

Отчёт о работе правления ТСН «АКАДЕМГОРОДОК» в 2020г.

Работа правления ТСН в отчётный период была направлена на обеспечение устойчивой работы инженерных систем жизнеобеспечения и комфортного проживания в доме, увеличение собираемости коммунальных платежей.

1. Организационная работа.

1.1. В 2020 году проведено 8 заседаний правления ТСН, на которых рассмотрены следующие основные вопросы:

1. О выполнении гарантийных обязательств подрядчиком ООО «Дорстрой проект» по Федеральной программе «Городская комфортная среда».
2. О мерах по работе с должниками по коммунальным платежам.
3. О передаче собственности академии наук, находящейся в нашем доме на баланс Росимущества по Иркутской области.
4. О выполнении работ по благоустройству придомовой территории.
5. Об ограничении движения автотранспорта по придомовой территории.
6. Подготовка к общему собранию членов ТСН и собственников жилья МКД 297-В.

1.2. Кадровая работа. В 2020 году состав штатных сотрудников не изменился. Заработная плата выплачивалась вовремя, в соответствии со штатным расписанием.

2. Работа по благоустройству и содержанию придомовой территории

В связи с карантином подрядчик не выполнил гарантийные обязательства в рамках подрядного договора по Федеральной программе «Городская комфортная среда». Подрядчик оплатил семена травы на сумму 15 000 рублей.

Выполнены работы по ремонту отмостки вокруг дома (315м*1.5м), стоимость работ составила 460 000 рублей.

Силами жильцов-энтузиастов нашего дома выполнены работы по озеленению придомовой территории. По договору управления МКД выполнены работы по благоустройству придомовой территории на сумму 299822,8 рублей (установлены скамейки, газонные ограждения, подготовлены участки для посадки насаждений, выровнены и уложены плиткой тропинки и т.д.).

Ремонтные и хозяйственные работы выполнялись силами штатных работников ТСН и по договорам с физическими лицами. Очистка придомовой территории осуществлялась регулярно.

3. Работы по текущему ремонту дома

3.1. Выполнен поддерживающий ремонт подъездов и входных групп.

3.2. В течение года выполнялись работы по заявкам жителей дома

- по сантехнике выполнено работ по 185 заявкам;
- по электрике - по 47 заявкам;
- по ремонту общедомового имущества – по 64 заявкам;
- по уборке общедомового имущества - по 12 заявкам;
- по ремонту межпанельных швов – по 4 заявкам;
- по уборке территории – по 8 заявкам.

3.3. Выполнены все работы в соответствии с планом работ.

Перечень выполненных работ с затратами на них приведен в приложении № 6.

4. Работы по капитальному ремонту крыши

Правление и комиссия по капитальному ремонту предлагает выполнить работы по обследованию и разработке электрических инженерных сетей нашего дома.

В правление поступило два коммерческих предложения на выполнение этих работ.

Правление предлагает привлечь в качестве исполнителя ИП Зубенцева С.А. и заключить с ним договор подряда на сумму 42000рублей.

5. Подготовка к отопительному сезону, теплоснабжение дома, обеспечение горячей водой

Подготовка к отопительному сезону проведена в 2020г проведена с опозданием. Сроки получения актов допуска по технической и финансовой готовности в августе были сорваны. В связи с чем были начислены завышенные оплаты по отоплению. Вопрос был снят и проведен перерасчет в следующем месяце. выполнен ремонт элеваторов. Выполнен ремонт межпанельных швов. Затраты указаны в приложении №6

6. Холодное водоснабжение и водоотведение (канализация)

Перечень работ по содержанию и ремонту инженерных сетей холодного водоснабжения и канализации приведены в приложении №6.

7. Судебные дела и жалобы собственников

7.1 Правление продолжает вести работу по сокращению задолженности по коммунальным платежам и платежам на капитальный ремонт по площадям, являющимся федеральной собственностью. В 2020г Росимущество приняло на баланс часть федеральных квартир и частично оплатило платежи по капитальному ремонту. В 2020г собственникам жилья, имеющим задолженность более 10 000 рублей, были направлены письма с претензиями и предложением погасить задолженность в добровольном порядке. Правление и юрист недостаточно прилагали усилий по работе с должниками. Правление регулярно рассматривало жалобы собственников и оперативно реагировало на них.

8. Финансовая работа

8.1 Задолженность собственников жилья, сформированная в 2020г:

- на содержание и текущий ремонт составила + 79 396,89рубля;

8.2 На специальном счёте фонда капитального ремонта МКД 297-В в ПАО «Сбербанк России» в 2020 г. собрано **1 951 975,33** рублей. Всего на спецсчете остаток составляет 4 493 802,29рублей.

Общая задолженность составляет – **1 489084,32**. Основной долг сформировался в областном ФКР, т.е. до открытия спецсчета ТСН «Академгородок». На сегодняшний день основной долг формируется за счет неплатежей за площади, являющиеся федеральной собственностью. За 2020г долг уменьшился на **2 692 рубля**.

8.3 В 2020г. ТСН были получены дополнительные доходы в размере **162 856,84** рублей:

- от начисления на коммунальные платежи при отсутствии приборов учета
- пени за просрочку коммунальных платежей
- от сдачи в аренду рекламных мест в лифтах и за размещение оборудования.

Правлением предложено направить эти суммы на содержание и текущий ремонт общего имущества. Данный вопрос вынесен на голосование на ОСС.

9. Исполнение сметы 2020 года

См. приложение №9 (Исполнение сметы).

10.Тарифы и смета на 2021 год. Планы и задачи на 2021 год.

10.1. Правление рассмотрело финансовые итоги года и вносит следующее предложение по смете на утверждение общим собранием членов ТСН:

1. **Сохранить размер тарифа на содержание и управление общим имуществом МКД его в размере 15,00 руб/кв.м**
2. **Сохранить размер тарифа на текущий ремонт в размере 6,0 руб./м.кв.**

10.2. План работ на 2020 год:

Проект плана работ на 2021год рассмотрен на заседании правления и выносится на утверждение общего собрания членов ТСН.

Планируемые работы по текущему ремонту:

- Поддерживающий ремонт МОП
- Ремонт входных групп,
- Подготовка к отопительному сезону,
- Ремонт межпанельных швов,
- Сантехнические работы (замена канализации в 10п)
- Ремонт электрики (межэтажные щиты 1-8пп)
- Работы по благоустройству территории
- Ремонт отмостки дома,
- Приборы учета эл.энергии, долг ИНЦ
- Установка 4-х видеокамер наружного наблюдения
- Мероприятия по закрытию сквозного проезда через придомовую территорию.

Председатель правления
ТСН «Академгородок»



Чемезова Т.В.