

Приложение №1

1

Утвержден общим собранием

20260200117302 ТСН «Орлово поле»

Протокол № _____ от «02» 04 2026 г.

Председатель ТСН «Орлово поле»

М.П. _____ Раков Е.Г.



**Отчет правления о деятельности ТСН
«Орлово поле» и годового плана
содержания и текущего ремонта ОИ в
МКД за 2024 г.**

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

Вашему вниманию представляется. «Отчёт правления ТСН «Орлово поле» по итогам работы за
2024 год.»

1. Общие сведения о составе Правления ТСН «Орлово поле» за 2024 год.

В 2025 году на общем собрании собственников ТСН «Орлово поле» (протокол общего собрания №1/2025 от 01.02.2025г.) состав Правления ТСН «Орлово поле» был сформирован в следующем составе:

1. Любушкин Константин Геннадьевич (кв.18)
2. Скрипкин Виталий Алексеевич (кв.20)
3. Председатель правления Раков Е.Г. (кв.13)

Члены ревизионной комиссии, протокол общего собрания членов товарищества №1/2023 от 24.07.2023г.:

1. Поступаева Елена Евгеньевна (кв.49) Председатель ревизионной комиссии ТСН «Орлово поле».

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

2. Отчет о работах, произведенных в 2024 г.

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 26 шт. Выполнены все.
2. По сантехническим работам 24 шт. Выполнены все.
3. По прочим обращения 36 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 2024 года на основной расчетный счет ТСН «Орлово поле» поступили денежные средства в сумме 16 270 805,65 рублей в том числе:

- Плата за содержание и техническое обслуживание и коммунальные услуги от собственников МКД – 15 997 390,70 рублей.
- Арендная плата за использование общедомового имущества (аренда фасадов, аренда помещений) – 273 414,95 рублей.
- Возмещение затрат по предоставлению услуг по обслуживанию помещений и коммунальных услуг, согласно договорам – 2 278 475,50 рублей с ЖСК «БЦ Орлово поле» из них 1 813 475,50 рубля за коммунальные услуги, 465 600,00 рубля за возмещение затрат по обслуживанию, а также 75 038,99 рублей за возмещение затрат по уборке снега.

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 2024 год, покрытие затрат за предоставление коммунальных услуг в 2024 году и оплата задолженности за 2023 год.

По состоянию на 31 декабря 2024 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.

Текущий ремонт

Всего на работы текущего ремонта в 2024 году поступило 1 262 013,51 рублей, было израсходовано 976328,39 рублей. (С учетом авансовых отчетов на сумму 16283,33 рубля).

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.

На выполнение работ по текущему ремонту в 2024 году, на материалы для проведения работ, за сами работы, были списаны денежные средства на:

<u>П.№</u>	<u>Наименование</u>	<u>Поставщик</u>	<u>Сумма</u>	<u>Примечание</u>
<u>1</u>	<u>Ливневая канализация</u>	<u>ООО"Ардис ДВ"</u>	<u>1373,94</u>	<u>Текущий ремонт</u>
	<u>Ливневая канализация</u>	<u>ООО"Ардис ДВ"</u>	<u>3449,43</u>	
<u>2</u>	<u>Ремонт гидроизоляции ПНУ (парковка нижний уровень)</u>	<u>ООО"Ардис ДВ"</u>	<u>19912,24</u>	<u>Работы по гидроизоляции П.Н.У.+работы на парковках</u>
	<u>Ремонт гидроизоляции ПНУ (парковка нижний уровень)</u>	<u>ООО"Ардис ДВ"</u>	<u>775,36</u>	<u>Работы по гидроизоляции П.Н.У.+работы на парковках</u>

<u>3</u>	<u>Устранение аварийной течи на кровли (Неудахин)</u>	<u>ООО"Ардис ДВ"</u>	<u>2105,96</u>	<u>Текущий ремонт</u>
<u>4</u>	<u>Материалы для ремонтных работ на АИТП Жилой дом</u>	<u>ООО"Ардис ДВ"</u>	<u>1878</u>	<u>Текущий ремонт</u>
<u>5</u>	<u>Установка вентиляции в Тепловой узел</u>	<u>ООО"Ардис ДВ"</u>	<u>3479,6</u>	<u>Текущий ремонт</u>
-	-	-	-	-
<u>1</u>	<u>Материалы для покраски колонн на П.Н.У. Целевой взнос...</u>	<u>ООО"Вершина"</u>	<u>5870</u>	<u>Целевой взнос</u>
-	-	-	-	-
<u>1</u>	<u>Фигуры из пенопласта (украшение новогодние)</u>	<u>ИП Винник А.В.</u>	<u>20630</u>	<u>Резервный фонд</u>
-	-	-	-	-
<u>1.</u>	<u>Материалы для гидроизоляции П.Н.У.</u>	<u>ИП Винник</u>	<u>4970</u>	<u>Работы по гидроизоляции П.Н.У.+работы на парковках</u>
-	-	-	-	-
<u>1</u>	<u>Работы по восстановлению освещения П.Н.У</u>	<u>ИП Гречка В.Ю.</u>	<u>68650</u>	<u>Целевой взнос</u>
<u>2</u>	<u>Восстановление бордюрного камня, покраска парковочных линий</u>	<u>ИП Гречка В.Ю.</u>	<u>16200</u>	<u>Текущий ремонт</u>
<u>3</u>	<u>Восстановительные работы по асфальту при въезде на территорию МКД</u>	<u>ИП Гречка В.Ю.</u>	<u>20595,9</u>	<u>Резервный фонд</u>
<u>4</u>	<u>Работы по гидроизоляции П.Н.У. (укладка асфальта + гидроизоляция)</u>	<u>ИП Гречка В.Ю.</u>	<u>486650</u>	<u>Текущий ремонт</u>
<u>5</u>	<u>Установка и подключение 5-и видеокамер</u>	<u>ИП Гречка В.Ю.</u>	<u>61450</u>	<u>Целевой взнос</u>
<u>6</u>	<u>Работы по уборки КГМ с территории П.Н.У.+П.В.У</u>	<u>ИП Гречка В.Ю.</u>	<u>20750</u>	<u>Работы по гидроизоляции П.Н.У.+работы на парковках</u>
-	-	-	-	-

