

Утвержден общим собранием

ТСН «Орлово поле»

Протокол № ___ от « ___ » _____ 2022г.

Председатель ТСН «Орлово поле»

М.П. _____ Раков Е.Г.

**Годовой отчет о деятельности
правления товарищества
«ОРЛОВО ПОЛЕ» ЗА 2021г.**

**Уважаемые собственники и члены
товарищества собственников недвижимости «Орлово поле»!**

Вашему вниманию представляется. «Отчёт правления ТСН «Орлово поле» по итогам работы за
2021 год.»

1. Общие сведения о составе Правления ТСН «Орлово поле» за 2021 год.

В 2020 году на общем собрании собственников ТСН «Орлово поле» от 22.06.2020 г. (протокол общего собрания №1/2020 от 23.07.2020г.) состав Правления ТСН «Орлово поле» был сформирован в следующем составе:

1. Любушкин Константин Геннадьевич (кв.18)
2. Боженков Вадим Юрьевич (кв.46)
3. Председатель правления Раков Е.Г. (кв.13) (Протокол заседания правления ТСН «Орлово поле» №5 от 23.07.2020г.)

Члены ревизионной комиссии, протокол общего собрания членов товарищества №1/2020 от 23.07.2020г.:

1. Поступаева Елена Евгеньевна (кв.49) Председатель ревизионной комиссии ТСН «Орлово поле».
2. Копылов Александр Васильевич (кв.24) член ревизионной комиссии.
3. Воронцова Наталья Александровна (кв.24) член ревизионной комиссии.

Финансово-хозяйственная проверка нашей комиссией будет проведена в течение 1-2 квартала 2022 года.

С результатами которой Вы Всегда сможете ознакомиться в Администрации ТСН, либо на сайте ТСН «Орлово поле».

2. Отчет о работах, произведенных в 2021 г.

Проведение собраний правлением ТСН «Орлово поле»

1. 27.05.21г. проведено собрание товарищества собственников недвижимости «Орлово поле» в очно заочной форме, инициаторы проведения Правление ТСН «Орлово поле» подтверждение проведения собрания является Протокол №1/2020 от 29.06.2021г.

Проведено ___ заседаний правления ТСН в течение 2021 года.

Председатель ТСН проводит политику жесткого контроля выполнения условий договоров с поставщиками услуг. Акты выполненных работ подписываются, только после выполнения услуг в полном объеме.

Ведение работы заявительного характера.

Председатель оперативно реагировал на все жалобы и предложения, которые поступали в течении года от собственников в заявительном характере.

На протяжении года были выполнены следующее количество заявок от обращений собственников, как в устном виде, так и в электронном и непосредственно с помощью телекоммуникационных источников связи (Диспетчер АДС):

1. По электрическим работам 41 шт. Выполнены все.
2. По сантехническим работам 46 шт. Выполнены все.
3. По прочим обращения 52 шт. Выполнены все.

К сожалению, не все еще понимают, что работы производятся после их поступления от собственников либо в письменном виде или по средством передачи по телефону, работа от собственник выполняется в заявительном характере. Об это не нужно забывать.

Основной счет, содержание и техническое обслуживание помещений, и коммунальные услуги (кроме текущего ремонта).

За период с 01 января по 31 декабря 2021 года на основной расчетный счет ТСН «Орлово поле» поступили денежные средства в сумме 14228597,46 рублей в том числе:

- Плата за содержание и техническое обслуживание и коммунальные услуги от собственников МКД – 11903371,79 рублей.
- Арендная плата за использование общедомового имущества (аренда фасадов, аренда помещений) – 314883,08 рублей.
- Возмещение затрат по предоставлению услуг по обслуживанию помещений и коммунальных услуг, согласно договоров – 2040881,02 рублей с ЖСК «БЦ Орлово поле» из них 1399042,15 рубля за коммунальные услуги, 461600 рубля за возмещение затрат по обслуживанию, а также 145241 рублей за возмещение затрат по вывозу ТКО и КГМ, содержанию в рабочем состоянии мусорной площадки и ее использование членами ЖСК.
- Возмещение затрат по предоставлению коммунальных услуг, согласно договору (электроэнергия) в сумме 959,44 рублей и аренда за размещение оборудования – 3500 рублей АО Розничные услуги Редком.

Поступившие денежные средства были израсходованы на содержание и обслуживание МКД и прилегающей территории, выплату заработной платы работникам ТСН, оплата услуг сторонних организаций, приобретение товароматериальных ценностей согласно смете на 2021 год, покрытие затрат за предоставление коммунальных услуг в 2021 году и оплата задолженности за 2020 год.

