



Отчет о деятельности правления ТСН Шейнкмана, 111 за период с 01.01.2021 г. по 31.12.2022 г.

Уважаемые члены товарищества и жители многоквартирного дома!

Правление ТСН «Шейнкмана, 111» (далее по тексту ТСН) предлагает Вашему вниманию отчет о своей деятельности за отчетный период с 01 января 2021 г. по 31 декабря 2022 г.

Состав Правления ТСН сформирован по Решению общего собрания членов ТСН 31.10.2021 г. (Протокол №1 от 31.10.2021г.):

1. Подольская Екатерина Владимировна
2. Серебров Борис Ефимович
3. Шашкова Наталья Алексеевна
4. Мельник Дмитрий Анатольевич
5. Задорожный Александр Анатольевич

Состав Ревизионной комиссии (Протокол №1 от 31.10.2021г.):

1. Старцева Татьяна Георгиевна
2. Орехов Александр Иванович
3. Неволina Наталья Александровна

1. Управление многоквартирным домом

1.1. На 31.12.2022 г. членами ТСН являются собственники жилых и нежилых помещений, обладающих 35 904,30 кв. м. из 49 480,20 кв. м., что составляет 72,56 % доли собственников многоквартирного дома № 111 (далее МКД). В соответствии с Жилищным кодексом РФ реестр членов ТСН предоставлен в Инспекцию жилищного надзора в г. Екатеринбурге.

1.2. ТСН не состоит в объединениях ТСН и ЖСК, не является членом саморегулируемых организаций (СРО).

1.3. Своевременно и в полном объеме осуществляется деятельность по раскрытию информации о деятельности ТСН в рамках ФЗ РФ от 21.07.2014 N 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-

коммунального хозяйства", ТСН размещает сведения в информационной системе жилищно-коммунального хозяйства ГИС ЖКХ: <http://gis-zkh.ru>.

Кроме того, основная информация о ТСН размещена на сайте <http://шейнкмана111.рф/>. Полноту и правильность раскрытия информации контролировала Инспекция жилищного надзора.

1.4. Деятельность по управлению МКД осуществляется сотрудниками в количестве 13 человек: Председатель Правления, Управляющий, Главный бухгалтер, Бухгалтер-делопроизводитель, Руководитель технического отдела, Слесарь-сантехник-разнорабочий (в количестве 4 штатных единиц), Администратор, Дворник с функцией разнорабочего (в количестве 3 штатных единицы).

1.5. Все работы по содержанию общего имущества дома выполнялись за счет строки «содержание жилья».

1.6. Финансово-хозяйственная деятельность ТСН осуществлялась в соответствии с Федеральным Законом от 21.11.1996г. №129-ФЗ «О бухгалтерском учете» Положением по бухгалтерскому учету, а также в соответствии с иными положениями и нормами в области бухгалтерского и налогового учета.

1.7. В 2021-2022 гг. заработная плата, закупка материалов выполнялись по безналичному расчету. Наличные денежные средства расходовались на аварийные и безотлагательные нужды, канцтовары, что подтверждается фискальными документами и авансовыми отчётами.

1.8. Основные показатели финансово-экономической деятельности ТСН отражены в отчете Ревизионной комиссии ТСН от 20.03.2023 г.

1.9. Аудиторских проверок годовой бухгалтерской отчетности за 2021-2022 годы не было.

1.10. Случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта ОИ в МКД не было.

1.11. Фактов ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ не было.

1.13. Проводилась претензионная работа с должниками по взысканию задолженностей по квартплате, в том числе в суде. В течение года было направлено 352 уведомления должникам, подано 18 исков.

2. Эксплуатация многоквартирного дома

2.1. Работы в объеме текущего ремонта

2.1.1. Работы производились согласно плану содержания и ремонта общего имущества МКД №111. Реализованы следующие работы:

А. Отделочные работы лифтового холла 1 этаж 2, 3 подъезды в размере 366 006 рублей 74 копейки

Б. Ремонт температурного шва между 1,2 подъездами (со стороны Шейнкмана) в размере 21 094 рублей 00 копеек

В. Ремонт трещин фасада подъезд 2 в размере 25 287 рублей 00 копеек

Г. Ремонт фасада подъезд 2 кв. 100 со стороны двора в размере 26 185 рублей 00 копеек

Д. . Ремонт фасада и кровли переходной лоджии 3/4 подъезд (05.06.2022г.) в размере 32 808 рублей 00 копеек

Е. Работы по герметизации фасада парапета 5 подъезд (10.10.2022г.) в размере 42 700 рублей 00 копеек

Ж. Работы по герметизации швов декоративного фасада и парапета над кв. 181/185 внутренняя сторона (11.07.2022г.) в размере 65 600 рублей 00 копеек

З. Работы по герметизации швов декоративного фасада и парапета над кв. 181/185 внешняя сторона (18.07.2022г.) в размере 45 100 рублей 00 копеек

И. Работы по герметизации швов декоративного фасада и парапета на кв. 183/187 внешняя сторона в размере 51 600 рублей 00 копеек

К. Ремонт фасада 6 подъезд кв. 362 внутренняя сторона в размере 60 900 рублей 00 копеек

Л. Сварочные работы ХВС и ГВС ДУ 40 мм. в паркинге в размере 3 400 рублей 00 копеек.

Отчёт размещен на сайте <http://шейнкмана111.рф/>.

2.2. Капитальный ремонт

2.2.1. Со специального счета (на капитальный ремонт) по решению Общего собрания собственников и членов ТСН МКД №111 04.09.2019 г. (Протокол №1 от 04.09.2019 г.) были выделены следующие средства:

а. Реконструкция повысительного насоса ГВС в размере 163 980 рублей 00 копеек.

б. Устройство гидроизоляции фундамента -2 этаж переход из паркинга в лифтовой холл м/м 158-160 в размере 59 472 руб. 00 коп.

2.3. Подготовка к осенне-зимнему периоду 2022/2023 г.

2.3.1. Замечаний по содержанию дома и инженерных сетей нет.

3. Коммунальные услуги.

3.1. У ТСН заключены двухсторонние договоры на поставку коммунальных ресурсов в МКД с поставщиками коммунальных ресурсов.

3.2. Отпуск питьевой воды из систем водоснабжения по водопроводным вводам и прием сточных вод в систему канализации по канализационным выпускам осуществляет ЕМУП «Водоканал».

3.3. Отпуск горячей воды (в межотопительный период) и тепловой энергии в горячей воде осуществляет филиал «Свердловской «ПАО «Т Плюс».

В период отопительного сезона для предоставления услуги горячего водоснабжения используется ресурс холодного водоснабжения, предоставляемый ЕМУП «Водоканал» и нагрев тепловой энергией.

3.4. Поставка электрической энергии (мощности) осуществляется ОАО «Екатеринбургэнергосбыт».

3.5. Индивидуальными приборами учета холодной и горячей воды и электроэнергии оборудовано 100% квартир.

4. Придомовая территория.

4.1. Уборка придомовой территории осуществляется в соответствии с технологической картой с учетом зимнего и летнего периода.

4.2. Организован отдельный сбор и вывоз коммунальных отходов – ТБО и пластиковых. Вывоз производится постоянно.

Председатель правления ТСН Шейнкмана, 111,
Подольская Екатерина Владимировна