

Отчёт о работе правления ТСН «АКАДЕМГОРОДОК» в 2021г.

Работа правления ТСН в отчётный период была направлена на обеспечение устойчивой работы инженерных систем жизнеобеспечения и комфортного проживания в доме, увеличение собираемости коммунальных платежей, благоустройство придомовой территории.

1. Организационная работа.

1.1. В 2021 году на заседаниях правления ТСН рассмотрены следующие основные вопросы:

1. О выполнении гарантийных обязательств подрядчиком ООО «Дорстройпроект» по Федеральной программе «Городская комфортная среда».
2. О мерах по работе с должниками по коммунальным платежам.
3. О плане работ по текущему ремонту МКД.
4. О выполнении работ по благоустройству придомовой территории.
5. Об ограничении движения автотранспорта по придомовой территории.
6. Подготовка к общему собранию членов ТСН и собственников жилья МКД 297-В.

1.2. Кадровая работа. В 2021 году состав штатных сотрудников не изменился. Зарботная плата выплачивалась вовремя, в соответствии со штатным расписанием.

2. Работа по благоустройству и содержанию придомовой территории

В 2022 не выполнил гарантийные обязательства в рамках подрядного договора по Федеральной программе «Городская комфортная среда» и не выходил на связь с правлением ТСН.

Правление приложит все усилия для предъявления претензии и принуждения к выполнению гарантийных обязательств подрядчиком в 2022 году.

Силами жильцов-энтузиастов нашего дома выполнены работы по озеленению придомовой территории.

По договору управления МКД выполнены работы по благоустройству придомовой территории на сумму 73 940,10 рублей (установлены скамейки, подготовлены участки для посадки насаждений и т.д.).

Ремонтные и хозяйственные работы выполнялись силами штатных работников ТСН и по договорам с физическими лицами. Очистка придомовой территории осуществлялась регулярно.

3. Работы по текущему ремонту дома

3.1. Выполнен поддерживающий ремонт подъездов и входных групп.

3.2. В течение года выполнялись работы по заявкам жителей дом

- по сантехнике выполнено работ;
- по электрике -;
- по ремонту общедомового имущества;
- по уборке общедомового имущества;
- по ремонту межпанельных швов;
- по уборке территории.

Перечень выполненных работ с затратами на них приведен в приложении № 6.

4. Мероприятия по закрытию сквозного проезда через придомовую территорию

1. Приобретен и установлен шлагбаум
2. Установлены 4 камеры видео наблюдений.
3. Перекрыт несанкционированный проезд блоками.

5. Работы по капитальному ремонту в 2021 году не выполнялись.

Не разработан проект капитального ремонта инженерных электрических сетей. Правление в лице комиссии по подготовке ТЗ на проектирование затянуло согласование ТЗ с подрядчиком.

6. Подготовка к отопительному сезону, теплоснабжение дома, обеспечение горячей водой

Подготовка к отопительному сезону проведена в 2021г проведена в положенные сроки. Акты допуска по технической и финансовой готовности получены вовремя. Выполнен ремонт межпанельных швов. Затраты указаны в приложении №6

7. Холодное водоснабжение и водоотведение (канализация)

Перечень работ по содержанию и ремонту инженерных сетей холодного водоснабжения и канализации приведены в приложении №6.

8. Судебные дела и жалобы собственников

Правление продолжает вести работу по сокращению задолженности по коммунальным платежам и платежам на капитальный ремонт по площадям, являющимся федеральной собственностью. В 2021г Росимущество приняло на баланс часть федеральных квартир и частично оплатило платежи по капитальному ремонту. В 2021г собственникам жилья, имеющим задолженность более 10 000 рублей, были направлены письма с претензиями и предложением оплатить задолженность в добровольном порядке. Правление и юрист недостаточно прилагали усилий по работе с должниками. Правление регулярно рассматривало жалобы собственников и оперативно реагировало на них.

9. Финансовая работа

9.1 Задолженность собственников жилья, сформированная в 2021г:

- на содержание и текущий ремонт составила - **222 989,03**рубля, что составляет **5,6%**; Накопленная задолженность собственниками жилья нашего дома составляет **1 326 521,38** рублей.

9.2 На специальном счете фонда капитального ремонта МКД 297-В в ПАО «Сбербанк России» в 2021 г. собрано **1 996 668,25** рублей, задолженность по 2021г составила **27 857,03** руб. Всего на спецсчете остаток на 31.12.2021 г. составляет **6 490 470,54** руб., а на **20.04.2022 г -7 065 000,00** руб. в т.ч. на депозите **5 000 000** руб.

Общая задолженность составляет – **1 417 873,67** рублей, что на **71 210,65** меньше чем в прошлом году. Основной долг сформировался в областном ФКР, т.е. до открытия спецсчета ТСН «Академгородок». На сегодняшний день основной долг формируется за счет неплатежей за площади, являющиеся федеральной собственностью.

9.3 В 2021г. ТСН были получены дополнительные доходы в размере **553 654,71** рублей:

- от начисления на коммунальные платежи при отсутствии приборов учета
- пени за просрочку коммунальных платежей
- от передачи ключа допуска к шлагбауму
- от сдачи в аренду помещений
- от сдачи в аренду рекламных мест в лифтах и за размещение оборудования.

Правлением предложено направить эти суммы на содержание и текущий ремонт общего имущества. Данный вопрос вынесен на голосование на ОСС.

10. Исполнение сметы 2021 года

См. приложение №9 (Исполнение сметы).

11. Тарифы и смета на 2022 год. Планы и задачи на 2022 год.

11.1. Правление рассмотрело финансовые итоги года и вносит следующее предложение по смете на утверждение общим собранием членов ТСН:

1. Сохранить размер тарифа на содержание и управление общим имуществом МКД его в размере 15,00 руб./кв.м
2. Сохранить размер тарифа на текущий ремонт в размере 6,0 руб./м.кв.

11.2. План работ на 2020 год:

Проект плана работ на 2021 год рассмотрен на заседании правления и выносится на утверждение общего собрания членов ТСН.

Планируемые работы по текущему ремонту:

- Поддерживающий ремонт МОП
- Ремонт входных групп,
- Подготовка к отопительному сезону,
- Ремонт межпанельных швов,
- Сантехнические работы (замена канализации в 8 подъезде)
- ППР электрики
- Работы по благоустройству территории
- Установка 2-х видеокамер наружного наблюдения
- Мероприятия по закрытию сквозного проезда через придомовую территорию.

Председатель правления
ТСН «Академгородок»



Чемезова Т.В.