<u>1</u>	<u>Материалы для ремонта бордюрного камня</u>	<u>ИП Гушин Д.К.</u>	<u>6200</u>	<u>Текущий ремонт</u>
-	-	-	-	-
<u>1</u>	<u>Доставка оборудования для АИТП Жилая часть (теплообменник ГВС)</u>	<u>ООО "Деловые линии"</u>	<u>4312</u>	<u>Текущий ремонт</u>
-	-	-	-	-
<u>1</u>	<u>Материалы для гидроизоляции П.Н.У.</u>	<u>ООО "ДЦС"</u>	<u>3894</u>	<u>Работы по гидроизоляции П.Н.У.+работы на парковках</u>
-	-	-	-	-
<u>1</u>	<u>Покупка почтовых ящиков для парковок</u>	<u>ООО "Замки"</u>	<u>3580</u>	<u>Работы по гидроизоляции П.Н.У.+работы на парковках</u>
<u>2</u>	<u>Покупка доводчиков</u>	<u>ООО "Замки"</u>	<u>9223</u>	<u>Текущий ремонт</u>
-	-	-	-	-
<u>1</u>	<u>Восстановление гидроизоляции П.Н.У.</u>	<u>ООО "Интертул"</u>	<u>3056</u>	<u>Работы по гидроизоляции П.Н.У.+работы на парковках</u>
-	-	-	-	-
<u>1</u>	<u>Материалы для замены кранов на ГВС</u>	<u>ИП Колесников А.А.</u>	<u>6684</u>	<u>Текущий ремонт</u>
-	-	-	-	-
<u>1</u>	<u>Материалы для ремонта бордюрного камня.</u>	<u>ООО "Стромикс"</u>	<u>3321</u>	<u>Текущий ремонт</u>
-	-	-	-	-
<u>1</u>	<u>Восстановление гидроизоляции П.Н.У. (Газ)</u>	<u>ООО "Криотекс ДВ"</u>	<u>6300</u>	<u>Работы по гидроизоляции П.Н.У.+работы на парковках</u>
-	-	-	-	-
<u>1</u>	<u>Работы по устранению трещин в кровельном покрытии крыши Магазин</u>	<u>ООО "Леруа Мерлен Восток"</u>	<u>4070</u>	<u>Текущий ремонт</u>
<u>2</u>	<u>Покупка шкафа в диспетчерскую</u>	<u>ООО "Леруа Мерлен Восток"</u>	<u>10140</u>	<u>Резервный фонд</u>
-	-	-	-	-
<u>1</u>	<u>Покупка материалов для ремонта лифтового оборудования</u>	<u>ООО "Метеор лифт"</u>	<u>4331,95</u>	<u>Текущий ремонт</u>
-	-	-	-	-

<u>1</u>	<u>Материалы для работ по ремонту освещения П.Н.У.</u>	<u>ООО"Метиз комплект"</u>	<u>7213,52</u>	<u>Целевой взнос</u>
<u>2</u>	<u>Материалы для работ по монтажу видеонаблюдения на парковках</u>	<u>ООО"Метиз комплект"</u>	<u>2500</u>	<u>Целевой взнос</u>
<u>3</u>	<u>Материалы для работ по ремонту ОИ</u>	<u>ООО"Метиз комплект"</u>	<u>5000</u>	<u>Текущий ремонт</u>
<u>4</u>	<u>Материалы для уборки парковок</u>	<u>ООО"Метиз комплект"</u>	<u>5453,17</u>	<u>Работы по гидроизоляции П.Н.У.+работы на парковках</u>
-	-	-	-	-
<u>1</u>	<u>Услуги автовышки + вывоз КГМ</u>	<u>ИП Миненко Г.А.</u>	<u>12400</u>	<u>Текущий ремонт</u>
-	-	-	-	-
<u>1</u>	<u>Штатив для освещения</u>	<u>ООО"Мирэкс ДВ"</u>	<u>2980</u>	<u>Работы по гидроизоляции П.Н.У.+работы на парковках</u>
-	-	-	-	-
<u>1</u>	<u>Герметик для заделки трещин в асфальте</u>	<u>ИП Михайлова В.А.</u>	<u>10925</u>	<u>Текущий ремонт</u>
-	-	-	-	-
<u>1</u>	<u>Работы по подключение нового теплообменника на ГВС (услуги сварщика)</u>	<u>Морковчин</u>	<u>16000</u>	<u>Текущий ремонт</u>
-	-	-	-	-
<u>1</u>	<u>Покупка матраса в диспетчерскую</u>	<u>ИП Назирова У.М.</u>	<u>9590</u>	<u>Резервный фонд</u>
-	-	-	-	-
<u>1</u>	<u>Работы по обновлению плана БТИ</u>	<u>ИП Найгишкин П.С.</u>	<u>90000</u>	<u>Текущий ремонт</u>
-	-	-	-	-
<u>1</u>	<u>Покупка уличных светодиодных светильников</u>	<u>ООО "Региональный партнер"</u>	<u>25500</u>	<u>Текущий ремонт</u>
-	-	-	-	-
<u>1</u>	<u>Изготовление отливов для П.Н.У.</u>	<u>ИП Савва С.М.</u>	<u>15375</u>	<u>Работы по гидроизоляции П.Н.У.+работы на парковках</u>
-	-	-	-	-
<u>1</u>	<u>Материалы для гидроизоляции П.Н.У. (стекломаст)</u>	<u>ООО "Сатурн"</u>	<u>54950</u>	<u>Работы по гидроизоляции П.Н.У.+работы на парковках</u>

