



Товарищество собственников недвижимости «ТСН Чистяковой 67»
ИНН 5032341482 КПП 503201001 ОГРН 1225000053794
Московская обл. Одинцовский г.о., г. Одинцово, ул. Чистяковой, д. 67
Телефон 8(903)106-50-17 e-mail: info.tsn67@mail.ru

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ТСН Чистяковой 67» за 2023 год
I. ОСНОВНЫЕ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ТСН ЧИСТЯКОВОЙ 67» НА 2023 ГОД
ПОСТУПЛЕНИЯ (планируемые)

| № п/п | Наименование статей дохода | Сумма в месяц, руб. | Сумма в год, руб. |
|--------------|--|----------------------------|--------------------------|
| 1 | Платежи, получаемые от собственников и пользователей помещений в рамках статьи «Содержание и текущий ремонт» | 655140.43 | 7861685.15 |
| 2 | Платежи, получаемые от собственников и пользователей помещений на оплату коммунальных ресурсов ХВ для ГВ КПУ/ГВС (подогрев) | 281884.01 | 3382608.12 |
| 3 | Платежи, получаемые от собственников и пользователей помещений на оплату коммунальных ресурсов общедомового имущества (электроэнергия, водоснабжение, водоотведение) | 97059.81 | 1164717.77 |
| 4 | Платежи, получаемые от собственников и пользователей помещений на оплату ТВ | 8470.83 | 101650.00 |

| | | | |
|--------------|---|-------------------|--------------------|
| 5 | Платежи, получаемые от использования общедомового имущества (провайдеры, аренда общедомового имущества) | 21518.07 | 258216.83 |
| ИТОГО | | 1064073.16 | 12768877.87 |

РАСХОДЫ (планируемые)

| № п/п | Наименование услуги | Ставка с 1 м ² , руб. | Сумма в месяц, руб. | Сумма в год, руб. |
|-------|---|----------------------------------|---------------------|-------------------|
| 1 | Обслуживание внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, несущих ограждающих конструкций, крыши. Аварийно-диспетчерская служба, обслуживание запирающего устройства. | 9.30 | 158254.70 | 1899056.41 |
| 2 | Обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП) | 3.50 | 59558.22 | 714698.65 |
| 3 | Содержание прилегающего к дому земельного участка, уборка мест общего пользования. | 6.40 | 108906.46 | 1306877.53 |
| 4 | Содержание и обслуживание лифтового хозяйства (комплексное обслуживание грузовых/пассажирских лифтов и системы ЛДСС; техническое освидетельствование, обязательное страхование лифтов). | 5.20 | 88486.50 | 1061837.99 |
| 5 | Прочие прямые расходы (консультационные услуги, банковское обслуживание, налоги и отчисления в ПФР и ФСС, юридическое обслуживание при решении споров с неплательщиками). | 1.80 | 30629.94 | 367559.31 |

| | | | | |
|--|---|--------------|------------------|-------------------|
| 6 | Расходы на управление МКД (административно-хозяйственная деятельность по обеспечению работы организации и комплексного обслуживания МКД, ведение лицевых счетов, выставление платежных документов, услуги по ведению бухгалтерского учета, расходы на программное обеспечение). | 7.80 | 132729.75 | 1592756.99 |
| 7 | Резервный фонд | 4.50 | 76574.86 | 918898.26 |
| Итого стоимость услуг на содержание и ремонт общедомового имущества | | 38.50 | 655140.43 | 7861685.15 |

ПОСТУПЛЕНИЯ (фактические)

| | | |
|--|----------------------|--------|
| Поступило денежных средств на расчетный счет ТСН ТСН Чистяковой 67 за период с 01.01.2023 по 31.12.2023г.: | 12 039 250.74 | рублей |
| Входящий остаток на расчетном счете ТСН ТСН Чистяковой 67 на 01.01.2023г.: | 1 209 498.83 | рублей |
| Исходящий остаток на расчетном счете ТСН ТСН Чистяковой 67 на 31.12.2023г.: | 527 511.84 | рублей |