По состоянию на 31 декабря 2021 года ТСН частично рассчиталось с поставщиками за отопление, водоснабжение, водоотведение электроэнергию, частично оплатили подрядчикам за услуги по техническому обслуживанию МКД, выплатило зарплату сотрудникам и оплатило отчисления в разные фонды ПФ и ФСС.

Работа с вывозом ТКО (ТБО), КГМ в 2021 году.

Всего было вывезено ТКО, КГМ с территории МКД на сумму 557600 рублей, подтверждением являются акты об выполненных работах с И.П. Щербатюк на сумму 550080 рублей и Акты от И.П. Ефремов на вывоз КГМ на сумму 7600 рублей. Также, как и в прошлом году согласно принятого на ОСС в 2018 году о заключение прямых договоров с региональным оператором по обращению с ТКО, в 2021 году не смогли вступить в мусорную реформу, в виду того, что муниципалитетом не был выбран региональный оператор по обращению с ТКО(ТБО).

Текущий ремонт

Всего на работы текущего ремонта в 2021 году поступило 1047727,92 рублей, было израсходовано 1572915,21 рублей, на начало 2021 года на счете текущего ремонта было 943256,17 рублей, 10726,59 рублей ошибочно были перечислены с основного расчетного счета 114.

Вот некоторые работы, которые были выполнены из средств текущего ремонта:

1. Выполнены работы по замене разбитых стекла в параболе.
3. Закуплены для ремонтных работ материалы для замены шаровых кранов, кранов для установки манометров для систем ГВС, ХВС, отопления.
4. Выполнены аварийные работы по устранению протечки кровли над нежилым помещением (Магазин, Банк).
5. Частично выполнены работы по герметизации швов в фасаде.
6. Проведены работы по замене вышедших из строя дверных доводчиков на калитках и на дверях во входные группы МКД.
7. Выполнены работы по организации отвода дождевых и талых вод с кровли нежилых помещений Магазин, Банк.
8. Установлен ЖБИ лоток для отвода дождевых и талых вод с кровли нежилых помещений Магазин, Банк.
9. Произведены работы по обновлению стоп линий у шлагбаума, ворот в арке, а также пешеходных зон и Машино мест.
10. Произведены работы по установке радиаторов отопления в помещение МОП, вахта, комната отдыха для дежурных аварийной диспетчерской службы (АДС).
11. Произведены аварийные работы по устранению засоров канализации в жилой части МКД.
12. Произведены работы по замене осветительных приборов в тепловых узлах МКД и технических помещениях, на новые светодиодные.
13. Произведены работы по установке козырька над калиткой ведущей с территории МКД на Уссурийский бульвар с увеличением высоты ограждений.
14. Произведены работы по установке козырька над калиткой ведущей с территории МКД на улицу Тургенева с увеличением высоты ограждений.
15. Произведены работы по установке козырька над калиткой, лестницей ведущей с внутренней территории жилой части МКД на контейнерную площадку для ТКО.

16. Произведены работы по установке козырька над калиткой, лестницей ведущей с внутренней территории жилой части МКД к калитке выход на улицу Тургенева.
17. Произведены работы по освещению на калитках, где был установлен козырек на всем участке лестнице.
18. Выполнены работы по монтажу установки водоподготовки системы горячего водоснабжения.
19. Произведены работы по ремонту бордюрного камня на территории МКД.
20. Выполнены работы по восстановлению асфальтобетонного покрытия во въезд на территорию МКД (Основной шлагбаум).
21. Произведены работы по заливки трещин в асфальтобетонном покрытии битумными смесями.
22. Выполнены работы по гидроизоляции верхней второй-части параболы гидроизоляционным материалом «Ризолин».
23. Частично выполнены работы по устранению течи на парапетах на кровли МКД с использованием гидроизоляционного материала «Ризолин».
24. Произведен текущий ремонт лестничных клеток 6 этажа 1 подъезда и 4 этажа 2 подъезда, которые пострадали от затопления от поврежденной водосточной трубы с крыши дома в 2014-2015 года.
25. Произведена замена тумбы шлагбаума и редуктора в следствие их износа и невозможности ремонта.
26. Произведены работы по замене прожектора уличного освещения со стороны входа в нежилые помещения МКД.
27. Произведены работы по восстановлению крепления баннера на подпорной стенке к конструкции.
28. Произведены электромонтажные работы по организации уличного освещения для организации подсветки детской площадки, входных групп в Жилую часть МКД, а также у входных групп в нежилые помещения дома в новогодние праздники.
29. Произведены работы по восстановлению фасада и утеплителя на шахтах вентиляции МКД на кровли дома над двухуровневыми квартирами.