-	-	-	-	-
<u>1</u>	<u>Покупка кровати в диспетчерскую</u>	<u>ООО "Снаб лидер-ДВ"</u>	<u>4650</u>	<u>Резервный фонд</u>
-	-	-	-	-
<u>1</u>	<u>Работы по устройству отверстий для вентиляций в ВРУ парковки и тепловом узле.</u>	<u>ИП Страшнов Р.Е.</u>	<u>9000</u>	<u>Работы по гидроизоляции П.Н.У.+работы на парковках</u>
-	-	-	-	-
<u>1</u>	<u>Покупка флянца для подключения теплообменника ГВС</u>	<u>ООО "ТД центр снабжения"</u>	<u>1395,3</u>	<u>Текущий ремонт</u>
-	-	-	-	-
<u>1</u>	<u>Материалы для рабочего освещения в МОП</u>	<u>ООО "ТД Экси"</u>	<u>12312,75</u>	<u>Текущий ремонт</u>
<u>2</u>	<u>Материалы для восстановления освещения на П.Н.У.</u>	<u>ООО "ТД Экси"</u>	<u>1178,1</u>	<u>Целевой взнос</u>
<u>3</u>	<u>Материалы для обустройства ливневой канализации</u>	<u>ООО "ТД Экси"</u>	<u>5414,43</u>	<u>Текущий ремонт</u>
<u>4</u>	<u>Материалы для видеонаблюдения на П.В.У.</u>	<u>ООО "ТД Экси"</u>	<u>9500</u>	<u>Целевой взнос</u>
<u>5</u>	<u>Материалы для стойки под мониторы видеонаблюдения</u>	<u>ООО "ТД Экси"</u>	-	-
<u>6</u>	<u>Светодиодные светильники для замены на территории МОП</u>	<u>ООО "ТД Экси"</u>	<u>4762,8</u>	<u>Текущий ремонт</u>
<u>7</u>	<u>Материалы для восстановления освещения на П.В.У. (Центр)</u>	<u>ООО "ТД Экси"</u>	<u>39565,94</u>	<u>Целевой взнос</u>
<u>8</u>	<u>Материалы для восстановления освещения на П.В.У. (Центр)</u>	<u>ООО "ТД Экси"</u>	<u>4152,6</u>	<u>Целевой взнос</u>
-	-	-	-	-
<u>1</u>	<u>Покупка теплообменника для ГВС</u>	<u>ООО "ТеплоПрофи Рус"</u>	<u>131854,9</u>	<u>Текущий ремонт</u>
-	-	-	-	-

<u>1</u>	<u>Материалы для ремонта примыканий П.Н.У.(унифлекс)</u>	<u>ООО "Технониколь"</u>	<u>41150</u>	<u>Работы по гидроизоляции П.Н.У.+ работы на парковках</u>
-	-	-	-	-
<u>1</u>	<u>Материалы для видеонаблюдения на парковках</u>	<u>ООО "Торговый дом планета безопасности"</u>	<u>29864</u>	<u>Целевой взнос</u>
<u>2</u>	<u>Материалы для видеонаблюдения на парковках</u>	<u>ООО "Торговый дом планета безопасности"</u>	<u>7830</u>	<u>Целевой взнос</u>
-	-	-	-	-
<u>1</u>	<u>Микроволновая печь в диспетчерскую</u>	<u>ООО "ДНС Ритейл"</u>	<u>4999</u>	<u>Резервный фонд</u>
-	-	-	-	-
<u>1</u>	<u>За работы по ремонту МОП (в нежилых помещениях МКД, тамбур, коридор).</u>	<u>ИП Хорольский В.В.</u>	<u>61031</u>	<u>Текущий ремонт</u>
-	-	-	-	-
<u>1</u>	<u>Работы по закреплению кассет фасада, замена светодиодного прожектора.</u>	<u>Чепиков И.Е.</u>	<u>9750</u>	<u>Текущий ремонт</u>
<u>2</u>	<u>Работы по закреплению кассет фасада.</u>	<u>Чепиков И.Е.</u>	<u>10700</u>	<u>Текущий ремонт</u>
-	-	-	-	-
<u>1</u>	<u>Покупка вытяжного вентилятора для теплового узла</u>	<u>ИП Чернова Н.Н.</u>	<u>9720</u>	<u>Текущий ремонт</u>
-	-	-	-	-
<u>1</u>	<u>Материалы для восстановления освещения на парковках</u>	<u>ООО "Энергосфера"</u>	<u>65186,17</u>	<u>Целевой взнос</u>
-	-	-	<u>1525756,06</u>	-
<u>Авансовые отчеты</u>				
<u>1</u>	<u>Краски для покраски новогоднего украшения</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>898</u>	<u>Резервный фонд</u>
<u>2</u>	<u>Материалы для содержания моп</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>137</u>	<u>Смета, материалы для содержания</u>

<u>3</u>	<u>Покупка ГСМ для снегоуборочной техники</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>1063</u>	<u>Уборка снега, смета</u>
<u>4</u>	<u>Материалы для содержания моп</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>1534</u>	<u>Смета, материалы для содержания</u>
<u>5</u>	<u>Материалы для ремонта освещения</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>3120,9</u>	<u>Текущий ремонт</u>
<u>6</u>	<u>Материалы для содержания моп</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>1469,5</u>	<u>Смета, материалы для содержания</u>
<u>7</u>	<u>Материалы для восстановления освещения на парковках</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>741</u>	<u>Целевой взнос</u>
<u>8</u>	<u>Покупка ГСМ для снегоуборочной техники</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>1069</u>	<u>Уборка снега, смета</u>
<u>9</u>	<u>Почтовые расходы</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>349,07</u>	<u>Смета, услуги почты и т.п.</u>
<u>10</u>	<u>Материалы для содержания моп</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>2096,72</u>	<u>Смета, Материалы для содержания моп.</u>
<u>11</u>	<u>Покупка сотового телефона для АДС</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>7499</u>	<u>Резервный фонд</u>
<u>12</u>	<u>Установка видеонаблюдения на парковках</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>621,54</u>	<u>Целевой взнос</u>
<u>13</u>	<u>Материалы для ремонта бордюра и покраска баков</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>2542</u>	<u>Текущий ремонт</u>
<u>14</u>	<u>Благоустройство и озеленение</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>1710</u>	<u>Смета, благоустройство и озеленение</u>
<u>15</u>	<u>Почтовые расходы</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>291,04</u>	<u>Смета</u>
<u>16</u>	<u>Материалы для хозд нужд</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>1160,75</u>	<u>Смета, хоз. нужды</u>
<u>17</u>	<u>Материалы для содержания моп</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>468</u>	<u>Смета, материалы для содержания</u>
<u>18</u>	<u>Благоустройство и озеленение</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>3313,42</u>	<u>Смета, благоустройство и озеленение, гсм, грунт</u>
<u>19</u>	<u>Материалы для ремонта ограждений (столбиков)</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>1155</u>	<u>Текущий ремонт</u>
<u>20</u>	<u>Материалы для ремонта водостоков П.Н.У.</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>2731</u>	<u>Работы по гидроизоляции П.Н.У.+работы на парковках</u>