| № п.п. | Наименование статей | Задолженность перед ТСН на 01.01.2023, руб. | Начислено с 01.01.2023 по 31.12.2023, руб. | Поступило на р/с с 01.01.2023 по 31.12.2023, руб. | Задолженность перед ТСН на 31.12.2023, руб. |
|--------|--|---|--|---|---|
| 1. | Жилищно-коммунальные услуги | 1500163.07 | 12510661.04 | 12010361.76 | 1993110.29 |
| 1.1. | *Перерасчет ОДН (электроэнергия, водоснабжение, водоотведение) | 0.00 | -268591.94 | -232327.85 | -36264.09 |
| 2. | Аренда общедомового имущества | | | | |
| 2.1. | АО Искрателеком (Север Скай) | 3000.00 | 18000.00 | 19500.00 | 1500.00 |
| 2.2. | АО Уфанет (ВЛ-Телеком) | 0.00 | 1200.00 | 1200.00 | 0.00 |
| 2.3. | АО МГТС | 0.00 | 18000.00 | 18000.00 | 0.00 |
| 2.4. | ЦИФРА ОДИН (Алматель) с 01.08.22г. | 7500.00 | 18000.00 | 22500.00 | 3000.00 |

| | | | | | |
|--------------|-------------------------------------|---|--------------------|--------------------|-------------------|
| 2.5. | ПАО Вымпелком (Билайн) с 01.08.22г. | 7500.00 | 18000.00 | 25500.00 | 0.00 |
| 2.6. | ИП Алтухова (Лифтмедиа) | 0.00 | 48000.00 | 48000.00 | 0.00 |
| 2.7. | ООО Инфоград | 0.00 | 14400.00 | 14400.00 | 0.00 |
| 2.8. | ИП Поликарпов | 0.00 | 88500.00 | 81000.00 | 7500.00 |
| 2.9. | Аппарат по продаже питьевой воды | 0.00 | 31116.83 | 31116.83 | 0.00 |
| 2.10. | ТРК Одинцово | 0.00 | 3000.00 | 0.00 | 3000.00 |
| 2.11. | АНТ сети | Взаимозачет 1500.00 (производят снятие показаний по потреблению эл.счетчиков по всему дому) | | | |
| ИТОГО | | 1518163.07 | 12500285.93 | 12039250.74 | 1971846.20 |

РАСХОДЫ (фактические)

| | |
|--|-----------------------------|
| Оплачено денежных средств со счета ТСН ТСН Чистяковой 67 за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.: | 12 721 237.73 рублей |
|--|-----------------------------|

1. Расчеты с основными ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг

| №п/п | Наименование коммунального ресурса и организации | Сальдо на начало периода (кредит), руб. | Обороты за период | | Сальдо на конец периода (кредит), руб. |
|------|--|---|--|---|--|
| | | | Поступило по счетам поставщиков (кредит), руб. | Оплачено по счетам поставщиков, (дебет), руб. | |
| 1 | АО «Одинцовская Теплосеть» ХВС на нужды ГВС, ХВС на ОДН, Водоотведение на ОДН. | 4870.31 | 1191712.44 | 1138748.96 | 52963.48 |
| 2 | АО «Одинцовская Теплосеть» ХВС на нужды ГВС, ХВС на ОДН, Водоотведение на ОДН за период август 2022г. - март 2023г. (корректировка)* | 0.00 | 182207.72 | 0.00 | 182207.72 |
| 3 | АО «Одинцовская Теплосеть» Подогрев ХВС на ГВС и подогрев ХВС на ГВС (ОДН) за период с августа 2022г. по ноябрь 2022г. | 786157.56 | 0.00 | 786157.56 | 0.00 |

| | | | | | |
|---------------|--|------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 4 | АО «Одинцовская Теплосеть» Подогрев ХВС на ГВС и подогрев ХВС на ГВС (ОДН) за период август - ноябрь 2022г. (корректировка)* | 0.00 | 45764.11 | 0.00 | 45764.11 |
| 5 | ООО «Теплосервис-М» Подогрев ХВС на ГВС и подогрев ХВС на ГВС (ОДН) за период с декабря 2022г. по декабрь 2023г. | 0.00 | 3070949.55 | 3070949.55 | 0.00 |
| 6 | АО «Мосэнергосбыт» | 0.00 | 569232.36 | 557623.22 | 11 609.14 |
| 7 | ООО «Адисофт» (Телеантенна) | 8360.00 | 101650.00 | 110010.00 | 0.00 |
| ИТОГО: | | 799387.87 | 5161516.18 | 5663489.29 | 292544.45 |

* АО «Одинцовская теплосеть» выставила корректировку за период с августа 2022 по март 2023г. по статьям: «Подогрев ХВС на ГВС и подогрев ХВС на ГВС (ОДН), ХВС на нужды ГВС, ХВС на ОДН, Водоотведение на ОДН». В результате долгих разбирательств в январе 2024 года ТСН «ТСН Чистяковой 67» признало корректировку АО «Одинцовская теплосеть» корректной и подлежащей оплате в сумме 227 971.83 рублей. В связи с чем перерасчет жителям по статьям ОДН за 2023 год был произведен с учетом суммы корректировки ресурсоснабжающей организации.

