

ОТЧЕТ

о деятельности ТСН ТСЖ «Ильинский д.8» за 2024 год

Главным приоритетом Правления, в хозяйственной деятельности по управлению прошедшего периода с 1.01.2024 по 31.12.2024 являлось бесперебойная работа всех инженерных сетей дома, благоустройство нашего дома и прилегающей к нему территории. В течение года мы работали над повышением качества оказываемых услуг и стремились к обеспечению максимально безопасного и комфортного проживания всех жителей нашего дома.

Дата создания: ТСН ТСЖ «Ильинский д. 8» создано на основании протокола ОС СП №1 от 30.04.23 г. об учреждении юридического лица на основании Свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ от 11.05.2023 года.

ТСН ТСЖ «Ильинский д.8» (ИНН 5024232465) начало свою хозяйственную деятельность по управлению МКД с **11.09.2023 года**.

Правление ТСЖ осуществляет свою деятельность согласно Устава ТСЖ.

Учет в товариществе ведется в соответствии с Федеральными законами, Жилищным кодексом, иными нормативно-правовыми актами РФ.

С начала обслуживания МКД, ТСЖ применяет в своей хозяйственной деятельности **упрощенную систему налогообложения - УСН** (доходы-расходы) по ставке 10%, или 1% при отсутствии дохода, в связи с чем не платит налог на прибыль, НДС, налог на имущество.

Бухгалтерский учет ведется с помощью специализированной программы «1С».

Ответственное лицо: председатель правления Хоруженко Г.В. с правом первой подписи.

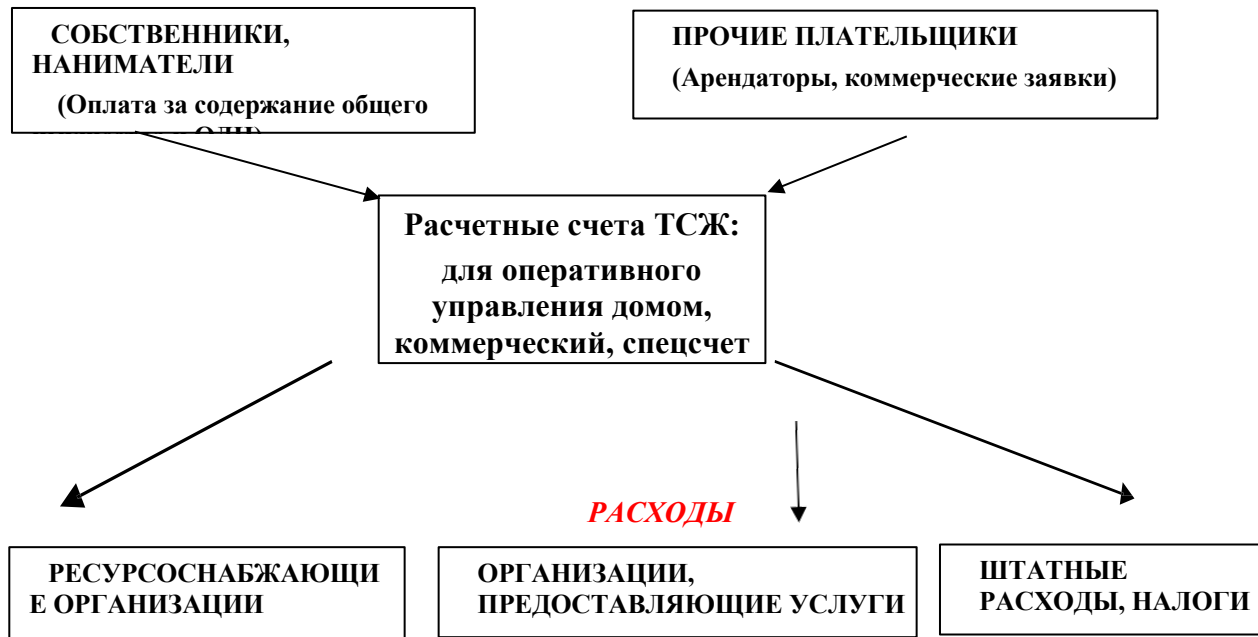
Руководство текущей деятельностью ТСН ТСЖ «Ильинский д. 8» в отчетный период осуществлялось председателем правления Хоруженко Г.В.

СХЕМА УПРАВЛЕНИЯ И ОБСЛУЖИВАНИЯ ОБЩЕДОМОВОГО ИМУЩЕСТВА в 2024г



СХЕМА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СХЕМА ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С КОНТРАГЕНТАМИ

ДОХОДЫ



РАСХОДЫ

Для ведения хозяйственной деятельности открыты расчетные счета в следующих банках:
в АО Газпромбанке:

-для проведения денежных операций и расчетов с контрагентами открыты 2 счета:

40703.810.0.00000003560 - с самого начала деятельности ТСЖ счет использовался для оперативного управления ТСЖ (прием платежей от жителей по квитанциям, расчет с поставщиками, прием платежей от арендаторов и по коммерческим заявкам). С 27 мая 2024 года прием платежей по квитанциям переведен на основной счет **40703.810.3.00000004120**

40703.810.3.00000004120 (с корпоративной картой) – основной счет (платежей от жителей по квитанциям, расчет с поставщиками)

40705.810.1.00000000597- спецсчет для сбора взносов на капитальный ремонт;

в АО «Т- Банк»

40703.810.6.00000743102-для оплаты коммерческих заявок только по QR- коду.

Общая площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих собственникам на 01.01.2025г – 64 626,2 м2.

Количество голосов членов ТСЖ от общей площади жилых и нежилых помещений на 01.01.25 составляет 52, 13%, что равно 33 689,193 кв.м.

Обороты по банковским счетам:

Данные по р/с 40703.810.3.00000004120 – расчетный счет для оперативного управления ТСЖ

Остаток на начало периода 01.01.2024	Приход	Расход	Остаток на конец периода 31.12.2024
0	15 410 937,80	15 298 026,68	112 911,12

Данные по р/с 40703810000000003560 – счет для коммерческих расчетов

Остаток на начало	Приход	Расход	Остаток на конец периода
-------------------	--------	--------	--------------------------

периода 01.01.2024			31.12.2024
106 135,03	17 678 092,32	17 720 094,95	64 132,40

Данные по р/с 40705810100000000597 - спецсчет дома по взносам на капитальный ремонт

Остаток на начало периода 01.01.2024	Приход	Расход	Остаток на конец периода 31.12.2024
1 632 399,85	76 060 084,96	0	77 692 484 ,81

Данные по р/с 40703810600000743102 – расчетный счет для оплат по коммерческим заявкам только по QR-коду.