<u>21</u>	<u>Материалы для содержания моп</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>907</u>	<u>Смета, материалы для содержания</u>
<u>22</u>	<u>Почтовые расходы</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>600,08</u>	<u>Смета</u>
<u>23</u>	<u>Материалы по гидроизоляции П.Н.У.</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>1414,86</u>	<u>Работы по гидроизоляции П.Н.У.+ работы на парковках</u>
<u>24</u>	<u>Материалы для содержания МОП, электротовары</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>1258,62</u>	<u>Смета, материалы для содержания освещения.</u>
<u>25</u>	<u>Материалы для содержания моп</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>1495</u>	<u>Смета, материалы для содержания</u>
<u>26</u>	<u>Почтовые расходы</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>331,27</u>	<u>Смета</u>
<u>27</u>	<u>Материалы для содержания моп</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>669,79</u>	<u>Смета, материалы для содержания</u>
<u>28</u>	<u>Материалы для работ по ремонту водостока банк-магазин, для восстановления асфальтобетонного покрытия, ремонт домофонов.</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>6721,43</u>	<u>Текущий ремонт</u>
<u>29</u>	<u>ГСМ для техники ТСН</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>2234</u>	<u>Смета, благоустройство</u>
<u>30</u>	<u>Материалы для содержания моп</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>838,06</u>	<u>Смета, материалы для содержания</u>
<u>31</u>	<u>Материалы для замены участка трубопровода на ХВС</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>825</u>	<u>Текущий ремонт</u>
<u>32</u>	<u>Уборка снега, ГСМ и т.п.</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>4856,05</u>	<u>Смета, уборка снега</u>
<u>33</u>	<u>Ремонт освещения МОП</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>882</u>	<u>Текущий ремонт</u>
<u>34</u>	<u>Хо. нужды содержания моп.</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>4434</u>	<u>Смета,хоз.нужды</u>
<u>35</u>	<u>Материалы для содержания мом</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>4426,2</u>	<u>Смета, лампы.</u>
<u>36</u>	<u>Канцтовары</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>1783,8</u>	<u>Смета, канцтовары</u>
<u>37</u>	<u>Новогодние крашения</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>1150</u>	<u>Резервный фонд</u>
<u>38</u>	<u>Материалы для покраски колонн на М.Н.У.</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>3010,82</u>	<u>Целевой взнос</u>
<u>39</u>	<u>Замена замка на двери Т.У.</u>	<u>Авансовый отчет</u>	<u>1037</u>	<u>Текущий ремонт</u>
-	-	-	<u>72844,92</u>	-
			<u>960045,06</u>	<u>Текущий ремонт</u>

<u>Итого всего по текущему ремонт</u>	<u>976328,39</u>		
		<u>16283,33</u>	<u>Текущий ремонт авансовые отчеты</u>
		<u>192145,77</u>	<u>Работы по гидроизоляции П.Н.У.+ работы на парковках.</u>
<u>Итого всего по работам на парковках</u>	<u>196291,63</u>		
		<u>4145,86</u>	<u>Работы по гидроизоляции П.Н.У.+ работы на парковках, авансовые отчеты</u>
		<u>70604,9</u>	<u>Резервный фонд</u>
<u>Итого всего резервный фонд</u>	<u>80151,9</u>		
		<u>9547</u>	<u>Резервный фонд авансовые отчеты</u>
		<u>302960,33</u>	<u>Целевой взнос</u>
<u>Итого всего по целевому сбору на парковки</u>	<u>307333,69</u>		
		<u>4373,36</u>	<u>Целевой взнос авансовые отчеты</u>
		<u>38495,37</u>	<u>Смета, содержание, авансовые отчеты</u>

2.Заключённые договора 2024 года:

В 2024 году были заключены более 16-х новых договоров с подрядчиками для выполнения работ по текущему ремонту, с организациями по предоставлению услуг по содержанию и управлению МКД, часть договоров пролонгированы согласно условиям договоров, некоторые договора приведены ниже.

1. ООО «Сады амура» обслуживание озеленения территории МКД.
2. УЭТИК г.Хабаровска компенсация по коммунальным услугам.
3. ИП Миненко Г.А. услуги автовышки.
4. ИП Полонник договор на поверку ОДПУ по тепловой энергии.
5. ИП Миненко Г.А. договор на оказание услуг по обслуживанию инженерных сетей МКД.
6. Договор с КГБУ «Хабкрайкадастр» предоставление сведений по помещениям.
7. Договор поставки оборудования для лифтового Хозяйства ООО «Метеор лифт»
8. ИП Тивоненко С.В. договор на услуги по уборке снега.
9. Договор с самозанятым об уборке МОП.
10. Договор на оказание услуг по отправке учредительных документов в налоговую ООО «Новый атлант»
11. И т.п.

3. Работа с должниками в 2024г

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

На 31 декабря 2024 г. Общая сумма долга собственников МКД (жилые и нежилые) по коммунальным услугам, текущему и капитальному ремонту составила 1 788 332,55 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.

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

Работа по предписанию № 274ВН/2021 от 21.04.2021г. от Росреестра, данный вопрос в 2024 году не решён, предписание передвигается, но ТСН «Орлово поле» ведет переписку с рядом расположенным домом по Уссурийскому бульвару №4 и УК «ЖКХ сервис центр» о данном предписании. Предписание по Росреестру о необходимости демонтировать часть лестницы, которая идет с территории нашего МКД на территорию МКД по ул. Уссурийский бульвар 4 отложено, в виду того, что собственники МКД Уссурийский бульвар хотят заключить договор на аренду земли, на которой установлена лестница. ТСН все необходимое предприняло для данных действий ждем, когда разработают договор аренды.

Все запланированные мероприятия 2024 года выполнены, 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. Также не все арендаторы выплатили своевременно стоимость аренды за пользование общим имуществом. В начале 2025 года всем, кто не произвел вовремя оплату будут выставлены счета повторно, если оплата не будет произведена, то ТСН будет подготавливать документы в суд.

5. Капитальный ремонт

В октябре 2024 года, региональный оператор по капитальному ремонту, согласно проведенного ОСС, протокол №1/2024 от 27.02.2024г., перевел денежные средства и ТСН с октября 2024 года самостоятельно производит начисления по данной услуге.

Начисления на капитальный ремонт в 2024 году составило 1010515,61 рубль.

Всего на конец 2024 года, остаток на счете капитального ремонта составил 3656917,31 рубль.

Работ по капитальному ремонту в 2024 году не проводилось.

6. Работы, проводимые за счет средств целевого взноса на парковки.

