Отчет членов Правления

Товарищества собственников недвижимости «Единство»

по результатам деятельности в 2023 году.

г. Нижневартовск, ул. Ленина, 7/1.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ТСН «Единство» (далее – ТСН).

ТСН "Единство" зарегистрировано как юридическое лицо 29.02.2016 года.

ТСН является некоммерческой организацией, осуществляющей в качестве основного вида своей деятельности управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

В состав недвижимого имущества под управлением ТСН входит: общие внутренние помещения, пристройки, коммуникации, оборудование и другие объекты, находящиеся в общей собственности владельцев квартир многоквартирного дома.

Площадь помещений членов ТСН по состоянию на 31 декабря 2023 года составляет 87,45 % от общей площади помещений собственников дома. Деятельность ТСН «Единство» легитимна.

Деятельность ТСН регламентирована трудовым и жилищным кодексами РФ, нормативно-правовыми документами различного уровня, приказами председателя правления, решениями правления и ревизионной комиссии, а также решениями членов ТСН «Единство», включая собственников недвижимости проживающих в данном доме.

ПРАВЛЕНИЕ ТСН «ЕДИНСТВО»

Действующий состав Правления ТСН избран решением Общего собрания членов ТСН в 2022г. (Протокол №3-ОСЧ /03-2022 от 06.04.2022г.):

Председатель Правления – Мойсей Виталий Михайлович.

Члены Правления:

Резникова Анна Святославовна;
Сапожникова Елена Дмитриевна;
Варганова Любовь Павловна;
Сафарова Кима Масгутовна;
Стряпчая Ольга Викторовна.

Предыдущий состав Правления ТСН (2022г):

Председатель правления ТСН – Мойсей Виталий Михайлович.

Члены правления:

Мойсей Виталий Михайлович;
Резникова Анна Святославовна;
Сапожникова Елена Дмитриевна;
Варганова Любовь Павловна;
Сафарова Кима Масгутовна;
Стряпчая Ольга Викторовна.

Протоколом № 3-ОСЧ/03-2022 от 06.04.2022 г. принято решение избрать председателем правления ТСН "Единство" собственника кв. №68 Мойсей Виталия Михайловича.

Выбранная форма управления домом – ТСН возлагает на нас ответственность за все процессы, происходящие в доме.

Работа Правления ТСН «Единство» в 2023 году началась с кропотливой работы по проведению капитального ремонта водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и замене лифтового оборудования. За 2023 г. мы провели колоссальную работу и привели в порядок инженерные системы дома. Заменены радиаторы старого образца на новые и деревянные окна на пластиковые в офисе и электрощитовом помещении. Заделаны межпанельные швы, по заявлениям собственников и др. работы. Все мы хотим комфортных и безопасных условий проживания в доме, добрососедских отношений, уверенности в обоснованности жилищных тарифов и качественного обслуживания общего имущества дома и придомовой территории. Как и все вы не имеем обширного опыта и знаний работы ЖКХ, но мы имеем желание и намерение, чтобы все мы жили в комфортных и безопасных условиях в своем же доме. Можем уверенно сказать, что таких потрясающих результатов мы смогли достичь в результате объединения с вами. Надеемся, что с каждым годом жизнь в нашем доме будет становиться комфортней, и мы реализуем все задуманные улучшения. Наша цель - эффективная организация работы товарищества, в интересах собственников. Но качество жизни дома напрямую зависит ещё и от каждого жителя. Ведь то, что сделано, важно сохранить бережным отношением!

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ТСН «ЕДИНСТВО»

За январь- декабрь 2023 года была проделана следующая работа:

- контроль за своевременной оплатой жильцами коммунальных услуг;
- проверка финансовой работы ТСН «Единство»;
- контроль выполнения Устава и других документов, которые регулируют деятельность ТСН «Единство»;
- реализация решений, принятых на общем собрании членов и собственников жилых помещений ТСН «Единство»;
- контроль поддержания порядка в жилом доме;
- управление персоналом по хозяйственной работе;
- заключение договоров, касающихся содержания общего порядка жилого дома на выгодных условиях;
- предотвращение конфликтных ситуаций;
- работа с документацией;
- предоставление отчетов о проделанной работе, расходах на поддержание общедомового имущества.