Обширную часть работы выполнялись самостоятельно силами ТСН либо по договору технического обслуживании сетей МКД. По таким Видам работ видется фотоотчет до начала производства работ и после их выполнения, ТСН только снабжает материалами, которые необходимы для проведения данных работ.

Хочется заметить, что работ по текущему ремонту все больше и больше и тех средств, что на текущий ремонт собирается не хватает, поэтому правление выбирает и выполняет те работы, которые, по их мнению, требуется выполнить в первую очередь. И работы, которые не выполнены или выполнены не в полном объеме будут переносится на следующий год. Так же на выполнение работ повлияла и сложившиеся ситуация в РФ и во всем мире в связи с

распространение коронавирусной инфекцией, из-за которой некоторые работы были приостановлены в виду некоторых ограничений.

На выполнение работ по текущему ремонту согласно плана в 2021 году, а также на материалы для проведения работ были списаны денежные средства на:

Текущий ремонт в 2021 году.

Наименование работ	Ед. изм.	Объем	Ориентировочная стоимость работ по текущему ремонту на 2021-2023г, руб.	Фактические затраты	Наименование подрядчика, продавца и т.д.
Крыша					
2.Аварийные работы	шт	1	35 000,00	17423,22	ООО "Ардис ДВ" жидкий битум устранение течи на кровли Магазин 529 руб., ООО "Хавег" материалы для аварийных работ 8700 руб., ООО "ПЭК" Доставка материала хавег 3804,22 руб., ООО Ардис ДВ стеклоткань для ремонта 2205 руб., ООО "Леруа Мерлен" материалы для аварийного ремонта крыши над кв.47 2185 руб,
3.Утепление шахт вентиляций и установка защитных козырьков от попаданий осадков в шахты вентиляций	м.кв.	46	136 000,00	172200	И.П. Голчина О.А. выполнение работ по ремонту облицовки вент каналов утеплением 172220 руб.
Чердак/чердачные помещения:					
Ремонт фасада:					
1.Восстановление целостности фасада (параболы)	м2	30	42 000,00	37338,59	ООО "ПЭК" Доставка материала Ризолин 8168,59 руб., ООО "Ризолин" Материал для восстановления параболы 29170руб.,
2.Герметизация стыков фасада/швов	п.м.	-	315 000,00	175402	ИП Косычева Т.Г. Герметик для работ 2508 руб., ИП Косычева Т.Г. Герметик для работ 2508 руб., ИП Гречка В.Ю. работы по замене стёкл, герметизация стыков и т.д. 69510 руб., ИП Косычева Т.Г. Герметик для работ 5016 руб., ИП Косычева Т.Г. Герметик для работ 1850 руб., ООО "Ардис ДВ" малярная лента материал для работ, 2820 руб., ИП Гречка работы по герметизации швов 91190 руб.
Ремонт и модернизация внутридомовых инженерных систем и оборудования:					
Отопления:					
3.Проверка средств учета тепловой энергии Т.П. №1 (Жилой дом)	шт.	1	43 000,00	10339	ИП Полонник проведения работ по проверки ОДПУ Жилой дом.