В 2024 году на собственников Машино-мест начислялся целевой взнос в размере 53,33 рубля за 1 кв.м. собственности, на работы, которые нужно выполнить на парковках. В 2024 году на некоторые виды работ были израсходованы следующие суммы:

Планируемые работы с 01.01.2024 года по 31.12.2026 год согласно целевого сбора 53,33 рубля на 1 кв.м. находящегося в собственности				
	Наименование работ	Общая стоимость	Расход	Примечание
1	Модернизация освещения (Установка уличных светильников на въездных воротах, калитках и т.д.)	292 000,00	186687,33	Работы выполнены частично установлено 4 прожектора на въездах на парковки, освещение нижнего уровня выполнено на 85 %, освещение верхнего уровня выполнено на 30%.
2	Установка видеонаблюдения в парковке и въездах в нее, а также у калиток	285 000,00	111765,54	Работы выполнены частично установлено 5 видеокамер.
3	Установка приемников для ворот, шлагбаума.	56 000,00		
4	Установка эл.замка и доводчика на входную дверь на нижнюю парковку	27 500,00		
5	Установление огнезащитного покрытия на открытых участках балок	90 000,00		
6	Запуск приточной вентиляции	90 000,00		
7	Установка въездных ворот и ограждения на нижней парковке	238 000,00		
8	Установка системы дымоудаления	290 000,00		
9	Монтаж системы ОПС	268 000,00		
10	Монтаж фасада на стене парковок со стороны мкд по ул. Уссурийский бульвар 4	174 000,00		
11	Установка противопожарных дверей в МОП (Электрощитовая, Вент. Камера и т.д.)	69 000,00		
12	Заливка стяжки на нижнем уровне парковки	389 000,00		
13	Запуск вытяжной вентиляции	75 000,00		
14	Устройство защитного покрытия на поверхность пола (Обеспыливание полов)	398 000,00		
15	Замена средств учета электроэнергии в ВРУ Гаражного комплекса	55 000,00		
16	Вывоз строительного мусора с гаражного комплекса	50 000,00		
17	Покраска колон, разлиновка парковочных мест, нумерация парковочных мест.	220 000,00	8880,82	Произведена закупка материалов для покраски
18	Закупка средств пожарной защиты (огнетушители, СИЗ и т.д.)	106 000,00		
	Итого стоимость целевых с 01.01.2024 года по 31.12.2026 год	3 172 500		

Итого всего израсходовано в 2024 году

307 333,69

руб.

Отчет о выполнении годового плана содержания многоквартирном в доме на 2024 год.

Указанный перечень услуг является примерным и не может быть менее объеме услуг, указанного в минимальном перечне услуг и работ, необходимого для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 года №290»

№ п/п	Наименование видов работ По техническому обслуживанию и текущему ремонту	Периодичность выполнения	Отметка об исполнении
1.	Работы, выполняемые при проведении плановых осмотров	1 раз в год по графику	
	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, канализации, отопления внутридомовых систем, устранение течи в трубах, очистка от накипи запорной арматуры, ее покраска, откачка фекальных вод, появившихся в подвале из-за засоров канализационной системы. Замена неисправных задвижек, вентиляей. Замена неисправных участков стояков холодной и горячей воды, отопления и канализации.	По необход-ти	Все выявленные неисправности в течение года выполнены.
	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек в помещениях; общественного пользования, и др.). Прочистка канализационного лежачка, проверка исправности канализационных вытяжек. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др. Проверка заземления, проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.	По необход-ти	Все выявленные неисправности в течение года выполнены.
2.	Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в весенне-летний период	1 раз в год	
2.1.	Укрепление водосточных труб, колен, воронок, устранение засоров ливневой канализации, проверка состояния и крепления водосточных труб, колен, воронок, проверка состояния, расконсервирования и ремонт поливочной системы, проверка механизмов и открывающихся элементов окон, ворот, дверей в местах общего пользования, уборка мусора с чердаков и подвалов, укрепление флагодержателей, номерных знаков.	По необход-ти	Все выявленные неисправности в течение года выполнены.
2.2.	Консервация системы центрального отопления (снятие или установка заглушек на задвижках вводов)	По необход-ти	Выполнено
2.3.	Работы по раскрытию продухов в цоколях и вентиляции чердаков. Осмотр кровель фасадов и полов в подвалах работы по раскрытию продухов в цоколях и вентиляции на чердаках, контроль за исправным состоянием швов и соединений металлических конструкций, стыков железобетонных конструкций и др. несущих и ограждающих конструкций, выявление возможных повреждений в результате атмосферных и др. воздействия.	По необход-ти	Все выявленные неисправности в течение года выполнены.
3.	Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в осенне-зимний период.	1 раз в год	
3.1.	Утепление чердачных перекрытий, трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях, бойлеров, ремонт чердачных перекрытий, укрепление и ремонт парапетных ограждений, остекление, замена и закрытие чердачных слуховых окон, входных дверей и дверей вспомогательных помещений, изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках и в подвалах домов, ремонт утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния желобов и водостоков, ремонт и укрепление входных дверей, контроль состояния кровли и устройств по отводу атмосферных осадков и талых вод с крыши, очистка кровли от мусора и грязи.	По необход-ти	Выполнено
3.2.	Регулировка и испытание систем водоснабжения и центрального отопления	По необход-ти	Выполнено
3.3.	Заделка продухов в цоколях и вентиляции на чердаках зданий	По необход-ти	Выполнено
4.	Перечень -основных работ по текущему ремонту зданий и объектов:		
4.1.	Фундаменты и стены подвальных помещений	По необход-ти	При осмотрах замечаний не выявлено