Относительно благоустройства и содержания общего имущества:

- частичный ремонт и окрашивание детской площадки;
- окрашивание забора на всей придомовой территории;
- закуплена рассада и вазоны для благоустройства придомовой территории;

- регулярная обработка ручек, поручней и прочих поверхностей дезинфицирующими составами;
- регулярная уборка подъездов и придомовой территории, вывоз мусора;
- регулярное техническое обслуживание лифтов, инженерных систем дома, пожарной автоматики, узлов учета, системы видеонаблюдения;
- регулярная очистка территории от снега с последующим вывозом снежных масс;
- заделаны межпанельные швы:
  - ✓ за 2023 г. квартиры (102,94,91,90,81,79,32,7, – по договору №5 от 15.09.2023г. на сумму 159 000 рублей – 265 п.м.),
  - ✓ квартиры (127,14 по договору 03 от 10.04.2023г. на сумму 47 400,00 рублей – 79 п.м).
  - ✓ по договору 13/Ш от 08.04.2023 (квартира 56 на сумму 43225 рублей- 66 м.п.)

    Всего за 2023 г. на сумму 249 625,00 рублей – 410 п.м.;
- ремонт балкона и отлива кв. 112- на сумму 5000 рублей;
- заменены деревянные окна на пластиковые в офисе 2 шт. и в щитовой 1 шт. договор 6429 от 07.09.2023г. на сумму 81 453,8 рублей;
- проведена работа по проверке и замене индивидуальных приборов учета воды в квартирах, для актуализации данных и для правильного расчета и передачи в дальнейшем ресурсоснабжающим предприятиям для перехода на индивидуальные договора;
- создан архив документации за период 2023г;
- в рамках подготовки к новогоднему празднику, за счёт ТСН «Единство» была поставлена новогодняя елка и украшена гирляндой, так же общими силами жителей дома проведено новогоднее поздравление для пожилых людей;
- постоянно ведётся работа с должниками предупреждения, уведомления, подписание соглашений о погашении задолженности, составление заявлений на вынесение судебного приказа в мировой суд, составление исковых заявлений в городской суд, посещение судебных заседаний, составление заявлений судебным приставам, запросы;
- проводится работа в системе ГИС ЖКХ (выкладывание информации, ответы на запросы ежемесячно от 30 до 50 запросов)- постоянно;
- посещение конференций, собраний, заседаний, обучающих уроков связанных с работой в сфере ЖКХ- постоянно;
- проведено годовое общее собрание членов Товарищества по отчетам финансовой деятельности за 2022 год для их дальнейшего утверждения;
- договора на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями перезаключены до 31.12.2024 г;
- действующие договора по содержанию и ремонту общего имущества ТСН «Единство», также пролонгированы до 31.12.2024 г;
- доходы от коммерческой деятельности товарищества формируются за счет сдачи в аренду площадей дома:

Контрагент	Месяц											
	янв.23	фев.23	мар.23	апр.23	май.23	июн.23	июл.23	авг.23	сен.23	окт.23	ноя.23	дек.23
ЭР-Телеком Холдинг	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00
	28.02.2023	28.03.2023	26.04.2023	26.05.2023	27.06.2023	26.07.2023	28.08.2023	26.09.2023	26.10.2023	28.11.2023	18.01.2024	26.01.2024
ПАО "МТС"	1750,00	1750,00	1750,00	1750,00	1750,00	1750,00	1750,00	1750,00	1750,00	1750,00	1750,00	1750,00
	20.02.2023	20.03.2023	20.04.2023	22.05.2023	19.06.2023	20.07.2023	21.08.2023	20.09.2023	20.10.2023	20.11.2023	20.12.2023	22.01.2024
Метросеть-Нижневартовск	5000,00	5000,00	5000,00	5000,00	5000,00	5000,00	5000,00	5000,00	5000,00	5000,00	5000,00	5000,00
	16.02.2023	09.03.2023	07.04.2023	12.05.2023	01.06.2023	06.07.2023	10.08.2023	14.09.2023	04.10.2023	10.11.2023	14.12.2023	18.01.2024
Прайд	3000,00	3000,00	3000,00	3000,00	3000,00	3000,00	3000,00	3000,00	3000,00	3000,00	3000,00	3000,00
	22.02.2023	24.03.2023	21.04.2023	22.05.2023	23.06.2023	21.07.2023	24.08.2023	22.09.2023	24.10.2023	09.01.2024	11.01.2024	24.01.2024
МетроЭйр	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00
	15.02.2023	24.03.2023	24.03.2023	02.05.2023	05.06.2023	27.06.2023	04.08.2023	30.08.2023	28.09.2023	02.11.2023	28.12.2023	28.12.2023
Данцер	1000,00	1000,00	1000,00	3000,00			3000,00			3000,00		
	02.02.2023	02.03.2023	02.03.2023	03.05.2023			02.08.2023			02.11.2023		

1 квартал		2 квартал		3 квартал		4 квартал	
1	11250,00	4	11250,00	7	11250,00	10	11250,00
2	13250,00	5	15250,00	8	16250,00	11	12250,00
3	15250,00	6	13250,00	9	12250,00	12	8750,00
Всего	39750,00	Всего	39750,00	Всего	39750,00	Всего	32250,00
Налог	1987,5	Налог	1987,5	Налог	1987,5	Налог	1612,5

Председателем ТСН – Мойсей В.М., ведётся контроль за исполнением работ подрядных организаций, осмотр мест общего пользования на предмет качественного оказания услуг по содержанию многоквартирного дома.

