



**ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРАВЛЕНИЯ И  
ВЫПОЛНЕНИИ ГОДОВОГО ПЛАНА на 2021-2023 год  
СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД  
по состоянию на 07 декабря 2022 года**

Московская область, г. Красногорск

07 декабря 2022 года

Уважаемые собственники и жители!

Информируем вас:

1. За 2021-2022 годы Правление ТСЖ выполнило основные мероприятия по обеспечению управления, содержания и ремонту общего имущества МКД в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».
2. Утвержденный общим собранием собственников годовой план содержания и ремонта общего имущества МКД за 2021-2023 годы по состоянию на 07 декабря 2022 года был выполнен ТСН (ТСЖ) «Успенская б» в следующем объеме:

Системы/Элемент в доме	План мероприятий на 2021 г-2023	Отчет о выполнении
СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ФОНДА	Содержание в нормативном состоянии мест общего пользования. Проведение санитарно-гигиенических мероприятий.	Выполнено.
СОДЕРЖАНИЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ	Содержание в нормативном состоянии прилегающей к МКД территории. Приведение к нормативному состоянию отмостки вокруг МКД и ремонт асфальтобетонного покрытия дорожек вокруг дома при наличии финансирования.	Выполнено. Отсутствие финансирования
ЛИФТЫ	Техническое освидетельствование лифтов. Проведение ремонтных работ на основании предписаний и рекомендаций контролирующих органов. Оформление страхового полиса обязательного страхования гражданской ответственности на лифты.	Выполнено.
ПОДЪЕЗДЫ	Производство работ по капитальному ремонту подъездов 6,7 при наличии финансирования.	Выполнен ремонт подъезда номер 7.
ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ	Производство работ по ремонту лестничных клеток. Замена межтамбурных дверей на противопожарные (при наличии финансирования).	Не выполнено по причине отсутствия финансирования.
ВХОДНЫЕ ГРУППЫ	Производство работ по ремонту входных групп 2 и 4 подъездов (крыльцо).	Реализовано частично.
ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ЗАПИРАЮЩИЕ УСТРОЙСТВА (ЦЗУ)	Плановое обслуживание и ремонт центральных запирающих устройств и слаботочных систем.	Выполнено.
КРОВЛЯ	Производство работ по капитальному ремонту кровли секций 6 и 7, герметизация	Выполнено.

	выступающих архитектурных элементов на кровле (при положительном решении общего собрания собственников помещений).	
КОЗЫРЬКИ входных групп	Производство работ по ремонту декоративных элементов и мест отслоения штукатурки при наличии финансирования (при положительном решении общего собрания собственников помещений).	Выполнено.
ФАСАДЫ	Провести точечный ремонт мест выщербления кирпичей и заделка трещин (корректируется по мере износа).	Выполнено частично.
ТЕХНИЧЕСКИЙ ЭТАЖ	Содержание в нормативном состоянии технического этажа, проведение санитарно-гигиенических мероприятий.	Выполнено.
ПОДВАЛ	Содержание в нормативном состоянии подвала. Дератизация подвала. Герметизация в местах попадания грунтовых вод.  Установление решеток в окнах в подвальных помещениях по периметру МКД (при наличии финансирования).	Выполнено  Выполняется одновременно с укладкой асфальта, на что отсутствует финансирование  Убрать выполнение работ из плана мероприятий в связи с неактуальностью задачи.
Система ОТОПЛЕНИЯ	Производство работ по ремонту и замене аварийных участков коммуникаций и радиаторов отопления в местах общего пользования (корректируется по мере износа коммуникаций). Монтаж осевых компенсаторов на стояках системы ЦО согласно техническим условиям. Гидропневматическая промывка систем ЦО. Работа по подготовке МКД к отопительному сезону. Обследование отопительных приборов в квартирах для гидравлического расчета.	Выполнено.
Система ливневой КАНАЛИЗАЦИИ	Устройство дренажного водоотвода трубами ПНД по периметру МКД (при наличии финансирования).	Не выполнено по причине отсутствия финансирования.
Система КАНАЛИЗАЦИИ	Ревизия и ремонт аварийных участков (корректируется по мере износа коммуникаций). Ревизия, промывка, замена манжетных соединений, устройство контруклона систем водоотведения.	Не выполнено по причине отсутствия финансирования.
Системы горячего и холодного ВОДОСНАБЖЕНИЯ	Ревизия и ремонт аварийных участков (корректируется по мере износа коммуникаций). Гидропневматическая промывка систем ГВС. Замена участков труб стояков ГВС и ХВС, запорной арматуры в квартирах. Замена трубопровода стального на полипропилен систем ХВС, ГВС на техническом этаже (по решению ОС собственников и наличии финансирования).  Замена участков труб магистралей систем ГВС, ХВС в подвале МКД.	Выполнено частично.  Выполнено. Выполнено частично.  Выполнена замена участков труб магистралей систем