2. Содержание и ремонт общедомового имущества многоквартирного дома

| | <i>Назначение средств</i> | <i>Сальдо на начало периода (кредит), руб.</i> | <i>Начислено с 01.01. по 31.12.2023, руб.</i> | <i>Оплачено с 01.01. по 31.12.2023, руб.</i> | <i>Сальдо на конец периода (кредит), руб.</i> |
|--------|---|--|---|--|---|
| 2.1 | Обслуживание внутридомовых инженерных систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, несущих ограждающих конструкций, крыши. Аварийно-диспетчерская служба, обслуживание запирающего устройства. | 145500.00 | 1915500.00 | 2061000.00 | 0.00 |
| 2.1.1. | АО Уфанет (домофоны) | 0.00 | 100 800.00 | 100800.00 | 0.00 |
| 2.2. | Обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП) | 35300.00 | 529328.59 | 564628.59 | 0.00 |
| 2.3 | Содержание прилегающего к дому земельного участка, уборка мест общего пользования. | 68600.00 | 808300.00 | 876900.00 | 0.00 |

| | | | | | |
|------------|---|----------|------------|------------|----------|
| 2.4. | Содержание и обслуживание лифтового хозяйства (комплексное обслуживание грузовых/пассажирских лифтов и системы ЛДСС). | 61995.16 | 681946.76 | 743941.92 | 61995.16 |
| 2.4.1. | Техническое освидетельствование лифтов (ООО Русь ЭО) | 0.00 | 52441.20 | 52441.20 | 0.00 |
| 2.4.2. | Обязательное страхование лифтов (ООО Росгорстрах) | 0.00 | 4600.00 | 4600.00 | 0.00 |
| 2.5 | Прочие прямые расходы (консультационные услуги, банковское обслуживание, налоги и отчисления в ПФР и ФСС, юридическое обслуживание при решении споров с неплательщиками). | 0.00 | 254678.19 | 254678.19 | 0.00 |
| 2.6. | Расходы на управление МКД (административно-хозяйственная деятельность по обеспечению работы организации и комплексного обслуживания МКД, ведение лицевых счетов, выставление платежных документов, услуги по ведению бухгалтерского учета, расходы на программное обеспечение). | 83934.00 | 1353705.13 | 1437639.13 | 0.00 |
| 2.6.1. | ООО Легпромсофт (программа Домовладелец) | 0.00 | 57570.00 | 57570.00 | 0.00 |
| 2.6.2. | ООО 1-С Рарурс Интеграционные проекты/ООО Внедрический центр | 0.00 | 21850.00 | 21850.00 | 0.00 |
| 2.6.3. | Услуги паспортного стола (МФЦ) | 0.00 | 75596.16 | 75596.16 | 0.00 |
| 2.7 | Расходы на услуги и материалы в целях содержания и текущего ремонта ОДИ | | | | |
| 2.7.1. | ООО СП-Проект (реагент, краны, клапаны, гидроизоляция, лампы КЛ) | 0.00 | 145107.50 | 145107.50 | 0.00 |