7. Замена шаровых и иных кранов	шт	5	2 250,00	1868	ООО "Леруа Мерлен Восток" покупка кранов для частичной замены 1868 руб.,
9. Установка дополнительных радиаторов отопления в помещении дежурных. (2 радиатора по 6 секций с обвязкой трубопроводом)	шт.	1	7 500,00	7286	ООО "Леруа Мерлен Восток" материалы для работ 3585 руб., ООО "Тагис" Закупка маркировочных табличек для ХВС, ГВС, Отопления и Канализации 3060 руб., ООО "Деловые линии" доставка бирок для хвс, гвс, отопления и т.д. 641 руб.,
10. Установка ИБП для Учета тепловой энергии для Жилого дома и Магазины, Банк	шт.	2	10 000,00	3000	ИП Ильчев И.В. Ремонт ИБП для ОДПУ 1500 руб., ИП Ильчев И.В. Ремонт ИБП для ОДПУ 1500 руб.,
Горячего водоснабжения:					
3. Аварийные работы	шт	1	15 000,00	13265,56	И.П. Ободникова материалы для производства работ по увеличению сечению трубопровода полотенцесушителей 2018,94 руб., 4743,22 руб, ООО "Тесей" покупка циркуляционного насоса для ГВС 6503,40 руб.
5. Установить установку для системы ГВС, от накипи и коррозии трубопровода.	шт	1	85 000,00	92705,5	ООО "Энергоаудит Инновация" сварочные работы 2500 руб., ООО "Энергоаудит Инновация" установка водоподготовки гвс 90205,5 руб.,
Холодного водоснабжения:					
Канализация:					
1. Аварийные работы -	шт	1	15 000,00	33828	ИП Чечурина Я.Ю. устранение засора 16500 руб., ООО "Леруа мерлен" Покупка сан.тех люка для помещения Администрации ТСН 828 руб. ИП Чечурина Я.Ю. устранение засора 16500 руб.
Электрооборудование:					
2. Замена светильников накаливания на светодиодные, в помещении Т.П. №1 и №2, в помещениях цокольного этажа.	шт.	15	7 500,00	6710,88	ИП Чечурина Я.Ю. покупка светодиодных светильников 6710,88 руб.,
3. Аварийные работы	шт.	1	15 000,00	3300	И.П. Чечурина Я.Ю. услуги автовышки для замены светодиодного прожектора.
4. Замена светильников на светодиодные в местах МОП, модернизация светильников.	шт.	20	17 500,00	21533,39	ИП Ободникова А.В. Замена перегоревших светильников (типа армстронг) 2730 руб., ООО "Энергосфера" покупка светодиодных светильников 6216,21 руб., ООО "Региональный партнер" светодиодные светильники 1600 руб., ООО "Региональный партнер" замена светодиодного прожектора 4185 руб., ИП Ободникова А.В. материалы для организации освещения у калиток 3112,18 руб., ООО "Энергосфера" покупка светодиодных светильников для калиток 3690 руб.,
Ремонт мест общего пользования:					
4. Замена, установка дверей во входные группы здания	шт.	1	219 000,00	39852	ИП Гречка В.Ю. работы по демонтажу и установке новой

(тамбуры), входа на Цокольный Этаж.					тамбурной двери (Цоколь) 39852 руб.
5. Утепление окон, замена разбитых стекл подготовка МОП к отопительному сезону	шт.	1	30 000,00	17087	ООО "Замки" покупка доводчика на основную дверь 3379 руб., ООО "Замки" покупка доводчика, дверные ручки 3208 руб., ООО "Профсервис ДВ" настройка ремонт ПВХ окон и дверей 10500 руб.,
6. Ремонтно восстановительные работы, образовавшиеся после залива помещений в следствие повреждений на трубах водоотведения с крыши МКД.	м.кв.	280	157 000,00	174888,52	ООО "Компания Строймикс" покупка и доставка материалов 31988,8 руб., ИП Гречка В.Ю. выполнение работ 69804 руб., ИП Ободникова А.В. Материалы для восстановления ОПС 1905,44 руб., ООО "Дальневосточный центр снабжения" мешки для мусора строительные 2347 руб., ИП Гречка В.Ю. выполнение работ 61029 руб., ИП Фатаев С.А. покупка тележки для подъема материалов 7815 руб.,
<u>Вентиляция:</u>					
<u>Прочие работы:</u>					
1. Установка системы ОПС в местах общего пользования таких как: 1. Тамбуры, коридоры нежилых помещений 2. Технические помещения цокольного этажа. 3. Технические помещения чердака.	шт.	1	68 000,00	83052,5	ИП Бочко А.И. выполнение работ 83052,5 рубля.
2. Модернизация видеонаблюдения территории МКД, установка дополнительных камер в лифтах, установка дополнительных камер для территории мкд, замена видеорегистратора, покупка монитора для видеонаблюдения.	шт.	1	65 000,00	83052,5	ИП Бочко А.И. выполнение работ 83052,5 рубля.
3. Аварийный ремонт оборудования (шлагбаум, ворота, калитки, и т.д.)	шт.	1	40 000,00	37000	Ремонт шлагбаума (замена редуктора, тумбы, двигателя) ИП Бочко 37000 руб.
4. Замена кабеля для организации двухсторонней связи между лифтами №1 и №2	шт.	1	10 000,00	1478,02	ИП Ободникова А.В. покупка кабеля 886,81 руб., ИП Ободникова А.В. покупка кабеля 591,21 руб.,
<u>Благоустройство:</u>					
1. Окраска металлических ограждений	м.п.	150	65 000,00	59531,2	ООО "НПП "Спектр" краска для работ 18991,2 руб., ООО "Деловые линии" доставка краски 2190 руб., И.П Чечурина Окрасочные работы металлоконструкций 38350 руб.