4.1.1.	Заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление местами облицовки фундаментных стен со стороны подвальных помещений, цоколей.	По необход-ти	При осмотрах замечаний не выявлено
4.2.	Стены		
4.2.1.	Заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки и переделка отдельных участков кирпичных стен площадью до 2м2	По необход-ти	При осмотрах замечаний не выявлено
4.2.2.	Смена отдельных венцов, элементов каркаса, укрепление, утепление, конопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен.	По необход-ти	При осмотрах замечаний не выявлено
4.2.3.	Постановка на раствор отдельных выпавших камней	По необход-ти	При осмотрах замечаний не выявлено
4.2.5.	Прочистка и ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств	По необход-ти	Выполнено
4.2.6.	Герметизация швов панельных стен отдельными местами.	По необход-ти	Выполнено
4.3.	Перекрытия		
4.3.1.	Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междублочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок). Восстановление засыпки и смазки.	По необход-ти	При осмотрах замечаний не выявлено
4.3.2.	Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытиях чердачных помещений	По необход-ти	При осмотре выявлены незначительные нарушения в виду протекания влаги из-за нарушения целостности выступающих элементов над люками выхода на крышу.
4.4.	Крыши		
4.4.1.	Все виды работ по устранению неисправностей стальных, иных конструкций	По необход-ти	Все выявленные неисправности в течение года выполнены.
	асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая узлы примыкания к конструкциям покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр. места проходов через кровлю, стояков и т.д.	По необход-ти	Все выявленные неисправности в течение года выполнены, просмотр крыши проводится ежегодно.
4.4.2.	Укрепление, замена парапетных решеток, ограждений крыш, устройств заземления, анкеров, радио и телеантенн и др.	По необход-ти	Все выявленные неисправности в течение года выполнены.
4.5	Оконные и дверные заполнения, светопрозрачных конструкции		
4.5.1.	Смена оконных и дверных приборов в местах общего пользования	По необход-ти	Все выявленные неисправности в течение года выполнены.
4.5.2.	Замена разбитых стекол, стеклоблоков в местах общего пользования	По необход-ти	Все выявленные неисправности в течение года выполнены. Поставить в план на 2025 год работы по восстановлению остекления фасада.
4.6.	Лестницы, балконы, крыльца, зонты, козырьки над входами в подъезды.		
4.6.1.	Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок	По необход-ти	Выполнено
4.6.2.	Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков	По необход-ти	При осмотрах замечаний не выявлено
4.6.3.	Восстановление отдельных элементов крылец, зонтов над входами в подъезды, подвалы.	По необход-ти	Выполнено
4.6.4.	Ремонт входной группы (входной блок, тамбур)	По необход-ти	При осмотрах замечаний не выявлено
4.7.	Полы	По необход-ти	
4.7.1.	Замена отдельных участков покрытия полов	По необход-ти	При осмотрах замечаний не выявлено
4.8.	Внутренняя и наружная отделка	1 раз в 5-10 лет	Работы не проводились, передвинуты на 2025-2027 год.
4.8.1.	Штукатурно-малярные работы во всех помещениях, кроме жилых.	По необход-ти	Работы не проводились, передвинуты на 2025-2027 год.
4.8.2.	Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей.	По необход-ти	Все выявленные неисправности в течение года выполнены.
4.9.	Центральное отопление, вентиляция, водопровод и канализация, горячее водоснабжение (внутридомовые системы)		
4.9.1.	Смена отдельных участков трубопроводов, неисправных секций отопительных приборов, запорной и регулирующей арматуры, замена вводов по холодной, горячей воде и систем отопления, замена сальных радиаторов при течи.	По необход-ти	Все выявленные неисправности в течение года выполнены.

4.9.2.	Восстановление разрушенной тепловой изоляции.	По необход-ти	Все выявленные неисправности в течение года выполнены.
4.9.3.	Гидравлическое испытание и промывка системы (регулирующих диафрагм с увеличением или уменьшением входных отверстий для предъявления их теплоснабжающим организациям, разборка, очистка и проверка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов).	1 раз в год перед отопительным периодом	Выполнено
4.9.4.	Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий, восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы.	По необход-ти	Все выявленные неисправности в течение года выполнены.
4.9.5.	Ремонт и замена отдельных насосов и электродвигателей малой мощности	По необход-ти	При осмотрах замечаний не выявлено
4.9.6.	Ремонт или замена регулирующей арматуры	По необход-ти	Все выявленные неисправности в течение года выполнены.
4.10.	Электротехнические и слаботочные устройства		
4.10.1.	Замена неисправных участков электрической сети здания, осмотр изоляции проводов, распаечных коробок, паяк кабелей и проводов, устранение провеса проводов и кабелей, ремонт линий электропитания освещения подвального помещения, замена светильников, ламп, выключателей, розеток, поврежденных участков линий электропитания, прокладка электротехнических труб пластиковых с затягиванием проводов в местах общего пользования.	По необход-ти	Все выявленные неисправности в течение года выполнены.
4.10.2.	Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей водораспределительных устройств, щитов, выявление и устранение неисправностей, проверка болтовых соединений, проверка наконечников электропроводов, проверка изоляции электропроводов, замена отдельных деталей, узлов, агрегатов, проверки прочности крепления мест присоединения контура повторного заземления, перетягивание, ремонт или смена отдельных участков электрических сетей,, автоматических выключателей, пакетных переключателей, вставок. При выходе из строя - замена. Ревизия понижающих трансформаторов, восстановление нарушенной маркировки и одноименных схем электропитания, опрессовка прогоревших наконечников, проверка схем учета электроэнергии, проверка болтовых соединений, прочности контактов в сжимах, изоляции электропровода, исправности автоматических выключателей, пакетных переключателей, приборов учета электроэнергии, пробочных предохранителей - при выходе из строя их замена. Выявление несанкционированных подключений дополнительных линий электропитания, установки дополнительных автоматических выключателей, переделки электрощитов без оформления документации и согласования, проверка и ремонт конструкций для кабеля и провода.	По необход-ти	Все выявленные неисправности в течение года выполнены.
4.10.3	Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок технических устройств	По необход-ти	При осмотрах замечаний не выявлено
4.10.4.	Восстановление цепей заземления	По необход-ти	Выполнен визуальный осмотр сетей заземления без привлечения эл.лаборатории.
4.11.	Внешнее благоустройство и прочие работы		
4.11.1.	Восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек и площадок на придомовой территории, ремонт оборудования спортивных площадок	По необход-ти	Все выявленные неисправности в течение года выполнены.
4.11.2.	Укрепление и устройство металлических решеток, ограждающих окна подвальных помещений, козырьков над входами в подвал	По необход-ти	Все выявленные неисправности в течение года выполнены.

4.11.3.	Наладка всех видов внутри дворового оборудования	По необход-ти	Все выявленные неисправности в течение года выполнены.
4.11.4.	Поливка и подкормка зеленых насаждений, скашивание травы на газонах, обрезка деревьев и кустарника. Привлечение сторонних организаций по уходу за озелененной территорией.	По необходим, согласно договору по уходу за озелененной территорией.	Выполнено

Санитарное содержание придомовой территории. Работы выполнялись согласно перечню работ.