| | | | | | |
|--------------|---|------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| 2.7.2. | ООО Все инструменты (средство для очистки теплообменных поверхностей, моющее средство, перчатки, ткань вафельная, алмадез хлор, плавкая вставка, триммер бензиновый, лампы свеча) | 0.00 | 50596.00 | 50596.00 | 0.00 |
| 2.7.3. | ООО ТД Электротехмонтаж (лампы Osram) | 0.00 | 17833.80 | 17833.80 | 0.00 |
| 2.7.4. | ИП Фионов (насос Grundfos) | 0.00 | 65000.00 | 65000.00 | 0.00 |
| 2.7.5. | ИП Семенова (подсобные работы) | 0.00 | 51500.00 | 51500.00 | 0.00 |
| 2.7.6. | ИП Шахова (урны) | 0.00 | 5000.00 | 5000.00 | 0.00 |
| 2.7.7. | Гопаненко (благоустройство дома, слесарные, монтажные работы) | 0.00 | 103850.00 | 103850.00 | 0.00 |
| 2.7.8. | ООО Виск (ацетилен) | 0.00 | 5000.00 | 5000.00 | 0.00 |
| 2.7.9. | ИП Романова (цветочная рассада) | 0.00 | 4000.00 | 4000.00 | 0.00 |
| 2.7.10. | ООО Сантехкомплект (бак мембранный для отопления) | 0.00 | 24145.56 | 24145.56 | 0.00 |
| 2.7.11. | ООО Сталь ТД (трубы, арматура, металлопродукция и комплектующие) | 0.00 | 48985.89 | 48985.89 | 0.00 |
| 2.7.12. | ООО Металлическая мебель (почтовые ящики) | 0.00 | 48365.00 | 48365.00 | 0.00 |
| 2.7.13. | ООО Эверест (металлическая дверь) | 0.00 | 42000.00 | 42000.00 | 0.00 |
| 2.7.14. | ИП Тихомирова (подметальная машина+снегоуборщик) | 0.00 | 100000.00 | 100000.00 | 0.00 |
| 2.7.15. | ООО Робустрой (ковровое покрытие елочка, соль техническая) | 0.00 | 53112.50 | 53112.50 | 0.00 |
| 2.7.16. | Яндекс Маркет (лопаты, лампы, размораживатель, удлинитель, сетка, стяжка, сучкорез, ножовка, мешки, бумага, диски, саморезы, биты, заклепки, сверло, диск отрезной) | 0.00 | 22303.00 | 22303.00 | 0.00 |
| 2.7.17. | Озон (насосы, светильники, колодка, подводка, футорка, мешки, трос, номерки д/пя, смазка д/замков) | 0.00 | 19304.00 | 19304.00 | 0.00 |
| ИТОГО | | 395329.16 | 6662419.28 | 7057748.44 | 61995.16 |

| II. ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ ТСН «ТСН Чистяковой 67» на 31.12.2023 года: | | |
|--|-------------------|--------|
| Задолженность собственников недвижимости перед ТСН «ТСН Чистяковой 67» на 31.12.2023г. (с учетом начислений за декабрь 2023г.) составляет: | 1956846.20 | рублей |
| Задолженность ТСН «ТСН Чистяковой 67» перед контрагентами на 31.12.2023г.: | 354 539.61 | рублей |
| Задолженность контрагентов перед ТСН «ТСН Чистяковой 67» на 31.12.2023г.: | 15000.00 | рублей |
| Остаток подотчетных денежных средств на 01.01.2023г.: | 0.00 | рублей |
| Остаток подотчетных денежных средств на 31.12.2023г.: | 0.00 | рублей |
| Исходящий остаток на расчетном счете ТСН «ТСН Чистяковой 67» на 31.12.2023г.: | 527511.84 | рублей |
| Расчетное количество денежных средств ТСН «ТСН Чистяковой 67» (при условии 100% сбора задолженности) составляет: | 2144818.43 | рублей |

Постатейный анализ результатов финансово-хозяйственной деятельности по статье «Содержание и ремонт общедомового имущества многоквартирного дома» с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.

| №п/п | Наименование статей | Планируемые расходы по смете при 100% оплате собственниками жилых/нежилых помещений | Расходы по смете при фактической оплате собственниками жилых/нежилых помещений | Расходы фактические | Перерасход /экономия при фактической оплате собственниками жилых/нежилых |
|--------------|----------------------------------|---|--|---------------------|--|
| 1 | Обслуживание сетей, АДС, ЗУ | 3920632.59 | 3797202.33 | 4409431.84 | 612229.51 |
| 2 | Обслуживание ИТП | | | | |
| 3 | Содержание МОП и территории | | | | |
| 4 | Расходные материалы | | | | |
| 5 | Содержание и обслуживание лифтов | 1061837.99 | 1029982.85 | 800983.12 | -228999.73 |
| 6 | Прочие прямые расходы | 367559.31 | 356532.53 | 254678.19 | -101854.34 |
| 7 | Расходы на управление МКД | 1592756.99 | 1544974.28 | 1592655.29 | 47681.01 |
| 8 | Резервный фонд | 918898.26 | 891331.31 | 0.00 | 891331.31 |
| ИТОГО | | 7861685.14 | 7620023.3 | 7057748.44 | 1220387.76 |