4. Заделка трещин в асфальтобетонном покрытии (Битумом, ямочный ремонт)	м.п.	400	55 000,00	58009	ИП Тарбецкий В.А. оборудование для выполнения работ 3600 руб., ООО "Мегастрой" герметик битумный для асфальта 17150руб., ООО "Интертул" покупка оснастки для выполнения работ 932 руб., ООО "Ростхим" покупка холодного асфальта для ремонта асфальта (въезд) 3375 руб., ООО "Мегастрой" герметик битумный для асфальта 20400руб., ООО "Мегастрой" герметик битумный для асфальта 11940руб., ООО "Санвей" газовые баллоны 612 руб.,
6. Разлиновка парковочных мест, пешеходных зон территории МКД.	м.п.	250	35 000,00	19882,4	ИП Шибанов Д.В. Краска для разлиновки 17925 руб., ООО "Леруа Мерлен Восток" материалы для разлиновки 1957,40 руб.,
10. Установка защитного экрана на ливневый лоток на детской площадке	шт.	1	34 000,00	19610,5	ООО "Металлоопторг" покупка металла для работ 10610,5руб., ИП Фонарева защитное резиновое покрытие 9000 руб.,
12. Установка козырька на лестнице ведущей с внутренней части дома в сторону улицы Тургенева.	шт.	1	65 000,00	98381,33	ИП Никоноров Д.В. Выполнение работ 295144руб.
13. Произвести работы по увеличению высоты ограждений у калитки выхода с территории МКД на лестницу ведущую к уссурийскому бульвару (возле мусорной площадки), у калитки выхода на улицу Тургенева, организация козырьков на калитках.	шт.	2	85 000,00	98381,33	ИП Никоноров Д.В. Выполнение работ 295144руб.
14. Произвести работы по восстановлению или замены бордюрного камня.	п.м.	15	37 500,00	33559,94	ИП Косычева Т.Г. Покупка материалов 17040 руб., ООО "Компания Строймикс" материалы для работ 10822,94 руб., ООО "Леруа мерлен Восток" материалы 5697руб.,
15. Произвести переоборудование калитки со стороны ул. Тургенева (расширить проем ступеней и козырька).	шт.	1	65 000,00	98381,33	ИП Никоноров Д.В. Выполнение работ 295144руб.
16. Организация водоотведения с ливневых стоков с крыши здания, в ливневый лоток около ДВ БАНКА	п.м.	10	44 000,00	18297	ООО "Леруа Мерлен Восток" материалы для жби лотка 4272 руб., И.П. Чечурина Я.Ю. Выполнение работ по монтажу лотка 14025 руб.
17. Установка Желоба под водоотведение ливневых вод с крыши Магазин, Банк.	п.м.	15	47 000,00	16755	ООО "Ардис ДВ" герметик черный и белый силиконовый 1440 руб., ООО "Центр кровли" материалы для работ 10515 руб., ООО "Центр кровли" материалы для работ 4800 руб.,
Ошибочно перечисленные средства				4450	Со счета 114 на счет 406
Итого факт за 2021 год (без авансовых отчетов)				1562582,59	
Материалы, купленные за наличные средства (Авансовые отчеты)				47068,72	

Заключённые договора 2021 года:

В 2021 году были заключены более 35-ти новых договоров с подрядчиками для выполнения работ по текущему ремонту, с организациями по предоставлению услуг по содержанию и управлению МКД, некоторые договора приведены ниже.

