

**ТСН(Ж)  
«Южная Долина-2»**

***Отчет за 2021  
год***

# **Уважаемые собственники**

**Мы работаем для вас уже 9 лет. Хочется верить, что результат работы виден жителям даже не вооруженным взглядом. Позвольте обратить ваше внимание на ряд важных событий и мероприятий реализованных в 2021 году.**




<b>Остаток денежных средств на</b>	<b>на 01.01.2021</b>	<b>на 31.12.2021</b>
<b><u>основной расчетный счет</u></b>	<b>508624,06</b>	<b>832940,85</b>
<b>спец. счет капитального ремонта д.13</b>	<b>1391095,16</b>	<b>1715755,13</b>
<b>спец. счет капитального ремонта д.15</b>	<b>1398827,3</b>	<b>1693512,94</b>
<b>спец. счет капитального ремонта д.17</b>	<b>1398311,5</b>	<b>1693124,29</b>
<b>спец. счет капитального ремонта д.19</b>	<b>1706133,94</b>	<b>2131881,57</b>
<b>Стоимость основных средств на начало года</b>	<b>3050434,07</b>	<b>3290774,47</b>

# Выполнение сметы

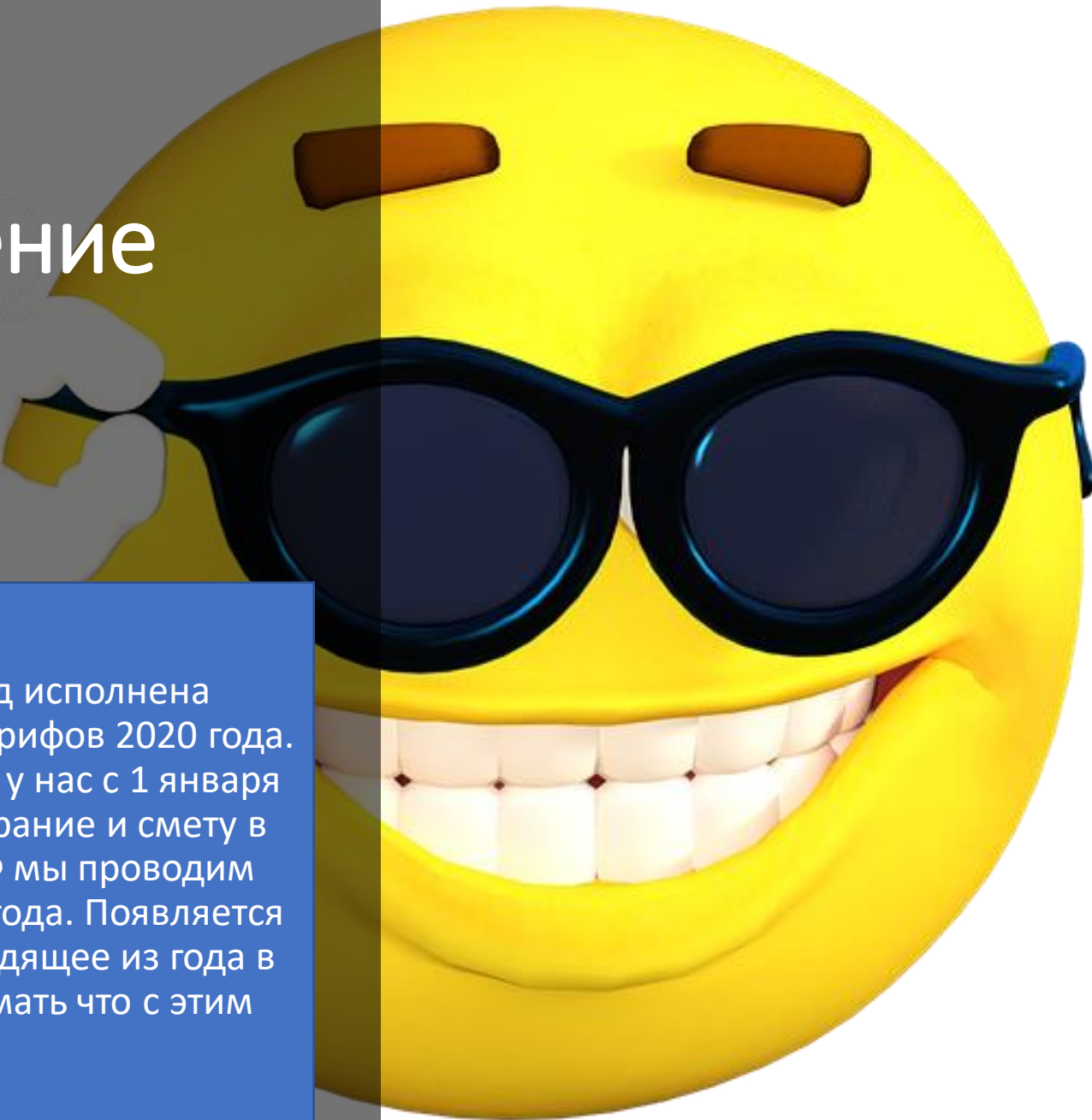
- Отклонения план/факт по статье содержание и ремонт составляет около 5%. Существенное превышение по статье содержание придомовой территории из-за строительства части детской площадки и новых парковочных мест. Разница покрыта из резервного фонда и доп. доходов