Остаток на начало периода 01.01.2024	Приход	Расход	Остаток на конец периода 31.12.2024
0	142 600,00	114 390,20	28 209,80

Данные по кассе – оплата по коммерческим заявкам

Остаток на начало периода 01.01.2024	Приход	Расход	Остаток на конец периода 31.12.2024
0	333 000,00	256 473,00	76 527,00

Расшифровка начислений и поступлений по статьям «Содержание и ремонт общего имущества» (далее СОИ)

Статья	Долг на 01.01.2024, рублей	Начислено за 2024 год, рублей	Оплачено за 2024 год, рублей	Сумма долга на 01.01.2025 года, рублей
Содержание жилищного фонда	4 195 015,14	29 711 503,96	28 844 878,25	5 061 640,85
Холодное водоснабжение (КРСОИ ХВС)	8 473,28	755 636,50	551 473 ,94	212 635,83
Водоотведение (КРСОИ водоотведение)	16 263,68	733 006,69	541 367,08	207 903,29
Электроэнергия (КРСОИ Электроэнергия)	364 837,83	1 905 617,73	1 685 372,86	585 082,69
Пени	13 093,29	467 117,54	159 586,33	320 624,51
ИТОГО за 2024 год	4 597 683,22	33 572 882,42	31 782 678,46	6 387 887,17

Суммы начислений по статье «Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества» (далее КР СОИ), неоплаченных и просроченных составляют:

Холодное водоснабжение (КРСОИ ХВС) - 212 635,83 рублей

Водоотведение (КРСОИ водоотведение) - 207 903,29 рублей

Электроэнергия (КРСОИ Электроэнергия) -585 082,69 рублей.

Итого общая просроченная сумма задолженности ресурсоснабжающим организациям на 01.01.2025 года по лицевым счетам составляла 1 005 621,81 рублей:

Долг АО Водоканал Павшино	Долг Мосэнергосбыт
---------------------------	--------------------

ХВС (ОДН) -212 635,83 рублей Водоотведение (ОДН) - 207 903,29 рублей	Электроэнергия (ОДН) - 585 082,69 рублей.
Итого: 420 539,12	Итого: 585 082,69

Оплата указанной задолженности ресурсоснабжающим организациям из средств содержания общего имущества является **нецелевой**, т.к. оплата коммунальных ресурсов по задолженностям не заложена в тариф на СОИ.
Сумма просроченной задолженности была оплачена за счет средств по доходам от коммерческой деятельности.

Холодное водоснабжение (КРСОИ ХВС) и Водоотведение (КРСОИ водоотведение) - ОДН

2024	Выставлены счета АО Водоканал Павшино на сумму	Оплачена сумма	Долг перед АО Водоканал Павшино	Начислено по лицевым счетам	Оплачено по лицевым счетам	Долг по лицевым счетам
Итого	1 538 416,50	1 401 970,40	136 446,10	1 513 380,15	1 092 841,02	420 539,12

Электроэнергия (КРСОИ Электроэнергия) - ОДН

2024	Выставлены счета АО МЭС на сумму	Оплачена сумму	Долг перед АО МЭС	Начислено по лицевым счетам	Оплачено по лицевым счетам	Долг по лицевым счетам
Итого	2 471 156,47	2 118 766,79	352 389,68	2 270 455,56	1 685 372,86	585 082,69

Расшифровка поступлений по статьям взносов на капремонт на р/с

Статья	Начислено	Оплачено	Долг
Данные за 2023 год	3 421 554,43	1 621 597,39	1 799 957,04
Выплат по %% от размещения денежных средств по сделкам за 2023 год	111 894,95	10 802,46	101 092,49
Итого поступлений в 2023 году		1 632 399,85	
Поступление взносов от ФКР 2024 год		55 056 815,21	
Ежемесячный взнос на капитальный ремонт за 2024 год	12 411 385,75	10 591 365,15	3 516 501,06
Задолженность по сверке ФКР по 31.12.2023 (внесена в базу в 2024 году)	8 641 810,53	4 073 952,78	4 567 857,75
Пени 2024 год	670 454,80	87 594,64	588 174,51
Выплат по %% от размещения денежных средств по сделкам за 2024 год	13 700 501,81 (в том числе переходящие сделки на 2025 год)	6 250 357,18	Не информатив но
Итого	Не информативно	77 692 484,81	Не информатив но

Собираемость платежей

СОИ и КР на СОИ					Капремонт		
Год	Месяц	Начислено (с пени)	Оплачено	Сумма задолженности	Начислено (с пени)	Оплачено	Сумма задолженности
2024	январь	2 505 719,84	2 019 420,47	5 083 982,58	912 683,41	751 193,41	1 961 447,04
	февраль	2 998 119,44	2 616 297,03	5 465 804,99	914 994,82	909 728,53	1 966 713,33
	март	2 819 498,34	2 753 545,32	5 531 758,01	918 375,25	790 180,97	2 094 907,61
	апрель	2 976 023,89	2 517 006,79	5 990 775,11	919 494,04	1 601 957,37	1 412 444,28
	май	2 674 565,64	2 770 865,51	5 894 475,24	920 283,07	922 433,55	1 410 293,80
	июнь	2 821 536,36	2 839 296,43	5 876 715,17	12 856 903,03	1 085 501,60	13 181 695,23
	июль	2 830 392,98	2 733 962,10	5 973 146,05	-2 133 028,41	1 768 906,82	9 279 760,00
	август	2 687 232,93	2 640 054,95	6 020 324,03	1 228 609,94	1 464 562,07	9 043 807,87
	сентябрь	2 840 660,86	2 605 140,58	6 255 844,31	1 242 451,94	1 108 211,77	9 178 048,04
	октябрь	2 544 662,26	2 969 151,94	5 831 354,63	1 308 671,29	1 183 264,27	9 303 455,06
	ноябрь	2 680 820,16	2 541 608,05	5 970 566,74	1 322 085,27	1 669 105,36	8 956 434,97
	декабрь	3 193 649,72	2 776 329,32	6 387 887,14	1 312 127,43	1 596 029,07	8 672 533,33

Фактическая просроченная сумма задолженности по СОИ и КР на СОИ равна:

6 387 887,14-3 193 649,72 (начисления за декабрь 2024 года) = **3 194 237,42 рублей.**

Среднемесячный процент собираемости платежей составляет:

- содержание и ремонт – **96,73%**

- взносы на капитальный ремонт -**100,81%**

Подрядчики по обслуживанию общего имущества (ТО ОИ)

Контрагент	Информация	Сумма за год	Статья
Мещеряков Дмитрий Дмитриевич ИП	По договору 2-1/ТО-23 от 12.05.2023 ТО, АО лифтов, ТО СДКЛ.	1 927 698,32	Ежемесячное обслуживание лифтов
ТЕПЛОСЕРВИС ООО	Техобслуживание инженерных систем МКД по Договору N167 от 12.05.2023	1 497 996,00	Ежемесячное обслуживание инженерных сетей
ССМ ООО	По договору ССМ-И8-ДС-23 от 19.10.2023 за ТО домофонной системы	270 000,00	Ежемесячное ТО домофонной системы
ТЕПЛОСЕРВИС ООО	Эксплуатация и ремонт ИТП	450 000,00	Обслуживание ИТП
ЭНЕРГОРЕЗЕРВ-М ООО	Техническое обслуживание АИИС КУЭ по Договору N22/23 от 25.12.2023 г	99 550,00	Ежемесячное обслуживание АСКУЭ
Лукашов Дмитрий Викторович ИП	По договору 2020512-1 от 12.05.2023 за дератизацию	82 000,00	Дератизация
Чижигов Владимир Викторович ИП	Техническому обслуживанию электрооборудования по договору 2 от 13.09.2024	595 720,00	Услуги энергетика
Шугаев Дмитрий Игоревич ИП	Уборка придомовой территории по адресу М.О., г. Красногорск, Ильинский бульвар дом 8	2 048 331,00	Выплата дворникам (3 человека) мастер- хаус (1 человек) и уборщику тех. помещений и уход за зелеными насаждениями (1 человек)
МФЦ ГО КРАСНОГОРСК МБУ	По договору от 01.10.2023 N 05-06/013-23	133 176,00	За услуги паспортного стола (МФЦ)
ТЕХНОЛОГИЯ И СЕРВИС ООО	Услугу CALL центра "АДС" и права использования сервиса "АДС ЖКХ»	31 532,00	Диспетчерская, база и приложение по диспетчерской
ТЕХНОЛОГИЯ И СЕРВИС ООО	Размещение информации в ГИС ЖКХ	38 400,00	Размещение информации в ГИС ЖКХ

