

**Отчёт  
о работе правления ТСН «АКАДЕМГОРОДОК» в 2019г.**

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 2018 году проведено 8 заседаний правления ТСН, на которых рассмотрены следующие основные вопросы:

1. Об участии в Федеральной программе «Городская комфортная среда». При активном участии Бурзунова Д.В. и членов правления разработан проект благоустройства придомовой территории. Наш проект включен в реестр проектов, которые финансируются федеральным бюджетом в 2019г в полном объеме. Стоимость работ по благоустройству нашей придомовой территории составляет 11 600 000 рублей. Проект будет выложен на сайте ТСН «Академгородок» после 10 апреля 2019г.
2. Об использовании общего имущества собственников МКД (квартира 4а); Вопрос был вынесен на прошлое общее собрание. Правление предлагало перевести квартиру 4а в статус жилого помещения. Для этого требовалось единогласное решение собственников. Решение не было единогласным. На сегодняшний день вопрос открыт. Сейчас Правление может только выселить жильцов.
3. О мерах при работе с должниками по коммунальным платежам; В 2017г Правление приняло решение:
  - об ограничении канализационных стоков в квартирах, если задолженность по коммунальным платежам превышает 40,0 тыс. руб. Эти меры не применялись;
  - об ограничении электроэнергии, если задолженность превышает 30 тыс. руб. Электроэнергия отключалась только работниками ресурсоснабжающей организации;
  - исковое заявление мировому судье, если задолженность превышает 10 тыс. руб.

В 2018г было подано 16 исковых заявлений (по 6-ти квартирам) мировому судье о взыскании задолженности по коммунальным платежам. Получены положительные решения о взыскании. 2 квартиры погасили задолженность.

4. О передаче собственности академии наук, находящейся в нашем доме на баланс Росимущества по Иркутской области. В 2016г суд вынес определение о передаче собственности академии наук на баланс Росимущества по Иркутской области. Однако ни одна из сторон не выполнила решения суда. Мы подготовили акт передачи собственности академии наук, находящейся в нашем доме на баланс Росимущества по Иркутской области, который должен быть подписан кризисным управляющим. Принципиально вопрос о подписании акта передачи решен. Этот документ будет подписан по возвращению кризисного управляющего из командировки. Далее акт передачи собственности с сопроводительным письмом будет направлен в Росимущество по Иркутской области на подписание.
5. О капитальном ремонте общедомового имущества. Проведено обследование крыши нашего дома. Принято решение направить средства из фонда капитального ремонта на ремонт крыши. На сегодняшний день **предварительно** выбран подрядчик - ООО ТЕХПРОМ. ООО ТЕХПРОМ является производителем

кровельных материалов, разрабатывает проекты и выполняет ремонтные работы под ключ.

6. Подготовка к общему собранию членов ТСН и собственников жилья МКД 297-В.

**1.2. Кадровая работа.** В 2018 году состав штатных сотрудников не изменился. Заработная плата выплачивалась вовремя, в соответствии со штатным расписанием.

## **2. Работа по благоустройству придомовой территории**

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

Затраты на благоустройство:

- завоз чёрной земли
- разработка проекта благоустройства придомовой территории

Всего израсходовано по данной статье 23900 рублей.

## **3. Работы по текущему ремонту дома**

3.1. Выполнен ремонт 5,6,7,8 подъездов.

3.2. В течение года выполнялись работы по заявкам жителей дома

- по сантехнике выполнено 226 заявок;
- по электрике - 68 заявок;
- по ремонту общедомового имущества - 15 заявок;
- по уборке общедомового имущества - 9 заявок.

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

## **4. Подготовка к отопительному сезону, теплоснабжение дома, обеспечение горячей водой**

Подготовка к отопительному сезону проведена в установленные нормативные сроки с получением актов допуска по технической и финансовой готовности в августе 2018г. В 2018г. выполнена замена 1 прибора учета тепловой энергии, заделано 260м межпанельных швов. Затраты указаны в приложении №6

## **5. Холодное водоснабжение и водоотведение (канализация)**

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

## **6. Судебные дела и жалобы собственников**

6.1. Правление продолжает вести работу по решению вопроса о задолженностях по коммунальным платежам и платежам на капитальный ремонт по площадям, являющимся федеральной собственностью.

6.2. В 2018г собственниками жилья (кв. 6) была направлена 1 жалоба в Жилнадзор по поводу разглашения персональных данных (список задолженностей с указанием номера квартиры). Жилнадзор рассмотрел жалобы и ответ ТСН «Академгородок» и не нашел нарушений со стороны ТСН «Академгородок».

## **7. Финансовая работа**

7.1 На специальном счёте фонда капитального ремонта МКД 297-В в ПАО «Сбербанк России» в 2018 г. собрано **2 025 412,6** рублей. Всего на спецсчете собрано **7 209 389** рублей, из них **6 000 000** рублей размещено на депозите с доходностью 5,4% годовых. Общая задолженность составляет – **1 079 710,73** рублей. Основной долг сформировался в областном ФКР, т.е. до открытия спецсчета ТСН



«Академгородок». На сегодняшний день долг формируется за счет неплатежей за площади, являющиеся федеральной собственностью. За 2018г долг уменьшился на **74712,47 рублей**.

**7.2** В 2018г. ТСН были получены дополнительные доходы в размере **235835,14** 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.

## **8. Исполнение сметы 2018 года**

См. приложение №9 (Исполнение сметы).

## **9. Тарифы и смета на 2019 год. Планы и задачи на 2019 год.**

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

1. **Уменьшить размер тарифа на содержание и управление общим имуществом МКД на 1,44 руб. и установить его в размере 13,64 руб./кв.м.** Т.е. тариф уменьшен на сумму вывоза мусора. При этом в смету включена строка «вывоз крупногабаритного мусора» с тарифом **0,26 руб./кв.м.** Это объясняется тем, что региональный оператор не осуществляет вывоз крупногабаритного мусора. Обращаем внимание на то, что с 2019 г. услуга по вывозу и утилизации мусора передана региональному оператору и переведена в статус коммунальных услуг.
2. **Сохранить размер тарифа на текущий ремонт в размере 10,0 руб./м.кв.** до завершения ремонта во всех подъездах нашего дома (9,10,11 подъезды будут отремонтированы в этом году).

## **9.2. План работ на 2019 год:**

Проект плана работ на 2019 год рассмотрен на заседании правления и выносится на утверждение общего собрания членов ТСН.

## **10. Капитальный ремонт МКД 297-В**

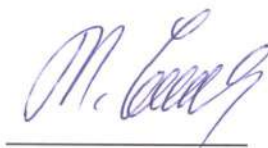
Работы по капитальному ремонту МКД 297-В не проводились.

По заключению комиссии по капитальному ремонту требуется капитальный ремонт крыши.

Планируемые работы по текущему ремонту приведены в приложении №8

Планируемые работы по капитальному ремонту приведены в приложении №7

Председатель правления ТСН  
«Академгородок»



Чемезова Т.В.