

В 2022 году Правление продолжало работать над своевременными и полными оплатами по счетам РСО. Кредиторской задолженности у ТСН «Прянишникова 1-А» по текущим платежам нет. Состав кредиторской задолженности на 01.01.2023г. приведён в таблице 1.1

Таблица 1.1

По тепловой энергии	
По тепловой энергии для нужд отопления	336764,93
По тепловой энергии для нужд горячего водоснабжения	71729,12
По горячей воде	00,00
По холодной воде	59854,59
По водоотведению	28913,92
По поставке газа	00,00
По электрической энергии	20280,42
По прочим ресурсам (услугам)	90404,24
Общая задолженность	607947,22

Несмотря на то, что подавляющее большинство собственников дома аккуратно вносит оплату на содержание и текущий ремонт МКД, в доме есть собственники, не считающие нужным оплачивать свои счета.

Правление ТСН проводит постоянную работу с целью взыскания задолженности со злостных неплательщиков. На 01.01.2023г. таким является собственник кв.106. Судебный приказ передан судебным приставам, но взыскать оказалось нечего и исполнительное производство по данному должнику было успешно закрыто. квартир. Парадокс: есть собственники, которые не живут в доме, но все квитанции ими оплачиваются. А вот среди постоянно проживающих наблюдаются те, кто считает правильным или не оплачивать месяцами, или копить долги по два-три месяца. С такими проводится беседа. Постоянно председатель сообщает в общем чате дома о наличии таких должников.

1.6 Финансовые показатели.

Отчёт
о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Прянишникова 1-А»
За 2023 год

Протокола №1 отчетно-перевыборного собрания членов ТСН от 26.04.2023г и денежных средств, поступающих на расчетный счет ТСН в рамках утвержденных смет доходов и расходов.

В соответствии с планом содержания и ремонта общего имущества МКД в 2023 были выполнены обязательные работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, установленные Постановлением Правительства от 03.04.2013г № 290:

- Работы, необходимые для надлежащего содержания строительных конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, полов, балок, ригелей, лестниц, крыш, перегородок, дверей, окон): проверка состояния, устранение выявленных неисправностей.
- Работы, выполняемые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (электрооборудования, систем холодного и горячего водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, вентиляции, сетей связи и видеонаблюдения): проверка состояния, регулировка и испытание, устранение выявленных неисправностей.
- Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов: регламентное обслуживание, регулировка/настройка, ремонт, аттестация, проведение периодического технического освидетельствования.
- Работы и услуги по управлению и содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме: уборка помещений и придомовой территории, диспетчерская служба, дезинсекция и дератизация, очистка кровли и фасада от снега, льда.

В соответствии с планом содержания и ремонта общего имущества МКД в 2023 также были выполнены следующие работы:

- Обеспечение коммунальными ресурсами, используемыми в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.
- Обслуживание слаботочных систем.
- Управление МКД.
- Косметический ремонт подъездов № 3 и 4
- На регулярной основе производился вывоз и утилизация ТБО и КГМ.
- В плановом порядке проведено ТО ОДГО и КГО.

На 2024 год так же планируется ряд мероприятий и выполнение работ, направленных на содержание и обслуживание общего имущества в соответствии с Постановлением правительства РФ от 03.04.2013г. № 290

Годовой план ТСН «Прянишникова 1-А» по содержанию и ремонту общего имущества на 2024 год

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг	Сроки исполнения
1. Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий:		

Очистка кровли от мусора, грязи	По необходимости, но не реже чем 2 раза в год	май, сентябрь
Очистка водосточной системы, желобов от грязи, наледи	1-2 раза в год	март-май
Ремонт водосточной системы	1 раз в год	июнь-июль
Капитальный ремонт кровли	по плану 2024-2025	июль-август
Очистка тех. этажа от мусора	2 раза в год	апрель, август
Мелкий ремонт цоколя	1 раз в год	июль-август
Осмотр кровли, тех. этажей.	2 раза в год	май, август
2.Содержание мест общего пользования		
Уборка подъездов (мытьё полов выше второго этажа)	1 раз в неделю	постоянно
Уборка подъездов (влажное подметание полов выше второго этажа)	1 раз в неделю	постоянно
Мытьё полов в лифтах и 1-ом и 2-м этажах	Три раза в неделю	постоянно
Уборка придомовой территории в т.ч.	ежедневно	постоянно
- окосы в летний период	по мере необходимости	май-сентябрь
- уборка снега спецтехникой	по мере необходимости	ноябрь-март

3.Содержание общего имущества

Техническое обслуживание дверей, окон	1-3 раза в месяц	постоянно
Ремонт, замена дверей, окон, фурнитуры, уплотнительных резинок	по мере необходимости	постоянно
Мытье окон, витражей, стеклянных заполнений дверей	2 раза в год	май-июнь август-сентябрь
Дератизация мест общего пользования	по мере необходимости	
Дезинсекция мест общего пользования	1 раз в год	постоянно
Очистка ливневой канализационной системы	2 раза в год	апрель, август
Обслуживание домового узла учёта тепловой энергии (2 штуки)	1 раз в месяц	постоянно
Технический ремонт и обслуживание системы отопления	по мере необходимости	постоянно
Техническое обслуживание и ремонт ХВС и ГВС, канализации	по мере необходимости	постоянно
Консервация системы отопления	1 раз в год	май
Промывка, опрессовка системы отопления, испытания системы отопления	1 раз в год	июнь-август
Расконсервация системы отопления	1 раз в год	сентябрь

Регулировка системы отопления	1 раз в год	сентябрь-октябрь
Техническое обслуживание и ремонт системы вентиляции	по мере необходимости	постоянно
Техническое обслуживание и ремонт системы электроснабжения	по мере необходимости	постоянно
Замена перегоревших лампочек в МОП	по мере необходимости	постоянно
Обслуживание и ремонт освещения придомовой территории	по мере необходимости	постоянно
Проведение ППР в электрощитках на этажах		постоянно
Проведение ППР внутридомовых систем канализации, вентиляции		постоянно
Передача показаний приборов учета в ресурсоснабжающие организации (снятие показаний)	1 раз в месяц	постоянно
Аварийное обслуживание систем инженерно-технического оборудования	круглосуточно	постоянно
Содержание и обслуживание детской площадки. мелкий ремонт, замена песка в песочницах, уборка площадки	по мере необходимости	постоянно
5.Содержание специальных общедомовых технических устройств.		
Внутридомовые компоненты специальных общедомовых	Замена и восстановление, обеспечение	По мере необходимости

технических устройств:
переговорные устройства,
общедомовые приборы учёта,
датчики контроля и контроллеры,
входящие в систему контроля учёта
энергоресурсов. ТО
видеонаблюдения

работоспособности элементов
и частей элементов
специальных устройств по
регламентам.

Плановая поверка
ОДПУ ХВ

июль-сентябрь

Обслуживание и ремонт лифтов

по мере необходимости

постоянно

Освидетельствование лифтов

1 раз в год

октябрь

Страхование лифтов

1 раз в год

октябрь

Вывоз ТБО и КГМ

1 раз в неделю

постоянно

(лодка 8 куб.м.)

6. Текущий ремонт ОИ

Косметический ремонт подъездов
№№ 1 и 2.

Июнь-август

7. Проведение осмотра состояния общего имущества

Весенний

1 раз в год

апрель-май

Осенний

1 раз в год

август-сентябрь