Ремонт общего имущества подрядчиками

Контрагент	Информация	Сумма	
Мещеряков Дмитрий Дмитриевич ИП	Счет-договор N 27-2024КРл от 12.02.2024 Замена тягового каната, Установка маслосмазочного устройства, Канат 10 мм (5х233м), Маслосмазочное устройство	281 740,00	Ремонт лифтов
Мещеряков Дмитрий Дмитриевич ИП	Счет-договор N 28-2024КРл от 12.02.2024 Замена канатоведущего шкива, Перепасовка тягового каната для лифтов,	210 895,00	Ремонт лифтов
Мещеряков Дмитрий Дмитриевич ИП	Счет-договор N 37-2024КРл от 01.03.2024 г за замену тягового каната, канат	279 360,00	Ремонт лифтов
Мещеряков Дмитрий Дмитриевич ИП	Счет-договор N 47-2024КРл от 05.04.2024 г ремонт платы	8 000,00	Ремонт лифтов
Мещеряков Дмитрий Дмитриевич ИП	Счет-договор N 55-2024КРл от 15.04.2024 замена устройства запираания малой створки, устройство	15 560,00	Ремонт лифтов
Мещеряков Дмитрий Дмитриевич ИП	Счет-договор N 33-2024КРл от 13.02.2024 Выверка направляющих кабины и противовеса, Замена ограничителя скорости, Ограничитель скорости	80 350,00	Ремонт лифтов
Мещеряков Дмитрий Дмитриевич ИП	Счет-договор N 32-2024КРл от 13.02.2024 г Установка маслосмазывающего устройства, Маслосмазочное устройство	61 880,00	Ремонт лифтов
Мещеряков Дмитрий Дмитриевич ИП	Счет-договор N 46-2024КРл от 05.04.2024 г за замену(работа) тягового каната и отводного блока.	125 000,00	Ремонт лифтов
Мещеряков Дмитрий Дмитриевич ИП	Счет-договор N 66-2024КРл от 13.05.2024 г за замену кнопок панели приказов, оборудование	15 600,00	Ремонт лифтов
Мещеряков Дмитрий Дмитриевич ИП	Счет-договор N 65-2024КРл от 13.05.2024 г за ремонт преобразователя частоты	14 000,00	Ремонт лифтов
Мещеряков Дмитрий Дмитриевич ИП	Счет-договор N 46-2024КРл от 05.04.2024 г на закупку тягового каната, отводного блока, оси отводного блока.	313 860,00	Ремонт лифтов
Мещеряков Дмитрий Дмитриевич ИП	Счет-договор N 83-2024КРл от 21.06.2024 замена силового кабеля	18 040,20	Ремонт лифтов
Мещеряков Дмитрий Дмитриевич ИП	Счет-договор N 110-2024КРл от 13.08.2024 Ремонт контроллера инженерного оборудования (КИО-2И) с заменой ЦП серийный номер 153079 /024501 (сложный ремонт)	30 000,00	Ремонт лифтов
Мещеряков Дмитрий Дмитриевич ИП	Счет-договор N 138-2024КРл от 28.10.2024 г замена тяги малой	32 380,00	Ремонт лифтов
Мещеряков Дмитрий Дмитриевич ИП	Счет-договор N 71-2024КРл от 03.06.2024 г Замена отводного блока, блок	107 400,00	Ремонт лифтов
Мещеряков Дмитрий Дмитриевич ИП	Счет-договор N 142-2024КРл от 01.11.2024 Замена плафонов освещения купе кабин лифтов	59 202,00	Ремонт лифтов

Итого по ИП Мещеряков		1 653 267,20	
-----------------------	--	--------------	--

Ахмедбаев Жавохир Жамшидович ИП	Предоплата по договору 146/ДР-11.24 от 20.11.2024 за установку напольного покрытия в лифтах	149 850,00	Аванс за установку напольного покрытия в лифтах
АСКАРОВ АМИР ФАРИДОВИЧ	Оплата аванса самозанятому по Договору N4-ПА от 19.02.2024 Задание N1 от 22.02.2024 г. за Ремонт балконных конструкций	100 000,00	Гидроизоляция балконов. Установка плоских козырьков на технических этажах
АСКАРОВ АМИР ФАРИДОВИЧ	Оплата аванса самозанятому по Договору N4-ПА от 19.02.2024 Задание N1 от 22.02.2024 г. за Ремонт балконных конструкций	100 000,00	Гидроизоляция балконов. Установка плоских козырьков на технических этажах
АСКАРОВ АМИР ФАРИДОВИЧ	Оплата аванса самозанятому по Договору N4-ПА от 19.02.2024 за Ремонт балконных конструкций	100 000,00	Гидроизоляция балконов. Установка плоских козырьков на технических этажах
АСКАРОВ АМИР ФАРИДОВИЧ	Доплата самозанятому по Договору N4-ПА от 19.02.2024 к заданию N2 за Ремонт балконных конструкций	233 180,00	Гидроизоляция балконов. Установка плоских козырьков на технических этажах
Аскарлов А.Ф. (самозанятый)		533 180,00	

ВОДОКОНСТРУКЦИИ СЕРВИС ООО	ВОДОКОНСТРУКЦИИ СЕРВИС ООО / Оплата по счету N EN-3753 от 04.10.2024 за ремонт насоса в ИТП N 2.	47 405,00	Ремонт насоса
Гималетдинов Вильдан Рафисович ИП	за работы по герметизации и утеплению швов и примыканий.	2 860 692,00	Работы по герметизации и утеплению деформационного шва на кровле (2 шва) , по герметизации и утеплению швов и примыканий (743,2 погонных метра)
Головина Татьяна Сергеевна	Головина Татьяна Сергеевна / Перевод средств самозанятому согласно Договору NT/1804 от 11.10.2024 за разработку дизайн-проекта	10 500,00	Аванс за дизайн- проект входных групп
Жданыко Михаил Викторович ИП	Изготовление и установку металлических дверей 6 дверей	517 200,00	За входные двери (6 штук)
Могучев Александр Александрович ИП	Могучев Александр Александрович ИП	300 000,00	За швы и козырьки. Судимся сейчас с подрядчиком
ОЛИМП-РИО ООО	По договору N 159 от 23.07.2024 за плавкие ставки.	64 290,00	Для электросети
ПЕРВЫЙ БЫТОВОЙ ООО	ПЕРВЫЙ БЫТОВОЙ ООО / Оплата по Счету N ИМ08185 от 05.06.2024 за счетчик горячей воды	12 740,00	Счетчик ОДПУ
ПКФ ВЕСТА ООО	ПКФ ВЕСТА ООО / Оплата по Счет N 3744 от 13.08.2024 за металлические изделия.	52 710,00	Арматура для изготовления металлических решеток на подвалы
ПОЛИСЕРВИС ООО	Теплоизоляционные работы во 2-м подъезде.	96 500,00	Запенивание панелей и швов фасада 2-го подъезда
ПРОФАЛЬПСТРОЙ ООО	Ремонт кровли балконов.	950 061,00	Ремонт и гидроизоляция технических балконов

