

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 2024/5
(в период с 01.06.2024г по 31.05.2025г).

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 2024/5 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 95% от ежемесячных начислений.

Основная хозяйственно - финансовая деятельность правления ТСН в 2024/5 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 дальнейшему облагораживанию придомовой территории, детской площадки и т. д. Наиболее крупными достижениями в отчетном периоде является проведение работ по замене лифтов и водоводов в подвале дома (заменены изношенные оцинкованные трубы лежачков подачи и обратки на полипропиленовые). Также проводилось техническое обслуживание инженерных сетей дома и текущий ремонт по фактическому устранению мелких поломок и аварий. Особое внимание ТСН просит обратить жильцов дома на необходимость не допускать сбросов в общедомовую канализацию бытовых отходов, в отчетном периоде проведено устранение трех крупных засоров канализации с применением гидропромывки машинным способом на сумму 43,3тыс.руб.

Отчет о выполнении Сметы доходов и расходов в 2024/5 году:

Доходная часть сметы складывался 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 2024/5 года фактически показатели сметы отражены в виде сравнительной прилагаемой таблицы.

Экономия по запланированной и реально выплаченной суммой заработной платы обусловлена тем, что по аутсорсингу заключались договоры по меньшей цене против утвержденной штатным расписанием, так-же к моменту на конец отчетного периода не все сотрудники ТСН были в очередных отпусках, т. е это отпускные деньги, которые будут выплачены сотрудникам по мере их выхода в отпуск.

Сумма фактических расходов по смете не превышает утвержденной по смете суммы, а засчёт экономии по отдельным статьям затрат были выполнены работы по замене лежачков общедомовой системы холодного водоснабжения (подачи и обратки) в подвале дома и аварийные работы по устранению течи кровли.

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:

- замена лифтов по программе капитального ремонта (выполнен большой объем работ по оформлению документации для проведения замены лифтов, в том числе: документов в рамках взаимодействия с контролирующими органами Роспотребнадзора, отдела ЖКХ Администрации Советского исполкома и Региональным фондом капитального ремонта РТ, проводилось выполнение контроля подрядных организаций за ходом работ, сдали в лом металл от демонтажа старых лифтов на сумму 131,6 тыс.руб). Проведена большая работа сотрудниками ТСН в связи с чем Правление ТСН выражает благодарность за хорошую работу всем сотрудникам и особенно нашему коменданту – Абдульманову Абдукадыру Мустакимовичу в связи с ответственным отношением к работе при замене лифтов;
- замена лежаков системы водоснабжения;
- 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 (завезен грунт и проведен посев травы на газонах);
- 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 (активирование 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».