III. РАБОТА С ДОЛЖНИКАМИ

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации оплата жилищно-коммунальных услуг должна производиться не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Обязанность по участию в расходах на содержание общего имущества не зависит ни от членства в Товариществе, ни от выбранного способа управления, ни от факта **фактического проживания в доме пользования лифтами, светом** основана на требованиях ЖК РФ. В соответствии со ст.249 ГК РФ и ст.39 ЖК РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в издержках по содержанию и сохранению дома (в т.ч. содержание лифтов и оплачивать потребляемое лифтовым оборудованием электричество, освещение подъездов), расходы распределяется на всех собственников согласно площади.

Несогласие с начислениями также не является основанием для неоплаты за жилищные и коммунальные услуги. Суды принимают решения в части необходимости производить оплату не в пользу неплательщиков.

В течение 2023 года с должниками велась разъяснительная работа, рассылались уведомления (смс-рассылка и e-mail-рассылка, досудебные претензии) о наличии задолженности и планируемых мерах к ее взысканию.

Для повышения платежной дисциплины и ответственности собственников подаются иски на должников («злостных неплательщиков»).

На 31.12.2023г. из 344 жилых/нежилых помещений 304 не имели задолженности; 20 имели задолженность от 6 месяцев; 6 - от 17 месяцев, т. е. не платили ни разу, причем 3 помещения из 6 до сих пор не оформлены в собственность, соответственно, у ТСН по ним нет никакой информации.

Таким образом, долг по ставке «Содержание и ремонт» на конец 2023 года составил 1182258.29 руб., собираемость составила 97%. Кредиторская задолженность ТСН по ставке отсутствовала.

Сведения по задолженности жителей перед ТСН (Содержание и ремонт, ХВ для ГВ КПУ, ГВС(подогрев), ХВС для ГВС ОДН, ХВС ОДН, Электроэнергия ОДН, Водоотведение ОДН, Телеантенна) представлены в таблице ниже на 31.12.2023г.

| №п/п | Виды начислений | Долг на начало, руб. | Начислено, руб. | Оплачено, руб. | Задолженность, руб. |
|---------------|---------------------|----------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| 1 | Содержание и ремонт | 940596.44 | 7861685.15 | 7620023.30 | 1182258.29 |
| 2 | ХВ для ГВ КПУ | 75650.90 | 637211.60 | 595093.61 | 117768.89 |
| 3 | ГВС (подогрев) | 316735.18 | 2745396.52 | 2549689.31 | 504900.33 |
| 4 | ХВС для ГВС ОДИ | 10537.51 | 24410.37 | 30807.69 | 4140.19 |
| 5 | ГВС ОДИ (подогрев) | 0.00 | 70978.20 | 60979.53 | 9998.67 |
| 6 | ХВС ОДИ | 2027.59 | 17956.27 | 17312.51 | 2671.35 |
| 7 | Электроэнергия ОДИ | 141793.53 | 1013358.18 | 1000390.97 | 154760.74 |
| 8 | Водоотведение ОДИ | 4298.19 | 38014.75 | 36656.41 | 5656.53 |
| 9 | Телеантенна | 8523.73 | 101650.00 | 99408.43 | 10955.30 |
| 10 | *Перерасчет | 0.00 | -268591.94 | -232327.85 | -36264.09 |
| ИТОГО: | | 1500163.07 | 12242069.10 | 11778033.91 | 1956846.20 |

