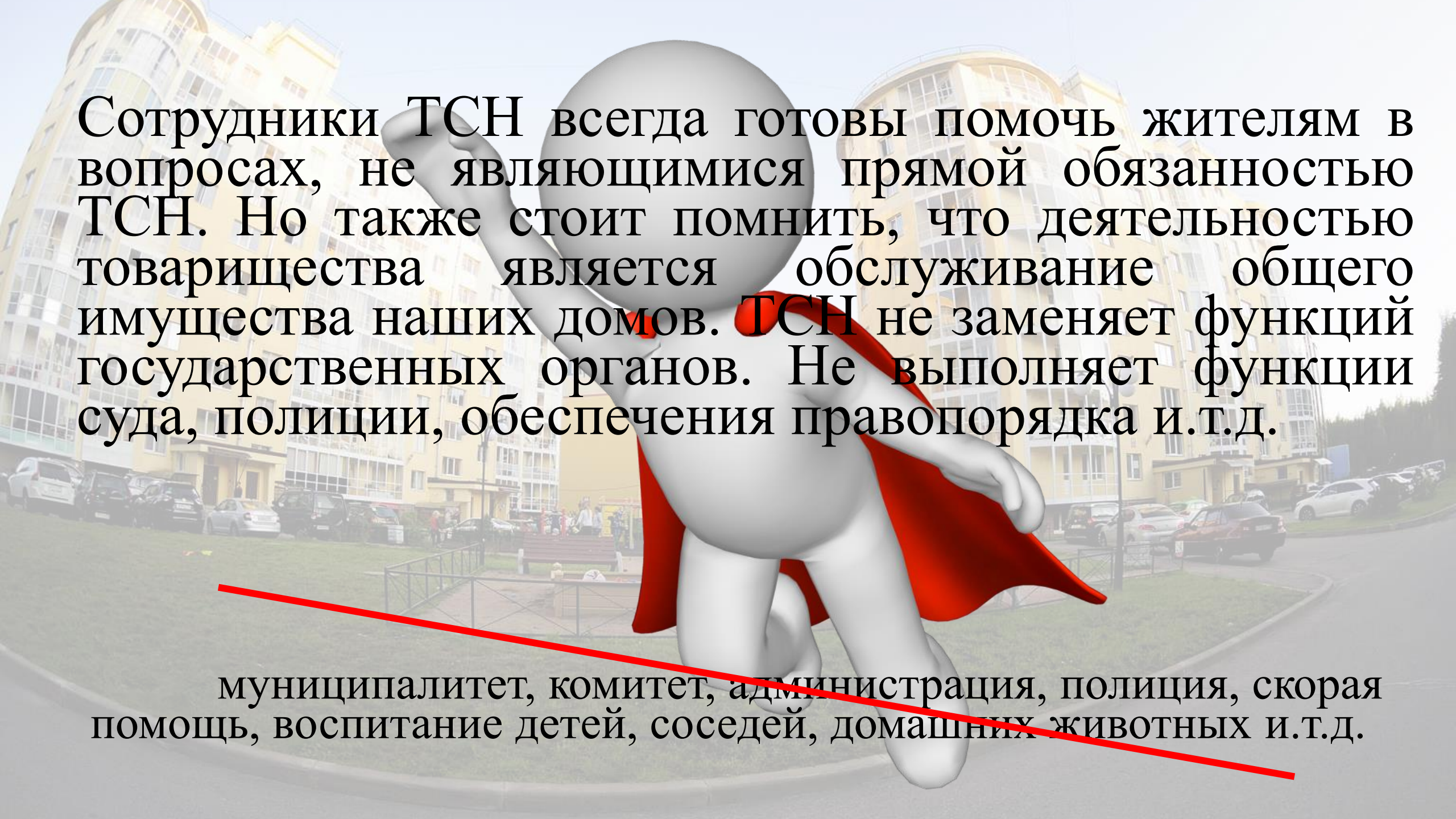
Каждый год нашими сотрудниками, при участии активных собственников, наш двор становится лучше.

Главный принцип – двор для людей. Это то пространство, где должны быть приятно находиться.



**Выбор за нами**





Сотрудники ТСН всегда готовы помочь жителям в вопросах, не являющимися прямой обязанностью ТСН. Но также стоит помнить, что деятельностью товарищества является обслуживание общего имущества наших домов. ТСН не заменяет функций государственных органов. Не выполняет функции суда, полиции, обеспечения правопорядка и.т.д.

~~муниципалитет, комитет, администрация, полиция, скорая помощь, воспитание детей, соседей, домашних животных и.т.д.~~



**Спасибо всем ответственным  
собственникам, за активную  
позицию и поддержку.**



Кто дочитал отчет до конца, присылайте в тему обсуждения годового отчета в нашей группе «Вконтакте» смайлик как на этом слайде. Все собственники, кто прислал смайлик примут участие в розыгрыше приза от ТСН.