РИФАР.МОСКВА ООО	РИФАР.МОСКВА ООО / Оплата по Счету N 1164 от 12.11.2024 за радиаторы	66 248,28	Батарея для ремонта в 1 и 2 подъездах
РУСТЕСТ ООО	Диагностика и ремонт теплосчетчиков ОДПУ	66 900,00	Диагностика и ремонт теплосчетчиков ОДПУ
САНТЕХКОМПЛЕКТ ООО	Сантехоборудование	104 115,60	Сантехническое оборудование
ССМ ООО	ССМ ООО / Оплата по Счету N 526 от 19 декабря 2024 г. Монтаж и ПНР системы охраны входов по адресу: МО, г. Красногорск, Ильинский б-р, д. 8	40 000,00	Монтаж новых панелей домофонов
СТД ПЕТРОВИЧ ООО	СТД ПЕТРОВИЧ ООО / Оплата по счету N МЦЭ00657634 от 16 декабря 2024 г. за наличник	25 739,00	Строительные материалы
ТЕПЛОПРИБОР ООО	ТЕПЛОПРИБОР ООО / Оплата по Счет-договору N 64826 от 23.04.2024 за преобразователи давления	24 468,00	Для ИТП
ТЕПЛОСЕРВИС ООО	ТЕПЛОСЕРВИС ООО / Оплата по договору 213 от 03.07.2024 за работы по восстановлению системы отопления с монтажом и заменой компенсаторов.	84 660,00	Замена и установка компенсаторов
Титов Никита Александрович ИП	Титов Никита Александрович ИП / Оплата по счету N 2668219 от 07.08.2024 за продление регистрации домена TSJ8DOM.RU с 06.09.2024 по 06.09.2025	1 272,00	Продление домена для сайта ТСЖ
Улитин Сергей Павлович ИП	Изготовление и замена мусоропровода	3 381 496,92	Замена мусоропроводом в 4-х подъездах
Хажевский Эдуард Валерьевич ИП	Хажевский Эдуард Валерьевич ИП / Оплата по счету N 8 от 2.04.2024 за строительные материалы	5 650,00	Стройматериалы
Харламов Вадим Сергеевич ИП	Харламов Вадим Сергеевич ИП / Оплата по Договору N7-РП от 26.04.2024 за ремонт фасада	26 650,00	Ремонт фасада
ЦЕНТР ТЕПЛА ООО	ЦЕНТР ТЕПЛА ООО / Оплата по Счет N 415 от 11.04.2024 за нагревательные секции	63 640,00	Кабель теплого пола
Чижилов Владимир Викторович ИП	Оказание платных услуг по Дополнительному Соглашению N2 от 01.10.2024	6 815,00	Доп.работы по электрике
Шугаев Дмитрий Игоревич ИП	Шугаев Дмитрий Игоревич ИП / Оплата по счету N 38 от 24 июня 2024 г за восстановление системы горячего водоснабжения	60 360,00	Работы в ИТП № 2
ЭКСПЕРТИЗА ООО	ЭКСПЕРТИЗА ООО / Оплата по договору N 5.6-956 от 28.12.2023 за техническое освидетельствование 27-ми лифтов.	124 200,00	Тех освидетельствование лифтов
ЭНЕРГОРЕЗЕРВ-М ООО	ЭНЕРГОРЕЗЕРВ-М ООО / Оплата (аванс) по договору 21/23 от 25.12.2023 за установку контроллера КУБ 1Е и его параметрирование	92 000,00	Ремонт системы АСКУЭ

Покупки

Контрагент	Информация	Сумма	Статья
Алексеев Дмитрий Максимович ИП	Алексеев Дмитрий Максимович ИП / Оплата по договору N 00633 от 23.08.2024 за вертикальные жалюзи	7 600,00	Жалюзи в офис
АС ООО	АС ООО / Оплата по Счету N 3474 от 29.07.2024 за наклейки и стенды.	33 828,00	Информационные доски ТСЖ, информационные таблички на этажах, наклейки
Баймастрюк Александр Игоревич ИП	Баймастрюк Александр Игоревич ИП / Оплата по счету N 1 от 5.01.2024 года за садовую сетку	4 469,00	Садовая сетка на продухи (защита от голубей)
ВИДЕОГЛАЗ ПРОЕКТ ООО	ВИДЕОГЛАЗ ПРОЕКТ ООО / Оплата по Счету N ВП-1018-160 от 18.10.2024 г за вызывные панели аудиодомофона.	56 495,00	Новые вызывные панели домофонов
ВСЕИНСТРУМЕНТЫ.РУ ООО	ВСЕИНСТРУМЕНТЫ.РУ ООО	502 379,00	Инструменты, оборудование, строительные и расходные материалы.
ДН.РУ ООО	За шаровые краны, гайки, прокладки, болты	55 726,04	Сантехнические материалы
Загирова Екатерина Андреевна ИП	Загирова Екатерина Андреевна ИП / Оплата по Счету N ЦБ-188 от 03.04.2024 за офисную мебель.	38 740,00	Мебель в новый офис
ИНТЕРНЕТ РЕШЕНИЯ ООО	ИНТЕРНЕТ РЕШЕНИЯ ООО	534 892,00	Инструменты, оборудование, строительные материалы, канцтовары, сантехнические материалы
КОМУС ООО	КОМУС ООО / Оплата по Счет N ОУТ/3367814/53513444 от 14.08.2024	35 545,60	Расходники для уборки МОП, канцелярия,
Лис Елена Владимировна ИП	Расходники на уборку МОП	28 989,15	Расходники на уборку МОП
МАГАЗИН 01 ООО	МАГАЗИН 01 ООО / Оплата по Договор - Счет N ЦБ-21076 от 13.07.2024 за огнетушители и пожарные рукава.	31 192,00	Огнетушители и пожарные рукава
Медведев Михаил Борисович ИП	Медведев Михаил Борисович ИП / Оплата по Счет N 65 от 21.03.2024 за печати и штампы	3 550,00	Печати и штампы
ООО ЛЕ МОНЛИД	ООО ЛЕ МОНЛИД / Оплата по Счету N 251 000-762699/4023 от 11.12.2024 за профнастил	283 662,00	Строительные материалы
Романов Владислав Валерьевич ИП	Романов Владислав Валерьевич ИП / Оплата по Счет-договор N 1308 от 11.06.2024 за картриджи	27 850,00	Чипованные картриджи
СЕРВИСКЛАУД ООО	СЕРВИСКЛАУД ООО / Оплата по счету N 4864294 от 15.09.2024 за Неисключительная лицензия основного пользователя по тарифу Оптима01.10.2024-31.12.2025	18 480,00	Программа 1С
СИТИЛИНК ООО	СИТИЛИНК ООО / Оплата по счет-договору NJ8426103 от 28.02.2024 за оперативную память, доставка	3 050,00	Карты памяти в компьютеры
ФИРМА ТЕХНОАВИА ПВ ООО	ФИРМА ТЕХНОАВИА ПВ ООО / Оплата по Счету N Ту-6421 от 13.03.2024 за спецодежду	44 927,88	Спецодежда