**Ведомость задолжников по жилищно-коммунальным платежам от 6 месяцев на
31.12.2023**

| №п/п | № кварт. | Текущий долг | Кол. мес. |
|---------------|--|---------------------|------------------|
| 1 | 1 | 93723.17 | 17* |
| 2 | 8 | 33253.87 | 8 |
| 3 | 16 | 40620.85 | 17* |
| 4 | 85 | 29033.54 | 6 |
| 5 | 96 | 34985.59 | 6 |
| 6 | 97 | 25023.79 | 8 |
| 7 | 103 | 41360.90 | 17* |
| 8 | 124 | 63325.73 | 8 |
| 9 | 153 | 44607.03 | 11 |
| 10 | 157 | 39253.80 | 13 |
| 11 | 160 | 38839.55 | 7 |
| 12 | 161 | 31035.82 | 9 |
| 13 | 185 | 36949.32 | 10 |
| 14 | 193 | 29351.28 | 7 |
| 15 | 202 | 19346.25 | 7 |
| 16 | 213 | 23558.39 | 6 |
| 17 | 243 | 41360.90 | 17* |
| 18 | 252 | 24583.59 | 8 |
| 19 | 260 | 82590.24 | 14 |
| 20 | 265 | 45285.06 | 11 |
| 21 | 282 | 25658.65 | 10 |
| 22 | 289 | 31035.82 | 9 |
| 23 | 293 | 27892.24 | 8 |
| 24 | 302 | 41360.90 | 17* |
| 25 | 329 | 40620.85 | 17* |
| 26 | 336 | 43781.22 | 10 |
| ИТОГО: | | 1028438.35 | |
| * | собственники-неплательщики 17 месяцев | | |
| * | помещения, не оформленные в собственность | | |

| IV. ОТЧЕТ О ВЫПОЛНЕНИИ ПЛАНА РАБОТ НА 2023 год | | | V. ПЛАН РАБОТ НА 2024 год | |
|--|---|--|---|---------------------------------------|
| №п/п | Наименование работ | Исполнение | Наименование работ | Статья расходов/сроки |
| 1. | Осмотр технического состояния общедомового имущества и планирование работ, подготовка к весенне-летнему периоду, планирование работ | Выполнено | Осмотр технического состояния общедомового имущества и планирование работ, подготовка к весенне-летнему периоду, планирование работ | СиР, апрель-май |
| 2. | Ремонт кровли ложных балконов и козырьков с привлечением подрядной организации. Работы по расширению отверстий для водоотводов, монтаж устройства ливневых стоков, гидроизоляция. | Выполнено частично без привлечения подрядной организации. Перенос на 2024 год | Ремонт кровли ложных балконов и козырьков с привлечением подрядной организации. Работы по расширению отверстий для водоотводов, монтаж устройства ливневых стоков, гидроизоляция. | Капремонт, срок будет определен в ОСС |
| 3. | Устранение деформаций, восстановление поврежденных участков отмостки | Выполнено | Устранение деформаций, восстановление поврежденных участков отмостки | СиР, июнь-сентябрь |
| 4. | Косметический ремонт цоколя дома (восстановление штукатурки, окраска) | Выполнено | Косметический ремонт цоколя дома (восстановление штукатурки, окраска) | СиР, июнь-сентябрь |
| 5. | Текущий ремонт входных групп в подъезды (ремонт ступеней, окраска перил, колон, ремонт пандусов) | Выполнено | Текущий ремонт входных групп в подъезды (ремонт ступеней, окраска перил, колон, ремонт пандусов) | СиР, июнь-сентябрь |
| 6. | Ремонт напольной плитки и плинтусов в подъездах | Выполнено частично | Ремонт напольной плитки и плинтусов в подъездах | СиР, июнь-сентябрь |
| 7. | Косметический ремонт фасада 1-го этажа дома | Выполнено | Косметический ремонт фасада 1-го этажа дома | СиР, июнь-сентябрь |
| 8. | Ремонт отмостки и тротуара по периметру дома | Выполнено | Ремонт отмостки и тротуара по периметру дома | СиР, июнь-сентябрь |
| 9. | Монтаж навесов над входом в подвалы и ИТП | Выполнено частично, перенос на 2024г. | Монтаж навесов над входом в подвалы и ИТП | СиР, июнь-сентябрь |
| 10. | Установка домофонной двери в 1-м подъезде | Выполнено | Монтаж навесов над прямыми | СиР, июнь-октябрь |