Вид работ	Периодичность выполнения работ
1. холодный период	
подметание свежеснегавшего снега 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
сдвигание свежеснегавшего снега толщиной более 2 см	Через 3 часа во время снегопада
посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки во время гололеда
очистка территории от наледи и льда	1 раз в 3 дня во время гололеда
подметание территории в дни без снегопада	1 раз в 2 дня
сдвигание свежеснегавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
очистка урн от мусора	1 раз в 2 дня
промывка урн	1 раз в месяц
уборка территории на мусорной площадке	по необходимости, после загрузки ТБО
протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	2 раза в холодный период
2. теплый период	
подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в 2 дня
уборка газонов	1 раз в 2 дня
выкашивание газонов	2 раза за летний период
поливка газонов, зеленых насаждений (в случае жаркой погоды без дождя более 7 дней)	1 раз в 2 дня
подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в 2 суток
частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в 2 суток (50% территории)
очистка урн от мусора	1 раз в 2 дня
протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	5 раз в теплый период
уборка территории на мусорной площадке	по необходимости, после загрузки ТБО(ТКО)

Санитарное содержание придомовой территории.

Вид работ	Периодичность выполнения работ
1. холодный период	
подметание свежеснегавшего снега 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
сдвигание свежеснегавшего снега толщиной более 2 см	Через 3 часа во время снегопада
посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки во время гололеда
очистка территории от наледи и льда	1 раз в 3 дня во время гололеда
подметание территории в дни без снегопада	1 раз в 2 дня
сдвигание свежеснегавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
очистка урн от мусора	1 раз в 2 дня
промывка урн	1 раз в месяц
уборка территории на мусорной площадке	по необходимости, после загрузки ТБО
протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	2 раза в холодный период
2. теплый период	
подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в 2 дня
уборка газонов	1 раз в 2 дня
выкашивание газонов	2 раза за летний период
поливка газонов, зеленых насаждений (в случае жаркой погоды без дождя более 7 дней)	1 раз в 2 дня
подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в 2 суток
частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в 2 суток (50% территории)

очистка урн от мусора	1 раз в 2 дня
промывка урн	1 раз в месяц
протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	5 раз в теплый период
уборка территории на мусорной площадке	по необходимости, после загрузки ТБО(ТКО)

Перечень и периодичность работ по вывозу бытового мусора.

Вывоз бытового мусора производится ежедневно (по мере накопления баков), каждый собственник помещения обязан заключить договор на оказания услуг на сбор и вывоз ТКО согласно ранее проведенному ОСС.

Организация АДС

На территории МКД обеспечивается круглосуточная аварийная служба, которая отвечает за прием заявок от населения, собственников нежилых помещений и организывает беспрепятственный доступ согласно внутренним правилам проживания в МКД.

Периодичность работ по уборке лестничных клеток в жилой части МКД.

Вид работ	Вид оборудования на лестничных клетках
	Лифт
Влажное подметание (мытьё) лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	ежедневно
Влажное подметание (мытьё) лестничных площадок выше второго этажа	2 раз в неделю
Мытьё пола кабины лифта	ежедневно
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков	1 раза в год
Мытьё лестничных маршей	1раз в месяц
Обметание пыли с потолков	1 раз в год
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	1 раза в месяц
Мытьё окон, дверей, оконных блоков.	1 раз в год

Периодичность работ по уборке ПОМ в тамбурах и холлах, расположенных в строенных нежилых помещениях жилой части МКД.

Вид работ	Вид оборудования на лестничных клетках
Влажное подметание холла, тамбура.	Три раза в неделю, кроме выходных и праздничных дней.
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков	1 раза в год
Мытьё холла, тамбура.	Три раза в неделю, кроме выходных и праздничных дней.
Обметание пыли с потолков	2 раз в год
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	1 раза в месяц
Мытьё окон, дверей	1 раз в год

Периодичность работ по уборке ПОМ в тамбурах и холлах, расположенных встроено пристроенных нежилых помещений МКД (Магазин/Банк) Работы не производятся в виду отсутствия МОП.

Критерии оценки качества работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

№ п/п	Виды работ	Оценка выполнения работы	
		«хорошо»	«удовлетворительно»
1.	Санитарное содержание придомовой территории		