ЯНДЕКС ООО	ЯНДЕКС ООО / Оплата по Счет N 552809298 от 26.09.2024 за нержавеющую сетку	10 290,00	Материалы, инструменты, оборудование
Яхимчик Вячеслав Евгеньевич ИП	Сварочные работы	59 000,00	Сварочные работы перила, подпорки, решетки в подвал

Другие услуги

Контрагент	Информация	Сумма	Статья
БУЛЕКОВА ТАТЬЯНА АЛЕКСЕЕВНА	БУЛЕКОВА ТАТЬЯНА АЛЕКСЕЕВНА / Оплата по Счету N8336506 от 19 марта 2024 г, к Договору N13/02-24 , Задание 1, 2, 3 оказании юр. услуг	18 000,00	Юридические услуги
БУРМИСТР.РУ ООО	За предоставление доступа к базе	21 368,08	Бурмистр и приложение
Новиков Юрий Николаевич ИП	Новиков Юрий Николаевич ИП / Оплата по счету N 25 от 15.04.2024 по договору 7/4-23 от 05.10.2023 за потребленные ресурсы в марте 2024 г	125 386,40	Аренда и потребленные ресурсы в старом офисе (Красногорский бульвар, д.14)
Жмаева Зоя Юрьевна ИП	По договору N 01042024-1 от 01.04.2024 плата за аренду помещения	420 000,00	Аренда помещения (Ильинский бульвар, п. 10)
КОМТЕТ ООО	КОМТЕТ ООО / Программная корректировка данных ЛК по счету N КК108368 от 23.12.2024	19 200,00	Онлайн- касса
Кочетков Юрий Владимирович ИП	Кочетков Юрий Владимирович ИП / Оплата по Счет N137-МСК/1024 от 01.10.2024 за Оказание консультационных услуг в виде семинара.	6 545,00	Семинар
МТС ПАО	МТС ПАО / Оплата по Л/с 277418416726 за ноябрь, декабрь 2024, январь 2025 г	16 190,50	За связь и интернет
ПОЧТА РОССИИ АО	ПОЧТА РОССИИ АО / Аванс за оказание услуг почтовой связи по договору N 5020005676-ОФ от 16.09.2024	5 000,00	Отправка писем по реестрам от юрлица
Пронькин Андрей Сергеевич ИП	Пронькин Андрей Сергеевич ИП / Оплата по Счету N 309 от 11.06.2024 за прокат стульев	41 000,00	Прокат стульев для проведения 2-х собраний
ПФ СКБ КОНТУР АО	За право использования программы для ЭВМ "Контуру Экстерн"	14 353,10	ЭДО
ТИНЬКОФФ БАНК АО	Обслуживание р/с. Терминал TSJ Ilynskiy d.8	3 430,20	Обслуживание р/с на коммерческие заявки.
ЦЕНТР МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ И ПРАВА ЗАО	ЦЕНТР МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ И ПРАВА ЗАО / Оплата по счету N 6573 от 18.04.2024 за годовой доступ к интернет-сервису МКД - расчет и МКД- расчет: Зеленое хозяйство.	24 360,00	База расчета смет

Ресурсы

Контрагент	Информация	Сумма	Статья
ВОДОКАНАЛ ПАВШИНО АО	По договору 1005 от 01.12.2023 за водоснабжение и водоотведение.	1 399 994	Ресурсы водоснабжение и водоотведение
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО	За потребленную электроэнергию (мощность) по договору 50150002016925 от 01.10.2023 за октябрь 2024 г.	2 113 825	РСО, за электроэнергию

Налоги

Контрагент	Информация	Сумма	Статья
МИ ФНС России по управлению долгом	Единый налоговый платеж	431 499,72	Налоги на заработную плату и налоги на доход (1%)
ОСФР ПО Г. МОСКВЕ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	Взносы на обязательное страхование от несчастных случаев. Регистрационный номер в СФР 060-022-073883.	1471,28	Взносы на обязательное страхование от несчастных случаев

Оплата за аренду общего имущества в 2024 году:

Реклама в лифтах Оплата за прошлые периоды до 11.09.2023 г.	ИП Алтухова Ю. В.	388 000 рублей
Оплата за 2023 г. (с 11.09.23 – 31.12.23)	ИП Алтухова Ю. В.	60 200 рублей
Оплата за 2024 г.	ИП Алтухова Ю. В.	199 800 рублей
Аппарат с водой	ИП Левина В.А. (10 000 депозит)	50 000 рублей
Налог на доход 1%		69 800 рублей
Доход после уплаты налога		628 200 рублей

Коммерческий доход

Платные услуги	Юр. Лица, физ. лица	933 380 рублей
Налог на доход 1%		93 338 рублей
Доход после уплаты налога		840 042 рублей

%% от размещения свободных денежных средств на счете:

2024	Получено	36 916,37 рублей
------	----------	------------------

Итого на 31.12.2024 года получен доход по коммерческим поступления в сумме 1 678 296,37 рублей.

Анализ сметы на 2024 г.

Статья Расходов	План	Факт	Экономия (+)/ Перерасход (-)
Общехозяйственные расходы и эксплуатация			
ТО инженерных систем (и Аварийное обслуживание инженерных сетей)	1 663 720	889 414	774 306
ТО ИТП	600 000	612 800	-12 800
Диспетчерская служба	387 764	308 139	79 625
Эксплуатация, линейный персонал (электрик, с/техник, плотник, дворники)	5 466 667	5 327 756	138 910
Ведение ГИС ЖКХ	38 400	38 400	0
ТО лифтов	2 592 000	1 820 298	771 702
Ремонт лифтов	0	1 760 667	-1 760 667
Лифты: освидетельствование	124 200	124 200	0
Лифты страхование ОПО	15 000	15 000	0
Паспортный стол (МФЦ)	133 176	133 176	0
ТО и ремонт мусоропроводов	4 180 023	3 381 497	798 526
ТО ДУ ППА	720 000	0	720 000
Ремонт ДУ ППА	600 000	31 192	568 808
ТО АСКУЭ	144 000	99 550	44 450
Модернизация АСКУЭ	92 000	92 000	0
Дезинсекция, дератизация	344 000	82 000	262 000
Ремонт, ТО вентиляции	72 000	0	72 000
ТО ПЗУ (домофония)	375 000	310 000	65 000
эл. снабжение ОДН (пени)	0	4 942	-4 942
Административные и управленческие расходы			
Аренда офиса	660 000	545 386	114 614
Бухгалтер	319 149	234 162	84 987
Бухгалтер-расчетчик	255 319	212 908	42 411
делопроизводитель	0	59 220	-59 220