# Выполнение сметы

- Смета за 2021 год исполнена частично с учетом тарифов 2020 года. Так как отчетный год у нас с 1 января по 31 декабря, а собрание и смету в соответствии с ЖКРФ мы проводим во втором квартале года. Появляется расхождение переходящее из года в год. Предстоит подумать что с этим делать.

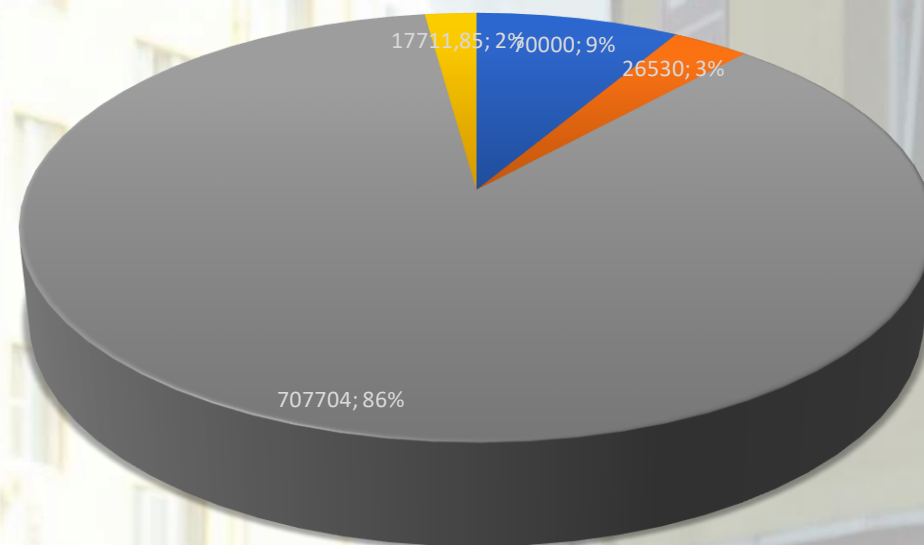


# Дополнительные доходы ТСН

Мы ежегодно получаем дополнительные средства, которые тратим на повышение качества и добавление новых услуг к стандартному перечню, утвержденному Правительством РФ.

- Банк начисляет проценты за размещение депозитов на спец. счетах. Эти доходы также остаются на спец. Счете
- Пени должников в этом году меньше. Действовал мораторий на начисление пени.
- Самый существенный доход от провайдеров связи за размещение оборудования.
- В 2021 году подготовили и начали сдавать в аренду помещение в 19 доме

Дополнительные доходы



- Аренда помещения в 19 доме
- Предоставление фасадов
- Аренда кровли операторами связи
- Пени

Аренда помещения	Предоставление фасадов	Аренда кровли операторами связи	Пени
70000	26530	707704	17711,85

# Содержание и ремонт

В этом году выполнены все планы по содержанию и ремонту.