| | | | | |
|-----|---|--------------------|---|---|
| 11. | Замена входных дверей в 4-х подъездах | Перенос на 2024г. | Замена входных дверей в 4-х подъездах | СиР, январь-сентябрь, в зависимости от наличия денежных средств |
| 12. | Замена двери в ИТП | Перенос на 2024 г. | Замена двери в ИТП | СиР, июнь-сентябрь |
| 13. | Приобретение циркуляционных насосов Grundfos для работ по модернизации системы ГВС 1 и 2-й зон, труб и расходных материалов | Выполнено | Ремонт КЗР системы ГВС | СиР, июнь-август |
| 14. | Текущий ремонт дверей, наличников и стекол в лифтовых холлах и на переходных балконах пожарной лестницы (замена пружин, ручек и т.д.) | Выполнено | Текущий ремонт дверей, наличников и стекол в лифтовых холлах и на переходных балконах пожарной лестницы (замена пружин, ручек и т.д.) | СиР, по мере необходимости |
| 15. | Текущий ремонт технических помещений | Выполнено | Текущий ремонт технических помещений | СиР, по мере необходимости |
| 16. | Осмотр, уборка подвала, проветривание. Откачка грунтовых вод | Выполнено | Осмотр, уборка подвала, проветривание | СиР, ежедневно, согласно графика |
| 17. | Уборка мест общего пользования | Выполнено | Уборка мест общего пользования | СиР, ежедневно |
| 18. | Уборка придомовой территории | Выполнено | Уборка придомовой территории | СиР, по мере необходимости |
| 19. | Уход за зелеными насаждениями | Выполнено | Уход за зелеными насаждениями | СиР, по мере необходимости |
| 20. | Содержание и текущий ремонт элементов благоустройства придомовой территории | Выполнено | Содержание и текущий ремонт элементов благоустройства придомовой территории | СиР, по мере необходимости |
| 21. | Ремонт, окраска ограждений, бордюров | Выполнено | Ремонт, окраска ограждений, бордюров | СиР, по мере необходимости |
| 22. | Содержание конструктивных элементов здания | Выполнено | Содержание конструктивных элементов здания | СиР, по мере необходимости |

| | | | | |
|-----|---|-------------------|--|--|
| 23. | Обслуживание и замена осветительных приборов общедомовых помещений | Выполнено | Обслуживание и замена осветительных приборов общедомовых помещений | СиР, июнь-август |
| 24. | Подготовка к осенне-зимнему периоду | Выполнено | Подготовка к осенне-зимнему периоду | СиР, июнь-август |
| 25. | Приобретение компрессора и насоса для промывки теплообменника и трубопроводов | Перенос на 2024г. | Приобретение компрессора и насоса для промывки теплообменника и трубопроводов | СиР, июнь-август, согласно смете подрядчик и в зависимости от наличия денежных средств |
| 26. | Промывка теплообменников и трубопровода отопления | Выполнено | Промывка теплообменников и трубопровода отопления | СиР, июнь-август |
| 27. | Промывка трубопроводов и фильтров холодного и горячего водоснабжения, а также теплообменников | Выполнено | Промывка трубопроводов и фильтров холодного и горячего водоснабжения, а также | СиР, июнь-август |
| 28. | Гидравлическое испытание системы отопления | Выполнено | Гидравлическое испытание системы отопления | СиР, июнь-август |
| 29. | Осмотр, обслуживание и текущий ремонт и индивидуального теплового пункта | Выполнено | Осмотр, обслуживание и текущий ремонт и индивидуального теплового пункта | СиР, в течение года |
| 30. | Осмотр, обслуживание и текущий ремонт узлов учета, запорной арматуры. | Выполнено | Осмотр, обслуживание и текущий ремонт узлов учета, запорной арматуры. | СиР, в течение года |
| 31. | Осмотр, обслуживание и текущий ремонт системы холодного и горячего водоснабжения | Выполнено | Осмотр, обслуживание и текущий ремонт системы холодного и горячего водоснабжения | СиР, в течение года |
| 32. | Осмотр и текущий ремонт тепловой изоляции трубопровода | Выполнено | Осмотр и текущий ремонт тепловой изоляции трубопровода | СиР, в течение года |