Услуги банка	0	3 430	- 3 430
информ. услуги, связь	36 000	25 561	10 439
покупка и амортизация орг. техники	100 000	133 206	-33 206
мебель в офис	0	46 340	-46 340
CRM (база ТСЖ), ЭДО, ЭЦП, подписки	100 000	104 678	-4 678
канц товары	48 000	45 851	2 149
страхование ГО	45 000	0	45 000
услуги нотариуса, почта	12 000	5 000	7 000
Юридические услуги, судебные расходы включая пошлины	600 000	330 461	269 539
Вознаграждение ревизионной комиссии	31 920	31 915	5
Вознаграждение председателю Правления за 2023 год (по протоколу № 1 от 24.03.2023 г.)	312 055	0	312 055
Эксплуатация			
Поверка/замена манометров	12 000	17 643	-5 643
Поверка счетчиков ОДПУ+ покупка	0	56 400	-56 400
Замеры сопротивл изоляции	90 000	0	90 000
Текущий ремонт конструкций	600 000	5 647 720	-5 047 720
Строительные материалы	0	899 001	-899 001
Ремонт инж. систем	2 590 218	464 269	2 125 949
Оборудование	0	283 597	-283 597
Инструмент, инвентарь	60 000	528 594	-468 594
Спец. одежда	30 000	94 247	-64 247
Средства защиты для ВРУ	30 000	0	30 000

Товары на хозяйственные нужды (ежемесячные расходники)	240 000	128 236	111 764
Уборка подъездов	714 894	945 391	-230 497
Уборка офиса	63 830	0	63 830
Аттестация ответственных сотрудников (штат, обучение персонала)	31 000	6 545	24 455
СОУТ штатных единиц (3 штатные единицы)	30 000	0	30 000
Техническое обследование (экспертиза состояния дома)	330 000	0	0330 000
Благоустройство и пр.			
Озеленение территории	40 000	33 607	6 393
Противогололедные средства	60 000	0	60 000
Непредвиденные расходы	100 000	7 741	92 259
Прокат мебели для очной части собрания	0	41 000	-41 000
ФОТ управление			
ФОТ Председатель ТСЖ	1 306 405	659 055	647 350
ФОТ Управляющий-инженер	1 306 405	856 079	450 326
ФОТ Гл.Инженер	1 306 405	1 031 870	274 535
ФОТ Техник-смотритель	765 957	658 890	107 067
Налоги			
налог УСН 10% (доход - расход, но не менее 1%)	300 808	428 204	127 395
Налоги на ЗП	0	4 767	- 4 767

Работа Правления

Работа правления основывалась на исполнении требований ЖК РФ глава 14 ст. 143; 144; 145; 147 и Устава ТСЖ. Члены Правления распределили следующие обязанности между собой:
Хоруженко Г.В. (кв. 540) - председатель Правления.

- Финансы: бюджет ТСЖ, ведение банк-клиента, контроль платежей, планирование и контроль исполнения сметы, контакты с банком. Принятие стратегических решений. Фонд капитального ремонта: заключение сделок для получения процентов от размещения взносов на капитальный ремонт.

- Управление: принятие решений по безотлагательным вопросам.

Проведение общих собраний, заседаний Правления и ведение протоколов заседаний, подготовка вопросов для обсуждения и принятия решений, составление отчетов.

- Работа с собственниками: права и обязанности собственников, разграничение ответственности, контроль перепланировок и переустройств, использование общего имущества, прием граждан, ведение реестров собственников и членов ТСЖ. Прием жителей, работа с должниками, контроль за ведением работы с должниками юристами, участие в судебных заседаниях.
- Договоры: подготовка договоров с подрядчиками, согласование условий, протоколы разногласий, заключение, сопровождение, изменения, пролонгация, дальнейшее взаимодействие с подрядчиками по исполнению договоров. Приемка работ, составление претензий, финансовые расчеты.
- Начисления и оплаты: формирование начислений по СОИ и взносам ФКР, подготовка платежных документов по лицевым счетам (ежемесячно), контроль за оплатами и разнесением платежей.
- Отчетность: подача ежемесячной отчетности по взносам на капремонт и в соцобеспечение для выплаты компенсаций льготникам.

Взаимодействие с надзорными органами, городской администрацией.

- ЭДО: электронный документооборот. Организация и контроль работы CRM системы.
- Документация: контроль отчетности «ГИС ЖКХ» и др., соц. защита, акты осмотров, об аварии, ущерба, отчеты о проделанной работе.
- Эксплуатация: планирование текущего ремонта и капитального ремонта, кадровая политика, контроль ФОТ, приказы, общий контроль. Подбор кадров, распределение обязанностей, текущее планирование работ. Контроль тех. состояния конструкций, кровли, мусоропровода, входных групп, дверей, окон. Закупка материалов, организация работ. Контроль за исполнением заявок, поданных в диспетчерскую.

Титов А.В. (кв. 501) - согласование договоров с подрядчиками, участие в заседаниях Правления, принятие решений по поставленным вопросам.

Ахметзянов М.Х. (кв. 108) – участие в заседаниях Правления, принятие решений по поставленным вопросам.

Пискунова М.В. (кв. 20) - участие в заседаниях Правления, принятие решений по поставленным вопросам (вышла из Правления 01.02.2024 г.);

Фомина А.В. (кв. 612) - участие в заседаниях Правления, принятие решений по поставленным вопросам.

РЕЗУЛЬТАТЫ:

Организовано и проведено 2 собрания: членов ТСЖ и общее собрание собственников.

Собрание членов ТСЖ: протокол № 1 от 24.03.2024

Основные вопросы: утверждение плана содержания и ремонта общего имущества, утверждение сметы, тарифа, избрание ревизионной комиссии, утверждение штатного расписания. Собрание состоялось. Решения приняты.

Общее собрание собственников: в период 11.06.2024 19:30 по 21.07.2024.

Основные вопросы: ремонт за счет средств капремонта швы, двери на переходных балконах, крыши, восстановление противопожарной системы, установки системы видеонаблюдения.

За отсутствием кворума собрание не состоялось, решения не приняты.

Проведено 13 заседаний Правления.

Выполненные задачи:

- на 70 % восстановлена техническая документация на дом. Судебная тяжба по передаче всей техдокументации на дом продолжается;
- денежные средства по взносам на капитальный ремонт переведены на спецсчет дома и размещаются по сделкам «минимальный неснижаемый остаток» для получения дополнительного дохода.

Ведется текущая работа по взысканию задолженности.

В 2024 году подготовлено 24 исковых заявления по задолженности за СОИ и взносов на капитальный ремонт на общую сумму 1 841 008,29 рублей.

Оплачено пошлины на 21 539 рублей и подано исков мировому судье на сумму 1 114 780,60 рублей.

Так же юристами ТСЖ ведется работа по иску от ИП Могучев.