ОТЧЕТ О ДОГОВОРАХ ТСН «ЕДИНСТВО»

На 31.12.2023 действовали следующие долгосрочные договоры на жилищно-коммунальные услуги:

№ п/п	№ и дата договора	Контрагент	Предмет договора
1	29/7/2020 от 01.08.2020 пролонгирован.	ООО «СК Вариант»	Содержание общего имущества МКД Стоимость работ и услуг 197007,35 рублей в месяц.
2	03/20 от 31.07.2020 пролонгирован.	ООО «Лифт-Сервис»	Техническое обслуживание лифтов -53075,36 руб. в год.
3	38 от 09.01.2023 пролонгирован.	ООО ИЦ «Лифт»	Техническое освидетельствование и измерительные испытания лифтов 47376,00 руб. в год.
4	006/1 от 01.01.2022 пролонгирован.	ООО “Автоматика и системы безопасности”	Обслуживание системы видеонаблюдения 84000,00 рублей в год.
5	08/22-А-ТО от 01.01.2022 пролонгирован.	ООО «Тех-Лайн»	Техническое обслуживание узлов учета сумма 53 895,00 рублей в год.
7	06-УК от 01.02.2022, пролонгирован. 22-УК от 01.05.2022	ООО НПЦ «ПЭК»	Сбор, транспортирование и обезвреживание светодиодных ламп 4 класса Аренда Эко бокса - 240,00 рублей в месяц, одна лампа 72,00 рубля.
8	4192 от 24.06.2016	ООО «Прайд»	Повременная плата за телефон, услуги по ведению записи, хранению, выдачи информации 2 камер. Примерно зависит от исходящего 2320,00+20%=2784,00 (фиксированная ежемесячная

			2688,00 руб.)
9	2329/2023 от 26.09.2023	ООО «Нижневартовские коммунальные системы»	Холодное водоснабжение, водоотведение, для целей содержания ОДН.
10	5869 от 01.06.2016	ООО «Нижневартовская энергосбытовая компания	Электроснабжение.
11	906-2308 от 10.08.2023	ООО «Горэлектросеть»	Теплоснабжение, горячее водоснабжение, для целей содержания ОДН.
12	ЮЭ01КОНЖ000002543 от 23.03.2021г.	АО «Югра-Экология»	На оказание услуг с ТКО.
13	51903	ФГУП ФЭО	На оказание услуг по обращению с отходами 1,2 класса опасности.

У ТСН «Единство» нет просроченной задолженности перед подрядчиками и поставщиками на конец года. Все оплаты за услуги, ресурсы, в том числе коммунальные, производятся своевременно и в полном объеме

ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ЗА 2023 ГОД

Подробная информация об исполнении сметы доходов и расходов представлена и подтверждена Правлением ТСН в отчете Ревизионной комиссии.

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ, в т.ч. по рекомендации Ревизионной комиссии.

1. По состоянию на 31.12.2023 года задолженности перед ресурсоснабжающими организациями (РСО) нет. Штрафных санкций, пени от РСО на момент составления отчета не выставлено.
2. Не все собственники добросовестно выполняют свою обязанность по оплате ЖКХ. В ТСН «Единство» предприняты меры по взысканию задолженности к двум собственникам-неплательщикам
   - ✓ квартира 66-67 задолженность на 31.12.2023 г. на сумму 188 094,00 рублей (исполнительный лист передан в службу судебных приставов, для исполнения);
   - ✓ квартира 76 – задолженность на 31.12.2023 г. на сумму 108 396,87 рублей (подано заявление о выдаче судебного приказа в Мировой суд.)
3. Ведется сдача лома и отходов после капитального ремонта, собранные денежные средства, могут быть потрачены после финансового отчета и принятия решения об их расходовании на общем собрании собственников.

Председатель Правления Майсий В.М.
Члены Правления: Л.С. Резникова
Л.П. Варганова
О.В. Стрелкова
Г.М. Сахарова
Е.Д. Сапожникова