| | | | | |
|-----|--|-------------------|--|--|
| 33. | Осмотр, обслуживание и текущий ремонт фекальной канализации | Выполнено | Осмотр, обслуживание и текущий ремонт фекальной канализации | СиР, в течение года |
| 34. | Осмотр, обслуживание и текущий ремонт ливневой канализации | Выполнено | Осмотр, обслуживание и текущий ремонт ливневой канализации | СиР, ежемесячно |
| 35. | Ежемесячное снятие показаний приборов учета | Выполнено | Ежемесячное снятие показаний приборов учета | СиР, по мере необходимости |
| 36. | Осмотр и обслуживание вводно-распределительных устройств (ВРУ) | Выполнено | Осмотр и обслуживание вводно-распределительных устройств (ВРУ) | СиР, по мере необходимости |
| 37. | Осмотр и обслуживание поэтажных щитков и шкафов тип УЭРМ | Выполнено | Осмотр и обслуживание поэтажных щитков и шкафов тип УЭРМ | СиР, по мере необходимости |
| 38. | Осмотр, обслуживание и текущий ремонт противопожарной системы | Выполнено | Осмотр, обслуживание и текущий ремонт противопожарной системы | СиР, по мере необходимости |
| 39. | Доукомплектация системы противопожарной защиты недостающими пожарными гидрантами | Выполнено | Доукомплектация системы противопожарной защиты недостающими пожарными гидрантами | СиР, по мере необходимости |
| 40. | Осмотр и обслуживание кабельных коммуникаций | Выполнено | Осмотр и обслуживание кабельных коммуникаций | СиР, по мере необходимости |
| 41. | Осмотр, обслуживание и текущий ремонт лифтового хозяйства | Выполнено | Осмотр, обслуживание и текущий ремонт лифтового хозяйства | СиР, по мере необходимости |
| 42. | Организация ежегодного технического освидетельствования лифтового оборудования | Выполнено | Организация ежегодного технического освидетельствования лифтового оборудования | СиР, сентябрь |
| 43. | Ремонт спусковых ограничителей в лифтах | Перенос на 2024г. | Ремонт спусковых ограничителей в лифтах | СиР, март-май, согласно смете подрядчика |
| 44. | Проведение мероприятий по повышению энергоэффективности и ресурсосбережению | Выполнено | Проведение мероприятий по повышению энергоэффективности и ресурсосбережению | СиР, по мере необходимости |

VI. ОБЩИЕ ВЫВОДЫ И ПОЛОЖЕНИЯ

ТСН создано с целью повышения эффективности использования средств полученных от жителей на содержание дома, улучшения качества жизни и решения накопившихся проблем, которые годами не могли решить предыдущие управляющие компании.

В 2023г. помимо обязательных работ были выполнены следующие работы:

- 1 Монтаж навесов над входом в подвалы и ИТП
- 2 Установка дополнительного циркуляционного насоса Grundfos для работ по модернизации системы ГВС 1 и 2-й зон, частичная замена труб
- 3 Замена почтовых ящиков в 1-м подъезде
- 4 Замена домофонной двери в 1-м подъезде
- 5 Прочистка и замена участков стояков системы отопления в следствии обнаружения засоров
- 6 Установка новых светильников на входных группах и 1-х этажах в подъездах
- 7 Ведение претензионной работы по взысканию задолженности за ЖКУ
- 8 Наладка и ежедневная регулировка теплосчетчика ОДПУ в отопительный период с целью снижения расхода показаний. По сравнению с предыдущими периодами расход уменьшился в среднем на 200 Гкал в месяц
- 9 Проведена работа с Администрацией Одинцовского г.о. по вопросам уборки придомовой дороги в зимний период, в результате которой удалось добиться признания со стороны администрации, что это зона ответственности МБУ и ЗАО "Матвеевское", а не ТСН, и убирать ее обязаны они, но ТСН выразило готовность помогать живой силой в периоды аномальных снегопадов, как было этой зимой

На 2024г. в планах ТСН помимо обязательных работ провести следующие работы:

- 1 Замена входных дверей в подъездах
- 2 Частичный ремонт кровли и ложных балконов и межпанельных швов
- 3 Частичный ремонт/окраска/замена дверей, выходящих на переходные балконы
- 4 Частичный ремонт стяжки на переходных балконах
- 5 Косметический/капитальный ремонт входных групп в зависимости от наличия средств
- 6 Косметический ремонт пожарных лестниц и 1-х этажей
- 7 Ремонт вышедших из строя информаторов, табло в лифтах, шкивов ОС, подшипников в соответствии с дефектными ведомостями
- 8 Ремонт КЗР системы ГВС
- 9 Ведение претензионной работы по взысканию задолженности за ЖКУ

- 10 Ведение работы с Администрацией Одинцовского г.о. по вопросам модернизации контейнерной площадки, оборудования второго выезда с торца 1-го подъезда, расширения парковки за 3-м и 4-м подъездами и другим насущным вопросам

Председатель правления
ТСН «ТСН Чистяковой 67»



Е.В. Андреева