Выполненные работы хозспособом (своими сотрудниками)

1. Ремонт дверей на переходных балконах: стесывание, подгонка разбухших дверей, замена и установка ручек (516 штук), пружин, установка наличников (264 погонных метра). Замена дверных полотен, ремонт деревянных каркасов коробки дверей.
2. Зачистка и покраска: ограждений по всему периметру дома, поручней на входных группах и пандусах, колон на входных группах, перил на переходных балконах, дверей в подвалы (9 дверей), щитовые (8 дверей), дверей в мусорокамеры (9 дверей) и пожарные выходы (9 дверей), люки на придомовой территории.
3. Зачистка цоколя от грязи и отслоившейся краски и штукатурки. Грунтовка, штукатурка, шпаклевка и покраска цоколя по всему периметру дома (887 м2).
4. Уборка технического этажа от строительного мусора, посторонних предметов и всевозможного хлама (вывезли пять 8-ми кубовых контейнеров мусора).
5. Установка сетки от птиц на вентиляционных выходах на крыше, а также ремонт и замена профилированного листа, восстановление плит АЦП (18 шт.).
6. Локальный ремонт крыши в местах протечек. 32 м2
7. Очистка от ржавчины и покраска водоприемных емкостей (корыта) на техническом этаже (18 шт.).
8. Ремонт дверей выходов на крышу (20 шт.).
9. Удлинение вентиляционных каналов трубами ПВХ на тех. этаже. Контроль за работой вентиляционных шахт.
10. Закрепление поручней ПВХ на пожарных лестницах во всех подъездах.
11. Замена и установка недостающих табличек с нумерации этажей в лифтовых холлах и на пожарной лестнице во всех подъездах.
12. Локальный ремонт половой плитки на этажах.
13. Локальный ремонт стен на этажах.
14. Установка недостающих пожарных рукавов на этажах (8 новых пожарных рукавов).
15. Опечатка пожарных щитов в квартирных холлах на этажах.
16. Закрепление батарей отопления в лифтовых холлах и на пожарной лестнице. Установки имеющихся кожухов.
17. Ремонт и замена доводчиков на дверях входных групп.
18. Замена уплотнителя на входных дверях.
19. Замена линолеума в лифтах (под. 5; 6; 7; 8)
20. Устройство навеса из профилированного листа помещения на ИТП № 1.
21. Уборка мусора и мытье полов и стен в ИТП.
22. Удаление рекламы, надписей на стенах в подъездах, в лифтах, на стенах дома, на столбах.
23. Уборка подвала от мусора и посторонних предметов (вынесли 8 кубов мусора).
24. Очистка водоприемных ям в подвале от ила и грязи.
25. Установка 10 дренажных насосов и 2-х фекальных насосов и откачка воды в подвале и фекалий в подвале. Устранение аварийных разливов канализации. Очистка подвала от канализационных фекалий с дезинфекцией (после прорыва канализации).
26. Ремонт подвальных окон и установка закрывающих устройств.
27. Ремонт приемков и покраска решеток.
28. Установка решетчатых дверей на входы в подвал для проветривания и осушения подвалом в теплое время года.
29. Локальный ремонт мусоропровода на этажах.
30. Устранение засоров (ежедневно).
31. Мойка и дезинфекция ковшей и стволов мусоропровода.
32. Уборка в мусорокамерах (мытьё стен, покраска стен, заделка дыр).
33. Мытьё и дезинфекция контейнеров для мусора.

34. Ежемесячная обработка подвала и мусорокамер от крыс. Установка уличных ловушек для крыс вокруг дома. Планомерная работа по дератизации позволила полностью избавиться от крыс, мышей, клопов, тараканов.
35. Ремонт лавочек и покраска (замена дефектных элементов).
36. Ремонт и покраска урн.
37. Уход за противогрязевыми коврами в подъездах на первом этаже моющим пылесосом.
38. Установка замков на лифтовые шахты.
39. Косметический ремонт консьержной комнаты в 7 подъезде.
40. Косметический ремонт офиса после затопления из квартиры 421.
41. Локальный ремонт пандусов (устранение провалов).
42. Локальный ремонт ступеней на входных группах.
43. Замена досок ТСЖ в первом и девятом подъездах.
44. Монтаж флагштоков у восьмого и девятого подъездов. Установка флагов к государственным праздникам.
45. Восстановление запирающих устройств на мусорокамерах.
46. Уборка приямков от мусора.
47. Замена разбитых зеркал в лифте (под. 7 и 6).
48. Выравнивание и закрепление раствором сигнальных столбиков.
49. Уборка территории по периметру дома (ежедневно).
50. Уборка территории от листвы (газоны не менее 1 раза в неделю).
51. Уход за зелеными насаждениями на придомовой территории (посадка цветов, кустов, подкормка удобрениями). Удаление поросли. Покос травы. Полив газонов. Обрезка кустарников, деревьев. Обработка кустов и деревьев от вредителей. Установка табличек на газоны (выгул собак запрещен, автомобили ставить на газоны запрещено).
52. Очистка дворовой территории, входных групп от снега (ежедневно). Очистка подходов и площадок к щитовым от снега.
53. Очистка переходных балконов от снега.
54. Очистка от снега и наледи воронок водостока на крыше (36 шт.). Посыпка реагентами для устранения наледи.
55. Контроль и сбивание образовавшихся сосулек.
56. Уборка на переходных балконах мусора, посторонних предметов, захламления.
57. Выведение грибка на стенах дома (под. 8).
58. Прочистка вентиляционных каналов по заявкам АДС.
59. Оформление первых этажей к новому году.
60. Оформление входных групп гирляндами.
61. Удаление многолетнего постороннего запаха во втором подъезде методом заполнения внутренних пустот блочных панелей и швов.
62. Косметический ремонт тамбура во втором подъезде.
63. Смазка петель дверных навесов во всех подъездах.
64. Штукатурка, шпаклевка, покраска откосов вокруг дверей в восьмом и девятом подъездах.
65. Сбор жестяных банок и их подготовка (мытьё) к отправке в СВО.

Отчет о проделанной работе на инженерном оборудовании МКД ТСН ТСЖ «Ильинский б-р. д. 8»

Электрооборудование

1. Завершено восстановление автоматизированной системы контроля и учета энергоресурсов (АСКУЭ);
2. Введена в эксплуатацию диспетчеризация АСКУЭ.
3. Заключен договор со специализированной подрядной организацией на обслуживание и съём показаний АСКУЭ.
4. Произведено восстановление освещения технических этажей и технических подполий 1-9 подъездов;
5. Произведена протяжка силового оборудования всех щитовых;
6. Произведена протяжка силового оборудования ИТП № 1-2;

7. Восстановлена работоспособность аварийного и дежурного освещения с 1 – 9 подъезды;
8. Произведено восстановление заградительных огней на крыше здания;
9. Закупка и установка в щитовые датчики света на подъездах № 2, 3, 8, 9.
10. Устранение аварийных ситуаций (к примеру, на 9 подъезде выгорел вводной автомат на магистральной линии квартиры – был оперативно заменен);
11. Установка дополнительных электрооборудования: розеток на тех. этажах, светильников на складе, светильники на 1 этажах, обвязка зачистного устройства мусоропровода «ЗУМ», восстановление освещения в мусор камерах 1, 2, 5, 8 подъездов.
12. Плановая замена светильников на этажах;
13. Выполнение текущих заявок;
14. Формирование и закупка аварийного запаса для проведения ремонтных работ.