Мы уже вышли на долгосрочное планирование и ежегодно выполняем ряд важных работ, которые на длительном «пробеге» частично заменят работу по капитальному ремонту. Из них:

- Ремонт части фасада.
- Замена водомерного узла
- Замена одного общего котла модернизация котельной.
- Профилактика кровли



Позвольте коротко напомнить про важные моменты:

Мытье и профилактика фасада цоколя. Герметизация швов. Ремонт входных групп





Ремонт трещин и  
покраска фасада  
дом 19

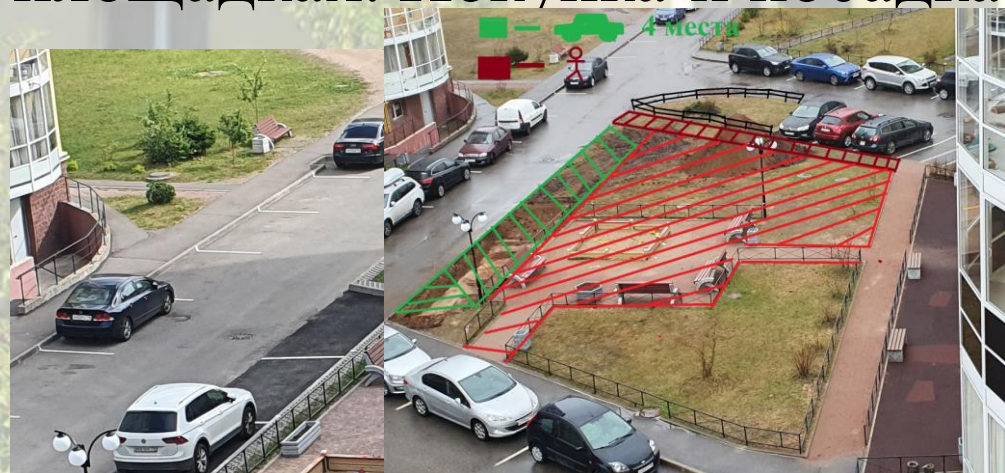


Пришлось заменить камеры в лифтах из-за кражи. В следствие этого был начат ремонт потолков в кабинках лифтов которая вытекла в идею по покраске кабин лифтов. Реализацию этого начали в 2022 году и будем продолжать.



# Благоустройство и содержание придомовой территории

Реализован план по увеличению площадки и строительству 4 новых парковочных мест. Данные направления были выбраны как самые популярные в процессе обсуждения в нашей группе «ВКонтакте». А также наш ежегодный набор работ: проливка швов, ремонт оборудования на площадках. Покупка и посадка цветов, растений.



# Обслуживание ВДГО, ВКГО и ГРПЩ

- Мы расторгли договор с АО «Газпром Газораспределение» на обслуживание газового оборудования и заключили с ООО «УниверсалГазСервис». Надеемся все отметили улучшения качества работы сотрудников во время обходов и проверки внутриквартирного оборудования.

