

Годовой отчет о работе правления ТСН «Аэроклубная» за 2021 год

Действующий состав правления ТСН «Аэроклубная» (далее – ТСН) избран решением внеочередного общего собрания членов ТСН (протокол № 2-2021 от 01.10.2021) сроком на 2 года. Председатель правления избран в 2021 году решением правления (протокол от 11.10.2021).

В отчетном периоде работа правления ТСН была направлена на выполнение обязанностей, возложенных на правление Уставом ТСН, на обеспечение бесперебойной работы инженерных систем жизнеобеспечения и комфортного проживания в домах, содержание и восстанавливающий ремонт общего имущества дома, обеспечение санитарного содержания мест общего пользования и повышение уровня комфорта проживающих.

Всего за год общие поступления ТСН составили 17 029 650,00 рублей.

Перерасход запланированных средств был допущен по статье: ОДН электроэнергия, ГВС, ХВС – 344 713,00 рублей. Перерасход произошел в связи с тем, что по действующему жилищному законодательству плата на общедомовые нужды выставляется собственникам по показаниям приборов учета, но ограничена нормативами. Поскольку в 2021 году плата на ОДН по показаниям приборов учета превышала норматив, собственникам был выставлен норматив, а разница между превышением и нормативом была отнесена на расходы ТСН. В то время как, в смете доходов и расходов на 2021 год расходы на ОДН не были запланированы.

В 2021 году ТСН приобретало материалы: краску, лампы, инвентарь, материалы для котельной, бумагу, канцтовары, программное обеспечение и пр.

Проведено техническое обслуживание лифтов в размере 629 667 рублей, освидетельствование и страхование лифтов в размере 114 137 рублей, обслуживание жилого фонда в размере 4 200 048 рублей, затраты на АУП, в

т.ч. комиссия банков в размере 3 898 915 рублей, текущий ремонт в размере 339 452 рублей, обслуживание домофона в размере 162 120 рублей, обслуживание и ремонт модульной котельной 821 217 рублей.

Необходимо отметить, что тариф в ТСН не повышается с 2019 года. В 2021 году ТСН оптимизировало свои расходы и как следствие было экономия в 41 796 рублей. В то же время у ТСН за прошлый период, за 2020 год, был перерасход денежных средств по смете на сумму 1 138 937 рублей. В связи с чем сэкономленные денежные средства в размере 41 796 рублей направлены на погашение убытка 2020 года.

В 2021 году ТСН был начат капитальный ремонт в корпусе 1 и 2 по замене входных дверей. Работы проводились силами подрядной организации ООО «САРМАТ». Работы были выполнены качественно. Благодаря проведенным работам, надеемся, на снижение тепловых потерь в домах и как следствие на уменьшение расходов энергоресурсов на отопление.

За отчетный период ТСН активно проводило работу по взысканию задолженности с собственников. Досудебная работа с должниками проводится на регулярной основе путем обзвона. Кроме того, задолженность взыскивалась через судебные органы, было подано 8 исковых заявлений, в том числе о выдаче судебных приказов.

В целом за прошедший год выполнены и проведены следующие работы и мероприятия:

Сантехнические работы:

- 1) Промывка и опрессовка системы отопления всех домов.
- 2) Локальный ремонт теплоизоляции труб в подвалах домов.
- 3) Прочистка общедомовых фильтров ХВС (регулярно).
- 4) Замена приборов учета ХВС.
- 5) Ремонт насоса.
- 6) Замена приборов в котельной.
- 7) Промывка стояков полотенцесушителей ГВС.
- 8) Организация пломбировки водосчетчиков (регулярно).

- 9) Проверка ИПУ (разово).
- 10) Регулярные обходы МОП (подъезды, подвалы, чердаки, крыши).
- 11) Покраска трубопроводов в подвалах.
- 12) Сварочные работы на трубопроводе, кровли.

Благодаря своевременному и качественному проведению планово-предупредительных работ инженерные системы находятся в технически исправном состоянии.

Ремонтные работы:

- 1) Локальный ремонт фасадов
- 2) Ремонт ступеней
- 3) Замена разбитых стекол
- 4) Замена ручек и пружин на дверях
- 5) Покраска заборов, бордюров
- 6) Покраска детской площадки
- 7) Крепление заклепками металлических хомутов на трубе котельной

Электрика:

- 1) Протяжка электрощитовых и УЭРМ
- 2) Замена ламп на светодиодные
- 3) Проведение испытаний электроустановок домов
- 4) Монтаж камеры видеонаблюдения
- 5) Обслуживание видеокамер

Ремонт лифтового оборудования:

- 1) Замена подшипников червячного вала на лебедке

Общие работы:

- 1) Ежегодная отчистка крыш и козырьков от мусора
- 2) Уборка помещений техэтажей и подвалов

- 3) Установка/снятие противоскользящих ковриков
- 4) Покос травы
- 5) Организация и проведение дезинфекционных и дезинсекционных работ
- 6) Ежегодная очистка вентканалов
- 7) Очистка МОП подъездов от мусора
- 8) Очистка приемков, входов в подвал
- 9) Уборка придомовой территории (ежедневно)
- 10) Ежемесячный съем показаний приборов учета воды, электроэнергии
- 11) Своевременное оповещение жителей об отключениях ХВС, ГВС, электричества и прочих мероприятиях.

Управленческая деятельность:

- 1) Организация наполнения интернет-ресурса ТСН, ГИС ЖКХ, АИС ГЖИ, ЕИАС МО.
- 2) Организация обслуживания технического оборудования ТСН
- 3) Сопровождение бухгалтерской программы
- 4) Судебно-исковая работа, юридическое сопровождение ТСН, договорная работа
- 5) Подготовка и выпуск платежных документов, ведение учета потребленных ресурсов
- 6) Ведение бухгалтерского учета, составление отчетности
- 7) Прием заявлений от граждан, ведение делопроизводства, работа с жителями по вопросам ЖКХ
- 8) Взаимодействие с государственными, муниципальными, надзорными органами

ИТОГИ: Работа ТСН в рамках поставленных задач, а также действующего законодательства РФ оценивается как удовлетворительная.

Расходуемые ТСН денежные средства используются эффективно в соответствии с целевыми направлениями их использования, а также в соответствии со сметой доходов и расходов.

В 2022 году ТСН планирует и дальше продолжать реализацию поставленных задач, стремиться к повышению комфорта проживания.

Члены правления:

 Тютякина Т.У.

 Конов А.В.

Председатель правления



Коптяева Т.Н.