

ОТЧЕТ правления ТСН «Космонавтов 44»
общему собранию членов ТСН о выполнении Сметы доходов и расходов и Годового
плана работ по содержанию и ремонту общедомового имущества за 2025/6
(в период с 01.06.2025г по 31.05.2026г).

Правление ТСН «Космонавтов44» в составе: Рахимзянова Р.Р. (председатель правления), Автономовой Е.Н., Муратова А.Р., Марихина Ф.Б., Гвардейцева И.А., Викторова С.А. и Зининой Н.В. Все решения по управлению домом принимались в рамках полномочий, установленных Уставом ТСН.

За отчетный период правление выполняло возложенные на него Жилищным Кодексом РФ, Уставом ТСН и общими собраниями собственников МКЖД, и собраниями членов ТСН обязанности. Принимались решения по текущим и перспективным вопросам жизни и деятельности ТСН, также принимались решения по неотложным вопросам и определялись задачи по выполнению плановых работ, предусмотренных Сметой и Уставом ТСН.

По итогам 2025/6 года ТСН долгов перед поставщиками коммунальных услуг, перед бюджетом и внебюджетными фондами, а также перед иными контрагентами не имеет. Собираемость платы за коммунальные и жилищные услуги с собственников помещений составляет порядка 97% от ежемесячных начислений.

Основная хозяйственно - финансовая деятельность правления ТСН в 2025/6 году была направлена на:

- 1) выполнение Плана работ по содержанию и ремонту общедомового имущества;
- 2) обеспечение правильности начислений за коммунальные и жилищные услуги;
- 3) своевременное устранение возникших аварий и неисправностей и восстановление работоспособности как общедомового оборудования и приборов;
- 4) выполнение мероприятий текущего ремонта и содержания здания, техническое обслуживание инженерных систем, обеспечение комфортного проживания жильцов дома.

Уделялось необходимое внимание вопросам благоустройства дома и прилегающей территории.

Проводилась систематическая работа с заявлениями и обращениями жителей дома, осуществлялся постоянный контакт с жильцами и плановый еженедельный прием собственников помещений и жителей дома. Обращения жильцов дома своевременно рассматривались по существу и принимались необходимые меры, серьезных нареканий от жильцов не было.

Решен ряд вопросов, способствовавших обеспечению нормального функционирования инженерно-технических систем дома и созданию благоприятных и безопасных условий проживания, проведены работы по содержанию придомовой территории, детской площадки и т. д. Также проводилось техническое обслуживание инженерных сетей дома и текущий ремонт по фактическому устранению мелких поломок и аварий.

Отчет о выполнении Сметы доходов и расходов в 2025/6 году:

Доходная часть сметы складывалась из ежемесячных оплат собственниками помещений за жилищные услуги в соответствии с принятыми на собрании тарифами. Расходы ТСН проводились на основании заключенных договоров с поставщиками и подрядчиками по обслуживанию и содержанию многоквартирного жилого дома в соответствии с действующим законодательством в области ЖКХ.

По итогам 2025/6 года фактически показатели сметы соответствуют утвержденным показателям.

Сумма фактических расходов в целом по смете не превышает утвержденной суммы, а засчёт экономии по отдельным статьям затрат были выполнены работы, не предусмотренные сметой, которые являются вынужденными и не могли не выполняться, в том числе:

1. в связи с аномально большим снегопадом в отчетном периоде проводилась 9 раз механизированная уборка снега с арендой тракторов на большее количество времени чем обычно: в среднем по 5 часов (обычно в предыдущие года механизированная уборка снега проводилась не более 4-х раз в зимний период по 2-3 часа), также выплачена единовременная разовая доплата дворнику в зимний период, также в связи с большим количеством остатков обледевшего снега на территории двора проводилось механизированное ворошение снега весной, также выполнены не предусмотренные сметой работы по очистке от снежных шапок и наледи балконов верхних этажей – 13шт., очистка от снежных шапок и наледи парапетов по периметру дома в местах возможного схода – 127 п.м.;
2. по фактической потребности в отчетном периоде вывезли 17 контейнеров крупногабаритного мусора против запланированных 12 контейнеров в год;
3. выполнены в большем объеме против запланированного работы по ремонту мягкой кровли и примыканий парапетов в местах аварийных протеканий;

4. оплачено банку расходы, не предусмотренные сметой на расчетно-кассовое обслуживание (19тыс.руб.);
5. выполнены не предусмотренные сметой работы по устранению аварии (пожар): электромонтажные работы по устранению двух аварий на общедомовых сетях электрической энергии в пятом подъезде;
6. устранение аварии на системе отопления и системе горячего водоснабжения в следствие отключения электроэнергии 05.01.2026г.;
7. выполнены аварийные работы на общедомовых отопительных сетях во втором подъезде;
8. к 80-летию Победы в Великой Отечественной войне выполнен ремонт косметический в квартире 97 (проживает узник ВОВ).

Отчет о выполнении годового плана работ по содержанию и ремонту общедомового имущества:

Работы по содержанию и ремонту общедомового имущества проводились в соответствии с годовым планом работ в рамках принятой сметы. За отчетный период были произведены следующие основные работы:

- выполнен ремонт с заменой парапетов на кровле дома, в том числе: снятие старого верхнего слоя мягкой кровли с просушкой и очисткой материала и последующей заплатакой снятого слоя (160кв.м), ремонт лоджий кв.35 и кв.75(ремонт в местах протекания), вырубка старых примыканий, грунтовка праймером и 2-х слойная оклейка примыканий к парапету новым материалом(53п/м);
- работы по установке эл.модуля холодного водоснабжения в насосной станции в подвале ;
- ремонт двери выхода на кровлю третьего подъезда, ремонт козырька шестого подъезда, ремонт входной двери второго подъезда;
- текущий и аварийный срочный ремонт мягкой кровли крыши дома и пристроенной части, а также крыши лоджий и подъездных козырьков;
- в зимний период своевременно выполнялась механизированная уборка придомовой территории и обработка пешеходной части противоледным реагентом;
- проверка вентиляционных каналов;
- ремонт, правка и покраска шлагбаумов и ограждений газонов;
- промывка и опрессовка системы отопления и горячего водоснабжения;
- техническое обслуживание приборов учета и регулирования подачи тепла и воды;
- ремонт, запорной арматуры систем отопления, ГВС и ХВС;
- своевременное оформление и получение предусмотренных нормативными документами паспорта и актов готовности дома к зимней эксплуатации;
- проведение сезонных, текущих и профилактических ремонтно-восстановительных работ по благоустройству и ремонту МКЖД;
- производство ремонтно-восстановительных работ по подготовке дома к весенне-летней эксплуатации (покраска, ремонт и восстановление детской площадки, скамеек и декоративных ограждений, бордюров).

Кроме вышеуказанных работ выполнялись регламентные и сезонные работы по техническому обслуживанию инженерных систем дома, обеспечивались их работоспособность и своевременное оформление технической документации (актирование работ по требованию теплоснабжающей организации сезонного пуска тепла, поверка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, аттестация лифтового оборудования и т.п.).

В целом основные запланированные работы и мероприятия в прошедшем году были выполнены.

Как видно из вышеизложенного, основные задачи, возложенные на правление ТСН по управлению домом в отчетном периоде, выполнены, годовой план работ по содержанию и ремонту общедомового имущества в основном исполнен с соблюдением финансовых рамок, установленных сметой доходов и расходов.

Правление ТСН «Космонавтов44».