1.1	Санитарное содержание придомовой территории в зимний период	Покрытия тротуаров, пешеходных дорожек, внутриквартальных проездов своевременно очищены от снега, а при образовании гололедной пленки посыпаны полностью. Контейнерные площадки очищены от снега, наледи, мусора Крышки колодцев (канализационных, водопроводных, ливневых, пожарных) очищены от снега и наледи.	Покрытия тротуаров, пешеходных дорожек, внутриквартальных проездов своевременно очищены от снега, а при образовании гололедной пленки посыпаны песком. Контейнерные площадки очищены от снега, наледи, мусора.
1.2.	Санитарное содержание придомовой территории в весенне-летний период	Асфальтовое покрытие территории, грунты, зеленные насаждения очищены от снега, мусора, листьев полностью. Произведено прочесывание газонов граблями. Произведено покос территории полностью. Произведена вырезка и удаление с территории сухих сучьев, деревьев и кустарников. Отмостка вокруг здания чистая. Контейнерные площадки чистые. В засушливый период произведена поливка зеленных насаждений, а в жаркие дни и поливка асфальта.	Асфальтовое покрытие территории, грунты, зеленные насаждения очищены от снега, мусора, листьев полностью контейнерные площадки чистые. Мусор вывезен с территории.
1.3.	Внешнее благоустройство	Исправная работа наружного освещения в темное время суток. Осветительные приборы не требуют ремонта и замены перегоревших ламп. Отсутствие загрязненности на ограждениях и элементах оборудования площадок.	Исправная работа наружного освещения в темное время суток. Осветительные приборы не требуют ремонта и замены перегоревших ламп. Отсутствие загрязненности на ограждениях и элементах оборудования площадок.
2.	Санитарное содержание дома		
2.1	Обслуживание мусоропроводов	Отсутствует	
2.2	Содержание фундаментов и подвальных помещений	Двери в подвал и запорные устройства в исправном состоянии. Подвальные помещения и проходы к ним не захламлены и убраны. Постоянно поддерживается нормативный температурный режим. Отсутствуют затопленные участки. Отсутствуют грызуны и насекомые. Пряжки убраны. Исправно работает освещение подвальных помещений.	Двери в подвал и запорные устройства в исправном состоянии. Отсутствуют затопленные участки. Отсутствуют грызуны и насекомые; исправно работает освещение подвальных помещений.
2.3	Содержание наружных стен	Номерные знаки и указатели улиц хорошо закреплены и ясно читаемы. Отсутствие загрязненных участков и посторонних надписей.	Номерные знаки и указатели улиц хорошо закреплены и ясно читаемы.
2.4	Содержание входов в дом	Свободный подход к входным дверям и отсутствие захламленности во входной зоне здания. Отсутствие снега, наледи, песка и мусора на площадках и крыльцах перед входом в подъезды, входная дверь снабжена доводчиком, пружиной, упором. Дверные замки и ручки надежно закреплены и исправно работают. Утепление дверей позволяет поддерживать нормативный температурный режим.	Свободный подход к входным дверям и отсутствие захламленности во входной зоне здания. Отсутствие снега, наледи, песка и мусора на площадках и крыльцах перед входом в подъезды. Входная дверь снабжена доводчиком, пружиной, упором. Дверные замки и ручки надежно закреплены и исправно работают. Исправно работает освещение подъезда, осветительные приборы не нуждаются в ремонте и замене.
2.5	Уборка площадок этажей и лестничных маршей в подъездах	Площадки и марши чистые. Отсутствие пыли на трубах и радиаторах. Окна, остекление и подоконные доски чистые.	Площадки и марши чистые. Окна, остекление и подоконные. Подоконные доски чистые. Лифтовая кабина чистая.
2.6	Содержание окон и дверей в местах Общего пользования	Поверхности оконных блоков и подоконных досок прошпаклеваны и аккуратно выкрашены. Окна остеклены полностью. Утепление окон позволяет поддерживать нормативный, температурный режим в помещениях. Открывающие механизмы окон работают исправно. Оконная фурнитура на всех окнах в комплекте. Поверхность дверей без следов разрушения. Механизмы открывания дверей работают исправно. Дверные замки и ручки в комплекте и исправно работают. Двери в местах витражных наполнений остеклены. Двери снабжены необходимыми доводчиками, пружинами, упорами.	Поверхности оконных блоков и подоконников прошпаклеваны и аккуратно выкрашены. Окна остеклены полностью. Утепление окон позволяет поддерживать нормативный температурный режим в помещениях. Открывающие механизмы окон работают исправно. Механизмы открывания дверей работают исправно. Дверные замки и ручки в комплекте и исправно работают. Двери в местах витражных наполнений остеклены.

2.7	Содержание лестниц	Перила и поручни аккуратно выкрашены. Лестницы не захламлены Освещение лестниц работает исправно, осветительные приборы не нуждаются в ремонте и замене перегоравших ламп.	Лестницы не захламлены. Освещение лестниц работает исправно, осветительные приборы не нуждаются в ремонте и замене перегоревших ламп.
2.8	Содержание крыш и чердачных помещений	Отсутствует захламленность чердачных помещений. Выходы на чердак и крышу не нуждаются в ремонте и находятся в закрытом состоянии, запорные устройства выходов на чердак и крышу в исправном состоянии. Слуховые окна и специальные люки в исправном состоянии и закрыты. Кровля очищена от мусора, снега и наледи.	Выходы на чердак и крышу не нуждаются в ремонте и находятся в закрытом состоянии. Запорные устройства выходов на чердак и крышу в исправном состоянии. Устройства заземления, радио и телеантенны надежно закреплены и пригодны к эксплуатации.

Дифференцированный метод начисления платы за содержание для жилых/нежилых помещений, машино-мест в МКД, с учетом особенностей помещений в данном доме, а также иных объективных обстоятельств.

Разделение по четырём видам помещений с января 2024 года:

1. Жилые помещения (квартиры).
2. Встроенные нежилые помещения (нежилые помещения в жилой части МКД, расположенные на -1 этаже,1 этаже,2 этаже).
3. Встроенно-пристроенные нежилые помещения (нежилые помещения Магазин/Банк).
4. Нежилые помещения и машино-места встроенно-пристроенной парковки (гаражный комплекс).

Описания услуг, не входящих при расчете за содержание помещений (Смета).

1.Услуги, которые не оказываются собственникам нежилых помещениях в жилой части МКД **(встроенные нежилые помещения -1 этаж,1 этаж,2 этаж в Жилой части дома)** и при расчете сметы на техническое содержание затраты на данные услуги не включены:

1. Услуги расчётного кассового центра по регистрации граждан (РКЦ) (паспортный стол).
2. Страхование гражданской ответственности опасного объекта (Лифты).
3. Услуги по обслуживанию лифтового оборудования.
4. Услуги по обслуживанию системы водоподготовки горячего водоснабжения.
5. Услуги по ежегодной аттестации лифтового оборудования.
6. Услуги по обслуживанию системы контроля доступа (ДОМОФОН в квартирах).

2.Услуги, которые не оказываются собственникам нежилых помещений Магазин/Банк **(Встроенно-пристроенные нежилые помещения -2 этаж, -1 этаж,1 этаж,2этаж)** и при расчете сметы на техническое содержание затраты на данные услуги не включены:

1. Услуги расчётного кассового центра по регистрации граждан (РКЦ) (паспортный стол).
2. Страхование гражданской ответственности опасного объекта (Лифты).
3. Услуги по обслуживанию лифтового оборудования.

4. Услуги по обслуживанию системы водоподготовки горячего водоснабжения.
5. Услуги по ежегодной аттестации лифтового оборудования.
6. Услуги по обслуживанию системы контроля доступа (ДОМОФОН в квартирах).
7. Услуги по уборке МОП непосредственно в нежилых помещениях Магазин/Банк.

3. Услуги, которые не оказываются собственникам нежилых помещений и машино-мест встроенно-пристроенной парковки (гаражный комплекс):

1. Услуги расчётного кассового центра по регистрации граждан (РКЦ) (паспортный стол).
2. Страхование гражданской ответственности опасного объекта (Лифты).
3. Услуги по обслуживанию лифтового оборудования.
4. Услуги по обслуживанию системы водоподготовки горячего водоснабжения.
5. Услуги по ежегодной аттестации лифтового оборудования.
6. Услуги по обслуживанию системы контроля доступа (ДОМОФОН в квартирах).
7. Услуги по уборке МОП непосредственно в нежилых помещениях гаражного комплекса.

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 _____ Скрипкин В.А. (КВ.20)

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

«30» июня 2025г.