1. Индивидуальный предприниматель Гречка В.Ю. договор на работы по ремонту фасада МКД (1 часть).
2. Договор на оказание платных услуг №5 от 18.01.2021г по обучение мерам пожарной безопасности работников организаций, охрана труда (Управляющий МКД).
3. Договор на оказание платных услуг №6/2 от 20.01.2021г по организации эксплуатации лифтов (Управляющий МКД).
4. Договор на оказание платных услуг №6/1 от 20.01.2021г по обучению руководителей и специалистов в области ГО и ЧС природного и техногенного характера. (Управляющий МКД).
5. ООО «Алькад Восток» дератизация помещений МКД на 2021г.
6. И.П. Пикельнер оказание услуг в предоставлении технической поддержки по заполнению информации в ГИС ЖКХ.
7. Индивидуальный предприниматель Гречка В.Ю. договор №Б/Н от 01.03.2021г. на работы по замене разбитых стёкол, герметизации стыков выступающих элементов крыши над кв.42,21 и т.д.
8. Индивидуальный предприниматель Гречка В.Ю. договор №Б/Н от 01.05.2021г. текущий ремонт лестничных клеток 6 этажа 1 подъезда и 4 этажа 2 подъезда.
9. И.П. Полонник Данил Владимирович дополнительное соглашение №3 от 15.05.2021г. на поверку средств учета ОДПУ тепловой энергии.
10. Индивидуальный предприниматель Гречка В.Ю. договор №Б/Н от 01.06.2021г. на работы по герметизации межпанельных швов панелей АКП (Фасад) Жилая часть со стороны амура.
11. ООО «Сады Амура» договор №Б/Н от 12.05.2021г. на оказание услуг по содержанию озелененной территории.
12. Индивидуальный предприниматель Гречка В.Ю. договор №Б/Н от 01.07.2021г. по демонтажу и установке тамбурной двери во входной группе в нежилые помещения дома (цокольный этаж).
13. И.П. Бочко Анатолий Иосифович договор №Б/Н от 19.07.2021г. организация работ по монтажу пожарной сигнализации МОП и системы видеонаблюдения.
14. Индивидуальный предприниматель Гречка В.Ю. договор на работы по восстановлению участков просевшей брусчатки с установкой водоотводящих лотков.
15. И.П. Гольчина Оксана Александровна договор №334-03/06.2021 от 03.06.2021г на выполнение работ по утеплению вентиляционных каналов на кровле МКД общей площадью 41 кв.м.
16. ООО «ЭА-ИН» договор №1 от 27.06.2021г. на покупку и монтажные работы по установке системы водоподготовки ГВС.
17. ООО «НПП» СПЕКТР» договор №61/21 от 27.08.2021г. на поставку лакокрасочных материалов.

18. Индивидуальный предприниматель Чечурина Я.Ю. договор №Б/Н от 20.07.2021г. на работы по устранению засора канализации в жилой части МКД.
19. Страхование публичное акционерное общество «Ингострах» договор на страхование ответственности (лифтов), договор на страхование гражданской ответственности управляющей компании /ТСЖ.
20. Индивидуальный предприниматель Никоноров Дмитрий Владимирович договор №0031 от 30.06.2021г. на работы по изготовлению и установке металлоконструкций.
21. ООО «ИКЦ Хаблфитэксперт» договор №Х-93/21-П от 01.09.2021г. освидетельствование лифтов.
22. ООО «Санвей» покупка хозяйственных материалов.
23. ООО «ДНС Ритейлер» договор на покупку антивирусного обеспечения для оборудования ТСН, картриджей для принтера.
24. Индивидуальный предприниматель Чечурина Я.Ю. договор №Б/Н от 01.08.2021г. на работы по организации отвода дождевых и талых вод, установка жби лотка.
25. Индивидуальный предприниматель Чечурина Я.Ю. договор №Б/Н от 01.09.2021г. на работы по окраске металлоконструкций.
26. ООО «Дезснаб-Трейд» договор №675 от 10.09.2021г. на поставку товара.
27. Индивидуальный предприниматель Чечурина Я.Ю. договор №Б/Н от 17.12.2021г. на работы по устранению засора канализации в жилой части МКД.
28. Индивидуальный предприниматель Чечурина Я.Ю. договор №Б/Н от 01.10.2021г. на предоставление услуг по аренде спецтехники.
29. ООО «ЭА-ИН» договор №4-ТО от 01.10.21г. на обслуживание системы водоподготовки.
30. ООО «Тиражные решения 1Рарус» договор продления сопровождения ИТС программы для учета ЖКХ.
31. ООО «ДальИнтерСервис» договор № 1/21 от 03.12.2021г оказания услуг по уборке снега.
32. Индивидуальный предприниматель Чечурина Я.Ю. договор №Б/Н от 03.12.2021г. на предоставление услуг по уборке снега с обозначением места под складирование на территории МКД.

Заключенные договора в 2021 году на аренду общих мест пользования:

1. Дополнительное соглашение №1 к договору от 05.07.2018г. №3/38 с ООО «Просперите».

3. Работа с должниками в 2021г

Продолжается чехарда коммунальных неплатежей. По показателям прошлых лет, количество квартир, имеющих задолженность перед ТСН, значительно снизилось.

Так к первому январю 2021 г. Общая сумма долга собственников МКД (жилые и нежилые) по коммунальным услугам и текущему ремонту составила 619067,23 рублей.

Показания счетчиков предоставляются несвоевременно. Что сказывается о платежности и выставлению платежей.

Председателем и управляющим ежемесячно проводилась работа по контролю снятия показаний приборов учета. А также своевременная передача сведений в соответствующие организации.