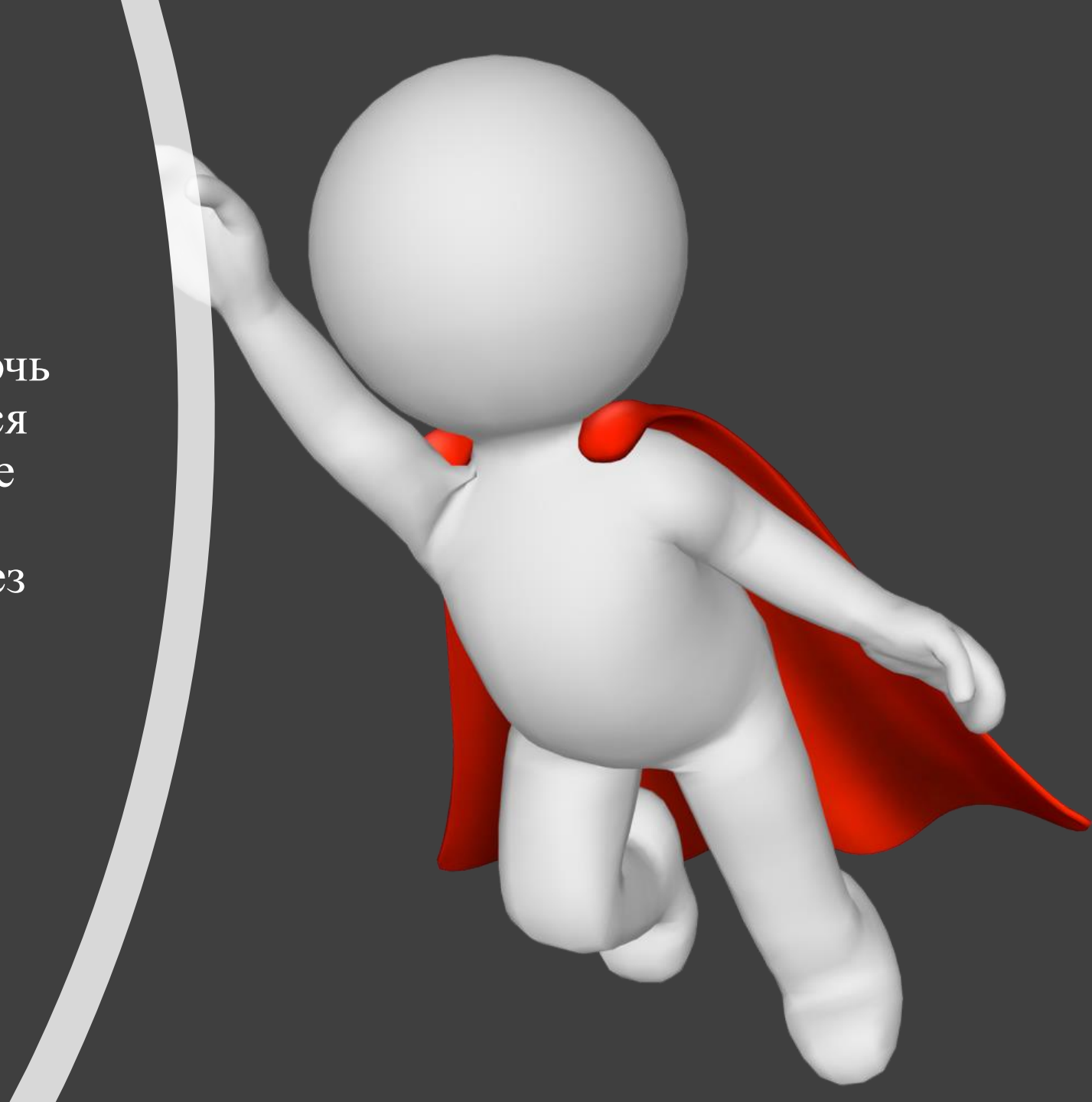


# Помещение в аренду

- Многие помнят, что в 19 доме было техническое помещение рядом с ГРЩ, площадью около 25м<sup>2</sup>. Там мы хранили всякие полезные и не очень вещи. В 2021 году оно приведено в порядок, сделали ремонт и теперь оно сдается в аренду, что будет приносить дополнительный доход ТСН после окупаемости ремонта (через 2 года).



Сотрудники ТСН всегда готовы помочь жителям в вопросах, не являющихся прямой обязанностью ТСН. Но также стоит помнить, что мы всего лишь обслуживаем то, чем владеете Вы. Без ответственного отношения собственников к своему общему имуществу не получится добиться хороших показателей.



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

- Кто дочитал отчет до конца, тот молодец

