

Смирнов Алексей Ю

**ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТСН «УЮТ»
О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ ЗА ПЕРИОД
С 01. января по 31 декабря 2022г.**

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!

Правление ТСН «УЮТ» в составе:

1. Довгуна Андрея Михайловича (н/ж 16 А)
2. Золина Владимира Григорьевича (кв. 81)
3. Глинской Натальи Александровны (кв. 7)
4. Отченашенко Николая Николаевича кв. 60)
5. Стрибной Алены Сергеевны (н\ж 14, 15)
6. Тепрзи Андрея Андреевича (кв. 66)
7. Чебышева Кирилла Юрьевича (н/ж 21)

избрано в октябре 2020 года на отчетно-выборном собрании собственников, членов ТСН «УЮТ» (протокол № 21 от 21.10.2020 г.). В соответствии с уставом и ст. 147 ЖК РФ на заседании правления Товарищества (протокол № 13 от 21.10.2020 г.) председателем правления был избран Чебышев Кирилл Юрьевич.

С 01.11.2022 г. в связи с призывом Чебышева К. Ю. в СВО обязанности председателя правления ТСН «УЮТ» исполняет Отченашенко Николай Николаевич.

На общем отчетно-выборном собрании собственников Товарищества ревизором была избрана Смольчук Маргарита Георгиевна.

**ОБЩИЕ ИТОГИ РАБОТЫ ТСН «УЮТ»
ЗА ПЕРИОД с 01.01.2021 по 31.12.2021 г.**

Основной задачей уставной деятельности Товарищества является содержание, обслуживание, сохранение, ремонт и управление общим имуществом собственников недвижимости.

Характеристика многоквартирного жилого дома

В управлении Товарищества находится многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Судак, ул. Приморская, 30А.

Адрес местонахождения: 298000, г. Судак, ул. Приморская 30 А, пом. 21

Адрес электронной почты: tsn.uiut@mail.ru

Сайт: tsnuut.ru

Общая площадь дома – 9076,7 м.кв.

В доме 87 квартир; н/ж помещений – 18.

Общая площадь жилых и нежилых помещений, предъявивших документ на право собственности, - 7707,9 м.кв.

Общая площадь земельного участка – 7468, 0 м.кв. (согласно кадастрового паспорта от 23 апреля 2015 года, кадастровый номер 90:23:010110:50, 90:23:010111:50).

В наличии дома: лифт – 1, холодное водоснабжение и водоотведение, насосная станция, 10 емкостей запаса по 1 куб.м., детская площадка, площадка для стоянки автомобилей, площадка с мангалом, парковочная зона, ворота с дистанционным управлением – 2, камер видеонаблюдения в системе видеорегистратора – 16.

Работа правления ТСН «УЮТ»

Заседание правления в отчетном году проводилось на регулярной основе по мере необходимости. Решения принимались большинством голосов членов правления, принимавших участия в заседаниях.

При осуществлении своей деятельности правление придерживалось положениями устава Товарищества и действующих законодательных актов Российской Федерации.

Председатель правления ТСН «УЮТ» два раза в неделю ведет прием граждан на регулярной основе и в вечернее время по мере необходимости. Заседания правления Товарищества и прием граждан проводятся в офисе, расположенном по адресу: г. Судак, ул. Приморская, 30 А, пом. 21

Выполнение мероприятий по предоставлению коммунальных услуг содержания и ремонту общего имущества

- 1. Содержание подъездов и лестничных маршей.** Выполнялись работы по мытью окон, полов, лестничных маршей, площадок. Производился ремонт оконных блоков с установкой ручек на окна.
- 2. Содержание электрических устройств.** Проводились:
 - профилактические работы в электрощитовой;
 - замена плафонов освещения лестничных маршей в подъездах;
- 3. Проверка дымвентканалов** производилась в периоды начала отопительного отопительного сезона.
- 4. Водоснабжение.** Проводились:
 - ежедневный осмотр исправности набора емкости и насосного оборудования, выполнена автоматика набора (включение и выключение);
 - чистка емкостей;
 - установка фильтров;
 - ремонт насоса;
 - ремонт сальников;
 - выполнена автоматика набора (включение, включение).

5. Обслуживание лифта. Выполнены работы на основании договора с ООО «Крымская лифтовая компания»:

- техническое освидетельствование лифта;
- содержание и обслуживание лифта;
- контроль за диспетчеризацией лифта.

6. Озеленение и благоустройство территории МКД:

- уборка и очистка придомовой территории;
- высадка кустарников и цветов, фруктовых деревьев;
- покраска детской площадки.

7. Административная работа:

- организация и проведение общего собрания собственников;
- проведение заседаний правления ТСН «УЮТ»;
- ведение работы с должниками.

Кроме того, выполнен ремонт части 3-го этажа (закрыт лестничный проем, покраска панелей).

Работа с поставщиками коммунальных услуг

ТСН «УЮТ» имеет действующие договора на поставку коммунальных услуг со следующими организациями:

1. Поставка электроэнергии (электроснабжение). Для эксплуатации общего имущества в рамках договора № 1085 от 25.06.2015 г. и дополнительного соглашения к договору электроснабжения от 25.10.2017 г. по установке общего домового прибора учета (ОДПУ), заключенные с ГУП РК «Крымэнерго».
2. Отпуск питьевой воды (холодного водоснабжения) и прием сточных вод (водоотведения) в рамках договора с ГУП РК «Вода Крыма» № 238/5 от 17.08.2015 г.
3. Организация проведения периодических проверок дымвентканалов 2 раза в год согласно заключенного договора с «Управляющей компанией «Судак» от 04.07.2019 г.
4. Организация проведения мероприятий по проверке герметичности системы газоснабжения и технического осмотра согласно плану мероприятий, утвержденных ГУП «Крымгазсети» на основании заключенного договора № 20-17/ТО от 21.01.2017 г.

Все расчеты с ресурсоснабжающими организациями проводится исключительно по фактическому потреблению ресурсов на основании данных общедомовых приборов учета, которые ежемесячно и своевременно подаются в ресурсоснабжающие организации. Отслеживание сроков подачи фактического потребления предотвращает образование дополнительных расходов на оплату счетов ресурсоснабжающих организаций.

Платежные требования ресурсоснабжающих организаций выставляются на расчетный счет Товарищества в соответствии с законодательством, срок оплаты данных платежного документа составляет 10 календарных дней, после чего начисляется пеня.

Делопроизводство и бухгалтерия

Делопроизводство в ТСН «УЮТ» ведется непосредственно председателем и бухгалтером.

В целях создания максимально благоприятных условий для оплаты собственниками обязательных платежей ведется на безналичной основе на расчетный счет Товарищества через банк ЧБРР.

Заработная плата работникам производится путем перечисления на их банковские карточки.

Бухгалтером Товарищества на регулярной основе в соответствии с действующими законодательством начисляются страховые взносы и налоги.

Работа с должниками ведется на регулярной основе. Обновленные списки должников ежемесячно предоставляются бухгалтером председателю для ведения претензионной работы с должниками. Текущая задолженность отражается в счетах на оплату. На основании данных бухгалтерии, собственники, имеющие задолженность, оповещаются по телефону, по электронной почте, путем личного обращения председателя Товарищества. Правление входит в положение собственников и пока воздерживается от начисления пени. Убедительная просьба ко всем собственникам по возможности соблюдать сроки платежей за коммунальные услуги.

На основании вышеизложенного считаю работу правления Товарищества признать удовлетворительной.

Председатель правления ТСН «УЮТ»

Н. Н. Отченашенко

