

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 2022 год.

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 Гойхман М.Ю. Все решения по управлению домом принимались правлением ТСН путем совместного обсуждения и согласования 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. Правлением принимались решения по текущим и перспективным вопросам жизни и деятельности ТСН, также им принимались решения по неотложным вопросам и определялись задачи по выполнению плановых работ, предусмотренных Сметой и Уставом ТСН.

В целом, все возложенные на правление задачи в отчетном периоде решены, по итогам 2022 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 90% от ежемесячных начислений.

Основная хозяйственно - финансовая деятельность правления ТСН в 2022 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.

Правление вело систематическую работу 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 в адрес правления не было.

В прошедший отчетный период был решен ряд вопросов, способствовавших обеспечению нормального функционирования инженерно-технических систем дома и созданию благоприятных и безопасных условий проживания, проведены работы по дальнейшему облагораживанию придомовой территории, детской площадки и т. д.

Отчет о выполнении Сметы доходов и расходов в 2022 году:

Доходная часть сметы складывалась из ежемесячных оплат собственниками помещений за жилищные услуги в соответствии с принятыми на собрании тарифами. За год она должна была составить 5334,7тыс. руб. Фонд оплаты труда сотрудников ТСН (ФОТ) планировался в сумме 3022,9тыс. руб, 2311,7 тыс. рублей планировалось израсходовать на оплату оказанных ТСН жилищных услуг (дератизация дома, техобслуживание инженерных сетей, содержание и ремонт здания, лифтов, услуги ЕРЦ и т.д.), оплату договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общедомового имущества, материалы и инструменты и др.

По итогам 2022 года фактически основные показатели сметы оказалась такими:

- фактически в ТСН от собственников на содержание дома поступило 4771, 4тыс.рублей, разница – 563,3тыс. рублей;
- сумма по фонду оплаты труда составила 3014,1тыс. руб. Разница между запланированной и реально выплаченной суммой обусловлена тем, что к моменту на конец 2022 года не все сотрудники ТСН были в очередных отпусках, т. е это отпускные деньги, которые будут выплачены сотрудникам по мере их выхода в отпуск;
- сумма оказанных услуг и выполненных работ составила 1757,3тыс.рублей, т.е. мы потратили меньше средств против утвержденной сметой на 2022 год. Как и всегда, причиной этого явилось то, что не все собственники своевременно вносят квартплату и как следствие- не все запланированные работы выполнены.

**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 (включая приобретение расходных материалов и инструментов):

- 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;
- проверка вентиляционных каналов;
- ремонт, правка и покраска шлагбаумов и ограждений газонов;
- завоз песка и закупка сетки для обустройства футбольной площадки за домом;
- 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;
- частичная замена лежаков и стояков системы отопления и системы водоснабжения;
- 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. Некоторые запланированные работы нам не удалось выполнить в отчетном периоде из-за несвоевременного внесения квартплаты собственниками ряда квартир.

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».