ИТП

1. Произведена разборка и чистка фильтров в рамках подготовки к отопительному сезону 2024 – 2025 гг;
2. Произведена промывка тепломеханического оборудования в рамках подготовки к отопительному сезону 2024 – 2025 гг;
3. Произведены гидравлические испытания в рамках подготовки к отопительному сезону 2024 – 2025 гг;
4. Произведена сдача готовности ИТП к отопительному сезону 2024-2025 гг. Оформлен паспорт готовности дома к отопительному сезону и в срок сдан в Красногорскую администрацию.
5. Произведена поверка с восстановлением паспортов ОДПУ водосчетчиков 2-х ИТП;
6. Произведена поверка УУТЭ 2-х ИТП;
7. Произведен ремонт УУТЭ ИТП №1 (замена платы);
8. Произведено восстановление освещение 2-х ИТП с установкой дополнительных светильников;
9. Произведен ремонт насоса отопления № 2 в ИТП № 2 (замена торцевого уплотнения и подшипников);
10. Произведена закупка и монтаж насоса № 1 ГВС 1 зоны в ИТП № 2;
11. Произведена закупка и монтаж насоса №1 ГВС 2 зоны в ИТП № 2;
12. Произведен демонтаж счетчиков «ХВС на ГВС» 1 и 2 зоны на 2-х ИТП с переваркой труб;
13. Произведен ремонт системы поддержания давления воды «Variomat» в ИТП № 2;
14. Произведена замена манометров 22 штуки на насосной группе системы отопления, теплообменника отопления и насосной группы ГВС 1 и 2 зоны в ИТП № 2;
15. Произведена закупка и замена запорной арматуры 4 штуки на линии ГВС 1 и 2 зоны подающий и обратный трубопровод перед ИТП № 2;
16. Произведена протяжка силового оборудования 2-х ИТП;
17. Произведено восстановление работоспособности дренажных насосов в ИТП № 1;
18. Произведена закупка и замена дренажного насоса в ИТП № 2;
19. Устранение аварийных ситуаций (например, при пропадании питания выходят в ошибку частотные преобразователи на насосных группах ХВС, оперативное включение насосного оборудования и другие оперативные работы);
20. Производится периодическая уборка в 2-х ИТП.

Системы ГВС, отопления, Канализации и Ливневки

1. Выполнена установка осевых компенсаторов в МОП;
2. Проведены сварочные работы по восстановлению проектного состояния систем ГВС 1 и 2 зоны от ИТП № 2;
3. Произведена промывка системы отопления в рамках подготовки к отопительному сезону 2024 – 2025 гг;
4. Произведены гидравлические испытания системы отопления в рамках подготовки к отопительному сезону 2024 – 2025 гг;

5. Произведено восстановление работоспособности насоса на линии ГВС, расположенном на лежаке подъезда № 4;
6. Произведено восстановление работоспособности (переборка, замена участков) канализации К1 в техническом подполье (34 погонных метра);
7. Произведена перекладка труб для устранения подтоплений в техническом подполье в нескольких подъездах и ИТП № 2;
8. Произведена закупка и установка 10 дренажных насосов в техническом подполье подъездов № 1-9;
9. Произведена балансировка системы ГВС 1 и 2 зоны всего МКД;
10. Произведена балансировка системы отопления всего МКД;
11. Восстановлено отопление в 9 квартирах путем переваривания труб;
12. Выполнение плановых заявок;
13. Устранение аварийных ситуаций;
14. Плановая замена запорной арматуры на стояках ГВС и отопления в техническом подполье;
15. Разборка стояков отопления для удаления окалины в рамках устранения посторонних шумов в системе отопления;
16. Произведено восстановление всего инженерного оборудования консьержных (согласно их заявок);
17. Произведено восстановление работоспособности инженерных систем мусорокамер (холодное водоснабжение и К1);
18. Произведена закупка материала и монтаж пожарных гидрантов на 1 этаже и техническом подполье в подъездах № 1,2;
19. Формирование и закупка аварийного запаса для проведения ремонтных работ.

Система автоматической пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией, система дымоудаления и противопожарная автоматика.

1. Составлен акт независимой специализированной организацией о состоянии данных систем: системы практически отсутствуют. Техническое обслуживание систем невозможно.
2. Правлению предложено провести общее собрание собственников по вопросу восстановления работоспособности данных систем АПС, СОУЭ, ДУ и АППЗ.

Лифтовое оборудование

1. Контроль работы специализированной организации по обслуживанию лифтов;
2. Произведено техническое освидетельствование лифтов;
3. Произведено обязательное страхование лифтов;
4. Произведено восстановление диспетчеризации лифтов;
5. Произведена замена (по состоянию) и ремонт оборудования согласно актам тех. освидетельствования 2024 года и рекомендаций специализированной подрядной организации;
6. Производится выполнение текущих заявок.

Домофония (базовая)

1. Контроль работы организации по обслуживанию автоматического запирающего устройства;
2. Замена домофонных панелей на 6 подъездах.

Система видеонаблюдения

1. Общедомовая система видеонаблюдения отсутствует. Обслуживание подъездного видеонаблюдения не включено в тариф «Содержание и ремонт общего имущества» потому как подъездные системы видеонаблюдения не введены в состав общего имущества и установлены без общего решения

- собственников. Протокол с решением собственников об установке системы видеонаблюдения и введения её в состав общего имущества отсутствует.
2. Приглашена подрядная организация для производства обследования МКД согласно ТЗ, подготовлена схема подключения общедомовой системы видеонаблюдения по всему периметру дома и в местах общего пользования, предоставлено КП на установку общедомовой системы видеонаблюдения;
 3. Правлению предложено провести общее собрание собственников по вопросу установки системы видеонаблюдения и ввода её в состав общего имущества для дальнейшей эксплуатации в целях повышения контроля за использованием общего имущества.

Заключение

Товарищество собственников недвижимости является некоммерческой организацией, основная деятельность которого направлена на достижение социально ориентированных целей, а не на получение прибыли. Весь доход в отчетный период должен быть использован на нужды товарищества, сумма непотраченного дохода будет являться базой для начисления налога.

Для минимизации оплаты налогов, ТСЖ к концу каждого отчетного периода (каждый квартал) расходует все денежные средства на расчетных счетах (кроме спецсчета фонда на кап. ремонт) для достижения минимальной суммы налогооблагаемой базы для уплаты налога в размере 1 %.

Планомерная работа по текущему ремонту ОИ позволяет достигать баланса между доходами и расходами для снижения налогооблагаемой базы и уменьшения налога к уплате.

Сэкономленные денежные средства позволяют ТСЖ выполнить больший объем работ по текущему ремонту.

По итогам хозяйственной деятельности ТСЖ, с учетом полученных средств от коммерческой деятельности, доходы используются ежеквартально для погашения просроченной задолженности злостных неплательщиков по ресурсам на ОДН

Председатель Правления ТСН ТСЖ «Ильинский д.8»



Хоруженко Г.В.