Судебная практика:

В 2020 году проводилась работа по должникам по которым ранее были получены судебные приказы это квартира №2 с данной проблемой ТСН будет продолжать работать и далее , также к декабрю 2020 года подготавливаются документы на подачу в суд на должника нежилого помещения -1 (42-46,49-54) за коммунальные услуги и текущий ремонт и содержание помещений, а также подготавливается документы на И.П. Лещенко А.И. по договору аренды части общего имущества №38 от 23.09.19г.,проводятся работы с судебными приставами по ранее выигранному суду с ООО «Торговый дом Велесс» по оплате аренды за пользование части общего имущества.

4. Работа по приведению в порядок документооборота в ТСН "Орлово поле"

В результате того, что застройщик так и не предал техническую документацию на МКД, все сложнее и сложнее происходит выполнение работ по текущему ремонту и содержанию дома, так как есть очень много скрытых и сложных в обслуживании дома моментов. Также согласно выставленного предписания № 274ВН/2021 от 21.04.2021г. от Росреестра, если ТСН не решит вопрос который изложен в данном предписании ,то возможен штраф за его невыполнение, но ТСН «Орлово поле» сделает все возможное для понимания ситуации которая нависла над собственниками МКЖ и будет продолжать в судебном порядке отстаивать права собственников дома.

Все запланированные мероприятия по смете 2021 года выполнены не в полном объеме, есть перерасход, а также по некоторым статьям есть экономия. Вся финансовая информация по смете будет изложена в отчете ревизионной комиссии и предоставлена на общем собрании членов товарищества. В 2021 году. Также хочется отметить, что есть перерасход по коммунальным расходам, которые требуются для содержания общего имущества МКД, отчет (анализ) по СОИ указан в Приложение № 1 данного отчета (Анализ (отчет) расхода КР (коммунальные ресурсы) на СОИ за 2021г.) В смете на 2021 год было запланировано на благоустройство территории сумма меньше, чем потребовалась, чтобы оказать должным образом уход за озелененной территорией, поэтому правлением ТСН было принято решение о заключение договора с ООО «Сады амура» и расходы по данной статье отнести в резервный фонд. Также не все арендаторы выплатили своевременно стоимость аренды за пользование общим имуществом. В начале 2022 года всем, кто не произвел вовремя оплату будут выставлены счета повторно, если оплата не будет произведена, то ТСН будет подготавливать документы в суд.

Отчет по Расходам коммунальных услуг на общедомовые нужды КР.СОИ на 2021г.

месяц	Э.Э. план кВт	План в Рублях (начисление на 1 кв.м 1,13 руб)	Факт в рублях	Разница в рублях (между планом и фактом)	Тариф согласно дате начисления	(+) положительное значение (-) отрицательное значение	Э.Э. факт кВт
январь	4253,220	14 078,16	23 859,11	9 780,95	3,31	(-)	7208,190
февраль	4253,220	14 078,16	19 298,60	5 220,44	3,31	(-)	6454,380
март	4253,220	14 078,16	15 466,22	1 388,07	3,31	(-)	5172,650
апрель	4253,220	14 078,16	7 430,48	-6 647,68	3,31	(+)	2485,110
май	4253,220	14 078,16	11 157,21	-2 920,94	3,31	(+)	3731,510
июнь	4253,220	14 078,16	8 958,55	-5 119,61	3,31	(+)	2996,170
июль	4253,220	14 631,08	8 298,17	-6 332,90	3,44	(+)	2412,260
август	4253,220	14 631,08	14 250,44	-380,64	3,44	(+)	4142,570
сентябрь	4253,220	14 631,08	11 215,43	-3 415,64	3,44	(+)	3260,300
октябрь	4253,220	14 631,08	14 417,42	-213,66	3,44	(+)	4191,110
ноябрь	4253,220	14 631,08	15 095,03	463,95	3,44	(-)	4388,090
декабрь	4253,220	14 631,08	24 535,70	9 904,62	3,44	(-)	7132,470
итого за год, результат	51038,640	172 255,410	173 982,36	-1 726,95			53574,81
Итого в рублях за год факт (перерасход)				-1 726,95			

месяц	ХВС план МЗ	План в Рублях (начисление на 1 кв.м 0,08 руб)	Факт в рублях	Разница в рублях	Тариф согласно дате начисления	(+) положительное значение (-) отрицательное значение	ХВС факт МЗ
январь	35	1 536,50	0,00	1 536,50	43,9	(+)	0
февраль	35	1 536,50	2507,99	-971,49	43,9	(-)	57,1296
март	35	1 536,50	0,00	1 536,50	43,9	(+)	0
апрель	35	1 536,50	2676,08	-1 139,58	43,9	(-)	60,9585
май	35	1 536,50	215,52	1 320,98	43,9	(+)	4,9094
июнь	35	1 536,50	4468,48	-2 931,98	43,9	(-)	101,7876
июль	35	1 597,75	0,00	1 597,75	45,65	(+)	0
август	35	1 597,75	0,00	1 597,75	45,65	(+)	0
сентябрь	35	1 597,75	0,00	1 597,75	45,65	(+)	0