	Обследование и устранение неисправности сантехнического оборудования на предмет подмеса ХВ в ГВС в квартирах.	ГВС в подвале МКД в подъездах №№ 1 и 2. Не выполнено.
ЭЛЕКТРИЧЕСТВО	Замена осветительных приборов на светодиодное освещение под единое исполнение (при наличии финансирования). Осмотр, текущий ремонт и замена линий электропроводки рабочего и аварийного освещения.	Выполнено. Не выполнено по причине отсутствия финансирования.
ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ	Ревизия, проверка работоспособности, восстановление систем пожарной сигнализации и пожаротушения. Ревизия и испытание вытяжной и приточной противодымной вентиляции.	Не выполнено по причине отсутствия финансирования.
ЭЛЕКТРОЦИТОВЫЕ	Плановые работы по техническому обслуживанию оборудования, ремонт вышедшего из строя оборудования и коммуникаций. Осмотр и замер сопротивления изоляции и контура заземления. ППР (планово-предупредительные работы) вводно-распределительных устройств (ВРУ).	Не выполнено по причине отсутствия финансирования.
УПРАВЛЕНИЕ	<p>Управление, содержание и ремонт общего имущества МКД в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».</p> <p>Заключение договоров на проведение работ со сторонними организациями (в том числе договоров страхования) для обеспечения содержания МКД в нормативном состоянии.</p> <p>Подключение видеонаблюдения по периметру МКД (при наличии финансирования). Подготовка проекта-схемы по размещению камер видеонаблюдения.</p> <p>Размещение временно свободных средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете ТСН (ТСЖ) "Успенская 6", на специальном депозите в ПАО «Сбербанк России» (БИК 044525225) на основании договора специального депозита.</p> <p>Работа с неплательщиками</p>	<p>Выполнено. Всего за 2021 год было проведено <b>17</b> заседаний Правления, на которых рассматривались вопросы, касающиеся деятельности Товарищества по управлению МКД.</p> <p>Выполнено.</p> <p>Не выполнено по причине отсутствия финансирования.</p> <p>Выполнено. <i>Приложение № 1 к настоящему Отчету</i></p> <p>Выполнено. <i>Приложение № 2 к настоящему Отчету</i></p>

**НАЛИЧИЕ И РАСХОДОВАНИЕ  
СРЕДСТВ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА В 2021 Г**

1. Согласно принятому 06 сентября 2017 года решению годового общего собрания собственников помещений организовано размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете ТСН (ТСЖ) "Успенская 6", на специальном депозите в ПАО «Сбербанк России» (БИК 044525225) на основании договора специального депозита. За счет этого:

- По состоянию на 31.03.2021 года общая сумма средств на спецсчете составила 5 560 624,82 руб.
- По состоянию на 30.06.2021 года общая сумма средств на спецсчете составила 6 123 884,64 руб.
- По состоянию на 30.09.2021 года общая сумма средств на спецсчете составила 3 604 607,47 руб.
- По состоянию на 31.12.2021 года общая сумма средств на спецсчете составила 2 060 214,91 руб.
  
- По состоянию на 31.03.2022 года общая сумма средств на спецсчете составила 1 665 116,41 руб.
- По состоянию на 30.06.2022 года общая сумма средств на спецсчете составила 1 029 667,16 руб.
- По состоянию на 30.09.2022 года общая сумма средств на спецсчете составила 850 047,69 руб.
- По состоянию на 05.12.2022 года общая сумма средств на спецсчете составила 620 126,83 руб

2. СРЕДСТВА ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА:

На 01.01.2021 года общая сумма средств на спецсчете составила 4 978 533,39 руб.

На 31.12.2021 года общая сумма средств на спецсчете составила 2 060 214,91 руб.

На 01.01.2022 года общая сумма средств на спецсчете составила 2 060 214,91 руб.

На 07.12.2022 года общая сумма средств на спецсчете составила \_\_\_\_\_ руб.

Приложение № 2  
к ОТЧЕТУ О ВЫПОЛНЕНИИ ГОДОВОГО ПЛАНА  
СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД за 2021-2023 гг  
по состоянию на 07.12.2022г

Работа с неплательщиками.

Товарищество обратилось в суд за защитой своих законных интересов с иском о взыскании с 14-ти собственников задолженности, пеней, расходов по уплате госпошлины в суд, услуг представителя (в т ч наложением запрета на любые действия по принадлежащей квартире).

Основная сумма вышеуказанных задолженностей складывается из - за задержки собственниками платежей за ЖКУ на 1-3 месяца.

**Задолженность собственников помещений за 2021 год:** согласно данным бухгалтерского учета суммы задолженности собственников помещений за 2021 год по оплате за жилищно-коммунальные услуги и платы за содержание и ремонт общего имущества в течение рассматриваемого периода менялись следующим образом:

Период	Сумма задолженности (руб.)
на 31.01.2021	758 165,56
на 27.02.2021	683 967,32
на 30.03.2021	805 456,45
на 29.04.2021	893 686,28
на 30.05.2021	947 016,31
на 29.06.2021	1 106 626,95
на 30.07.2021	1 077 637,48
на 30.08.2021	1 108 593,63
на 29.09.2021	1 074 684,10
на 30.10.2021	920 722,86
на 29.11.2021	1 078 505,04
на 30.12.2021	952 935,93

**Задолженность собственников помещений за 2022 год:** согласно данным бухгалтерского учета суммы задолженности собственников помещений за 2022 год по оплате за жилищно-коммунальные услуги и платы за содержание и ремонт общего имущества в течение рассматриваемого периода менялись следующим образом:

Период	Сумма задолженности (руб.)
на 31.01.2022	1 072 095,56
на 27.02.2022	1 392 542,66
на 30.03.2022	1 393 099,50
на 29.04.2022	1 441 072,34
на 30.05.2022	1 411 450,26
на 29.06.2022	1 512 228,66
на 30.07.2022	1 241 492,78
на 30.08.2022	1286 515,36
на 29.09.2022	1 264 698,82
на 30.10.2022	1 031 805,22
на 29.11.2022	1 034 930,42
на 07.12.2022	