

Годовой отчет о работе правления ТСН «Аэроклубная» за 2022 год

Правление ТСН «Аэроклубная» (далее – ТСН) осуществляет свою деятельность согласно Уставу. Учёт в ТСН ведется в соответствии с Федеральными Законами, Жилищным Кодексом и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации. ТСН применяет упрощенную систему налогообложения. Бухгалтерский учет, расчет и начисления квартплаты полностью автоматизированы. Бухгалтерский учет ведется по договору с ИП Пронина С.А. при помощи лицензионного программного обеспечения. Расчет и начисления квартплаты ведется с использованием специализированной программы. Все расчеты в ТСН ведутся в безналичной форме через расчетный счет, открытый в ПАО «СБЕРБАНК», что делает абсолютно прозрачными расчеты с поставщиками, сотрудниками и подотчетными лицами. Наличных денежных средств в ТСН не имеется.

В отчетном году вся прилегающая территория содержалась в надлежащем состоянии.

Обслуживание лифтов производится компанией ООО «МиТОЛ-Богородск». Лифты находились в нормативном состоянии. Расходы по обслуживанию лифтов отражены в Отчете об исполнении сметы доходов и расходов за 2022 год.

Обслуживание инженерных систем котельной домов осуществляет ООО «Подмосковье ГСА», обслуживание газопровода осуществляет АО «Мособлгаз Восток». Содержание МКД и придомовой территории осуществляет ИП Потапова Н.А.

В отчетном году проводились следующие регламентные работы по обслуживанию МКД:

Проведено освидетельствование лифтов и страхование лифтового имущества.

1. Для обеспечения энергосбережения и снижения потребления электрической энергии проводились работы по замене ламп в МКД на светодиодные.

2. Подготовка к отопительному сезону 2022-2023 гг. проведена в установленные нормативные сроки с получением акта допуска.
3. Установлены входные двери на общие балконы в МКД в 1 и 2 корпусах (за счет средств капитального ремонта).
4. Установка ограждений, пандуса на придомовой территории.
5. Проведен текущий ремонт оборудования в котельной, чистка насосов насосной станции холодной воды.
6. Косметический ремонт входной группы МКД в 1 и 3 корпусах, замена почтовых ящиков МКД в 1 и 3 корпусах.
7. Дератизационные, дезинсекционные и дезинфекционные работы.
8. Устранение аварий.
9. Организация пломбировки водосчетчиков (регулярно).
10. Регулярные обходы МОП (подъезды, подвалы, чердаки, крыши).
11. Локальный ремонт теплоизоляции труб на чердаках домов.
12. Прочистка общедомовых фильтров ХВС (регулярно).
13. Поверка приборов ОДПУ.
14. Замена разбитых стекол.
15. Замена ручек и пружин на дверях.
16. Обслуживание видеокамер.
17. Ежегодная отчистка крыш и козырьков от мусора.
18. Уборка помещений техэтажей и подвалов.
19. Установка/снятие противоскользящих ковриков
20. Покос травы.
21. Ежегодная очистка вентканалов.
22. Очистка МОП подъездов от мусора.
23. Очистка примыков, входов в подвал.
24. Уборка придомовой территории (ежедневно).
25. Ежемесячный съем показаний приборов учета воды, электроэнергии.
26. Своевременное оповещение жителей об отключениях ХВС, ГВС, электричества и прочих мероприятиях.

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

Перечень арендаторов и полученный доход, отражен в Отчете об исполнении сметы доходов и расходов за 2022 год.

В отчетном году проводилась механизированная очистка двора от снега. Январь и февраль 2022 года были очень холодными и снежными и расходы в этот период были большие.

Суммы расходов по произведенным работам и материалам представлены в отчете исполнения сметы.

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 10 заявлений о выдаче судебных приказов.

В Арбитражном суде Московской области за отчетный период было рассмотрено 17 судебных дел по искам от ресурсоснабжающих организаций: № А41-92887/2022; № А41-81598/2022, № А41-81112/2022, № А41-79590/2022, № А41-74022/2022, № А41-70326/2022, № А41-68879/2022, № А41-64283/2022, № А41-64200/2022, № А41-52907/2022, № А41-48185/2022, № А41-461717/2022, № А41-40471/2022, № А41-25191/2022, № А41-22005/2022, № А41-15069/2022, № А41-6055/2022.

Все еще очень остро стоит проблема неплатежей за жилые помещения и коммунальные услуги. Несмотря на обращения в суд и досудебную работу, долг жителей остается очень высоким. В дальнейшем работа по взысканию долгов не будет прекращаться.

В отчетном году велась работа по заполнению информации о деятельности товарищества на сайте ГИС ЖКХ. Оператором ввода данных является ИП Пикельнер Б.М.

Полная информация о поступлениях и расходовании средств ТСН отражена в таблице Отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2022 год.

Фактический расход на содержание дома составил сумму 11 097 898 рублей. В целом смета имеет годовую экономию – 68 266 рублей. Данная экономия уменьшит перерасход, образовавшийся по итогам 2020 г.

В отчетном году общая сумма Доходов (поступлений) дома составила сумму 11 166 164 рублей, в том числе:

- 1) 10 965 390 рублей – поступления от собственников на содержание и текущий ремонт дома.
- 2) 200 774 - оплата от арендаторов общего имущества дома

Прошло достаточно времени, чтобы у собственников дома сложилось определенное мнение о работе, проводимой правлением ТСН в целом. Основная задача, которая стояла перед правлением – это техническая эксплуатация и содержание дома. Правление приносит благодарность всем жителям дома, которые поддерживали и поддерживают правление, кто предлагает свою помощь, благодарит всех, кто вовремя и регулярно оплачивает коммунальные услуги.

Председатель правление ТСН «Аэроклубная»



Коптяева Т.Н.