октябрь	35	1 597,75	0,00	1 597,75	45,65	(+)	0
ноябрь	35	1 597,75	502,80	1 094,95	45,65	(+)	11,0143
декабрь	35	1 597,75	1558,17	39,58	45,65	(+)	34,133
итого за год, результат		18 805,50	11929,04	6 876,46			
Итого в рублях за год факт (перерасход)				6 876,46			

месяц	ГВС план МЗ	План в Рублях (начисление на 1 кв.м 0,04 руб)	Факт в рублях	Разница в рублях	Тариф согласно дате начисления	(+) положительное значение (-) отрицательное значение	ГВС факт МЗ
январь	3	423,15	0	423,15	141,05	+	0
февраль	3	423,15	0	423,15	141,05	+	0
март	3	423,15	0	423,15	141,05	+	0
апрель	3	423,15	0	423,15	141,05	+	0
май	3	423,15	0	423,15	141,05	+	0
июнь	3	423,15	0	423,15	141,05	+	0
июль	3	439,47	0	439,47	146,49	+	0
август	3	439,47	0	439,47	146,49	+	0
сентябрь	3	439,47	0	439,47	146,49	+	0
октябрь	3	439,47	0	439,47	146,49	+	0
ноябрь	3	439,47	0	439,47	146,49	+	0
декабрь	3	439,47	0	439,47	146,49	+	0
итого за год, результат		5 175,72	0	5 175,72			
Итого в рублях за год факт (экономия)				5 175,72			

месяц	Водоотведение план МЗ	План в Рублях (начисление на 1 кв.м 0,07 руб)	Факт в рублях	Разница в рублях	Тариф согласно дате начисления	(+) положительное значение (-) отрицательное значение	Водоотведение факт МЗ
январь	38	1 333,42	0,00	1 333,42	35,09	+	0
февраль	38	1 333,42	2004,68	-671,26	35,09	-	57,1296
март	38	1 333,42	0,00	1 333,42	35,09	+	0
апрель	38	1 333,42	2139,03	-805,61	35,09	-	60,9585
май	38	1 333,42	172,27	1 161,15	35,09	+	4,9094
июнь	38	1 333,42	3571,73	-2 238,31	35,09	-	101,7876
июль	38	1 337,60	0,00	1 337,60	35,20	+	0
август	38	1 337,60	0,00	1 337,60	35,20	+	0

сентябрь	38						
октябрь	38	1 337,60	0,00	1 337,60	35,20	+	0
ноябрь	38	1 337,60	0,00	1 337,60	35,20	+	0
декабрь	38	1 337,60	387,70	949,90	35,20	+	11,0143
итого за год, результат		1 337,60	1201,48	136,12	35,20	+	34,133
Итого в рублях за год факт (перерасход)		16 026,12	9476,89	6 549,23			
				6 549,23			

	План на 2021 год	Факт за 2021 год	Разница между планом и фактом	
Итого по СОИ за 2021 год	212 262,75	195 388,30	16 874,45	Экономия

Хочется заметить, экономия (положительный остаток) в 2021 году не высокая, в основном связано с тем, что своевременно не оплачивались квитанции за содержание помещений и коммунальные услуги. Экономить пришлось! и оплачивать данной экономией долги в основном собственников квартир №2, №32, №47, №17. Но все работы, которые были запланированы на 2021 год и по которым не было произведено оплат будут реализоваться в будущих годах расходую резервный фонд.

Подробный отчет по проверке финансовой деятельности ТСН за 2021 год будет представлен вашему вниманию ревизионной комиссией.

Работа в сфере жилищного хозяйства по предоставлению услуг и выполнения работ во благо всех собственников очень и очень непростая задача и справится с ней поможет только коллективная сплочённость всех собственников дома.

Правление и впредь будет стремиться к наилучшим результатам в управлении нашим домом и улучшению условий нахождения в нем.

Составлено Председатель ТСН «Орлово поле» _____ Раков Е.Г.(КВ.13)

Член правления _____ Боженков В.Ю.(КВ.46)

Член правления _____ Любушкин К.Г.(КВ.18)

11.04.2022 год.

Пронумеровано, прошнуровано и
скреплено печатью _____ листа(ов).
Председатель ТСН «Орлово поле»
Раков Е.Г.

(Подпись)

«11» _____ 01

