

Годовой отчет о работе правления ТСН «Аэроклубная» за 2025 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 при помощи лицензионного программного обеспечения 1С. Расчет и начисления квартплаты ведется с использованием специализированной программы. Все расчеты в ТСН ведутся в безналичной форме через расчетный счет, открытый в ПАО «СБЕРБАНК», «ГАЗПРОМБАНК», 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 2025 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 проводится поэтапная работа по замене ламп в МКД на светодиодные. (регулярно)
2. Дератизационные, дезинсекционные и дезинфекционные работы.
3. Устранение аварий.
4. Организация пломбировки водосчетчиков (регулярно).
5. Регулярные обходы МОП (подъезды, подвалы, чердаки, крыши).
6. Прочистка общедомовых фильтров ХВС (регулярно).
7. Поверка приборов ОДПУ.
8. Замена разбитых стекол.
9. Замена ручек и пружин на дверях.
10. Ежегодная очистка крыш и козырьков от мусора и снега.
11. Уборка помещений техэтажей и подвалов.
12. Установка/снятие противоскользящих ковриков
13. Покос травы.
14. Установка ограждения около газона у корпуса 2
15. Высадка, уход и полив цветов около многоквартирных домов
16. Ежегодная очистка вентканалов.

17. Очистка МОП подъездов от мусора.
18. Очистка прямков, входов в подвал.
19. Уборка придомовой территории (ежедневно).
20. Ежемесячный съём показаний приборов учета воды, электроэнергии, газа.
21. Своевременное оповещение жителей об отключениях ХВС, ГВС, электричества и прочих мероприятиях.
23. Очистка территории перед подъездами, пешеходных дорожек, посыпка реагентами, песком.

Благодаря своевременному и качественному проведению планово-предупредительных работ инженерные системы находятся в технически исправном состоянии. Хочется отметить, что в плане на 2025 год было запланировано.

1. Установка ограждений на придомовой территории внутри двора 1 и 3 корпусов.
2. Установка задвижек (по отоплению) в котельной.
3. Частичный ремонт 1 котла в котельной.
4. Ремонт электро-щитовой во 2 корпусе и 3 корпусе.

Косметические ремонт поэтажный 2-го корпуса

Из этих работ были выполнены частично, установка ограждений 3 корпуса и часть первого, в виду того, что нежилое помещение 155Н по 1 корпусу делает ремонт своих помещений и менялась конструкция придомовой территории, согласно собранию (протокола №1-2025 от 10.06.2025года). Но в этом году, 2026 снова ставим в план доделку ограждений в 1 корпусе со стороны двора. Далее по плану на 2025 год были выполнены установки задвижек по отоплению, так же и прошел частичный ремонт первого котла в котельной. По последнему параграфу в плане на 2025 год, это ремонт щитовой 2 и 3 корпуса. Ремонт выполнен только во втором и первом корпусе так как приоритет поменялся в виду осложнения электрического перегрева и необходимости замены деталей и ремонта щитовой, первого корпуса. Поэтому в план на 2026 год идет ремонт щитовой в третьем корпусе. Конечно, в планах и облагораживание придомовой территории сада.

Высадили шесть туй, которые прижились и чувствуют себя комфортно на нашей территории. Кроме всего перечисленного, хочется добавить, что работ выполнено на самом деле очень много и я хочу их перечислить. Что выполнена старая причина образования лужи позади наших домов за третьим корпусом. Мы подняли дорогу и покрыли асфальтом, тем самым устранив это накопление воды. Сразу появились плюсы от этой работы, ушел торчащий люк, на который садились машины по зиме, вывоз мусора теперь не такой опасный как раньше. Так же мы восстановили бордюры частично залив их бетоном и частично блоками бордюра. Исправили ямы на пешеходных дорожках. За счет средств капремонта были выполнены такие работы как разуклонка во всех корпусах подвалов для удобства откачки воды и обработки подвалов после залива. Восстановили частично отмостку по всем корпусам и бордюры примыкающие к ним.

Хочется отметить что перед Новым годом установили пластиковые двери в первом и третьем корпусе вместо деревянных в подъездах. Давайте будем уважительно относиться к нашему имуществу.

Так же установили фитолампы во всех корпусах для подъездных растений.

Была большая авария на магистрали ХВС, 23 мая 2025 года, помним все. ТСН считаю с достоинством справились с этим. Мы подали воду с первого и третьего корпуса путем вывода кранов наружу. Авария была из-за старых труб, которые мы заменили в короткий срок в немыслимых условиях. Обсушкой насосов на которые попала вода тоже в рекордные сроки была проведена.

Перечень арендаторов и полученный доход, отражен в Отчете об исполнении сметы доходов и расходов за 2025 год.

За отчетный период ТСН активно проводило работу по взысканию задолженности с собственников. Досудебная работа с должниками проводится на регулярной основе путем обзвона и смс оповещений.

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, АИС.

Полная информация о поступлениях и расходовании средств ТСН отражена в таблице Отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2025 год.

Хочется отметить, что наше ТСН стремительно растет и облагораживается, наши цели к лучшему проживанию в наших домах и квартирах будут всегда в приоритете, оперативное выполнение заявок, устранение аварий, заблаговременные работы по котельной, замена деталей. Приносим благодарность тем, кто оплачивает вовремя квитанции, так же тем, кто поддерживает правление.

Председатель правления ТСН «Аэроклубная»

Коптяева Т.Н.