

Отчет**годовому общему собранию членов ТСН (ТСЖ) «Звездная 14» Председателя
Правления о финансово-хозяйственной деятельности за 2023г.****I. Текущий ремонт:**

1. Произведен ремонт кровли на 1-й, 2-й 3-й секциях многоквартирного дома, общей площадью 210 кв. м.
2. Проложен теплокабель на кровле в 1-й и 3-й секциях многоквартирного дома.
3. Произведены штукатурно-малярные работы входных групп основных входов в 1-й, 2-й, 3-й и 4-й подъезды многоквартирного дома.
4. Заменена напольная плитка в приквартирных холлах в 1-м, 2-м, 3-м, 4-м подъездах многоквартирного дома, на 43 этажах, общей площадью 841 кв.м.
5. Сделан ремонт и гидроизоляция отмостки по всему периметру многоквартирного дома, общей площадью 200 кв. м.
6. Произведены штукатурно-малярные работы в подъездах пожарных выходов 15 этажей в 1-м подъезде и 17 этажей в 4-м подъезде МКД.
7. Установлены 4-е металлических колпака на вентиляционных шахтах на кровле МКД, для защиты от попадания в вентиляционные шахты атмосферных осадков и птиц.
8. Сделана промывка канализационных стоков в 1-м, 2-м, 3-м, 4-м подъездах МКД.
9. Произведена техническая промывка трубопровода внутренней хозяйственно-бытовой канализации.
10. Проведена гидродинамическая прочистка и промывка 4-х канализационных лежаков, протяжённостью 30 погонных метров.
11. Проведена откачка канализационных стоков из 4-х колодцев и очистка всех внутренних поверхностей 4-х колодцев МКД.
12. Сделана видеодиагностика канализационных лежаков на предмет выявления причин засорения канализационных стоков. Результат видеоисследования не выявил технических причин, влияющих на частое засорение канализационных лежаков, а выявил причину - неправильное использование жителями канализационных стоков (смывание большого количества одноразовых неразстворимых салфеток, средств гигиены, сублимированных неразстворимых наполнителей для кошачьих туалетов и т.п.).
13. Произведена настройка режима работы индивидуального теплового пункта по времени.
14. Проверен на работоспособность узел подпитки системы отопления (перед началом отопительного периода).
15. Очищены гильзы термометров от грязи, заполнены или пополнены свежим машинным маслом (при необходимости).
16. Заменен электрический привод регулирующего клапана системы отопления.
17. Заменен предохранительный сбросный клапан на обратном трубопроводе отопления.
18. Проведена химическая промывка теплообменников индивидуального теплового пункта.
19. Произведена замена врезок в трубопроводы со следами коррозии на стальные муфты.
20. Проведена гидропневматическая промывка оборудования ИТП.
21. Проведены гидравлические испытания оборудования ИТП.

II. Прочие работы:

1. Проведено благоустройство территории (обрезка кустарников, высадка рассады цветов, очистка дворовой территории от снега в зимний период).
2. Оформлен паспорт многоквартирного дома к отопительному периоду 2023-2024 гг.
3. Оформлен паспорт организации на 2023-2024 гг. и сдан в Ростехнадзор.
4. Проводилась дезинсекция подвальных помещений, мусоросборников во всех подъездах.
5. Информационные электронные системы АИС, ЕАИС, ГИС ЖКХ заполнены на 100%.
6. Выполнены работы, в соответствии с требованиями Федерального Закона от 21 июля 2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

III. Расчеты с поставщиками услуг

Основными поставщиками услуг (ресурсными организациями) являются МУП «Балашихинские коммунальные системы» (МУП «БКС»), ЗАО «БЭЛС»:

МУП «БКС» за услуги теплоснабжения в 2023г. перечислено 6 468 051 руб.59 коп.

МУП «БКС» за услуги водоснабжения и водоотведения в 2023 г. перечислено 2270 826 руб. 40 коп.

ЗАО «БЭЛС» за услуги электроснабжения в 2023г. перечислено 451 586 руб. 15 коп.

Задолженность перед поставщиками услуг за 2023г. отсутствует.

IV. Взносы на капитальный ремонт

Перечислено взносов на капитальный ремонт за 2023 г. 1 324 694 руб. 50 коп.

По состоянию на 31.12.2023г. остаток денежных средств на специальном счете составил 3 571 984 руб. 30 коп.

V. Оплата работ сотрудников.

Заработная плата сотрудникам за 2023г. начислена в размере 1 705 960 руб.81коп.

НДФЛ 182 903 руб. 00 коп.,

ЕНП с 2023г. 1 401 089 руб. 17 коп. в т.ч. (страховых взносов на обязательное пенсионное страхование 308 239руб.62 коп., социальное страхование 40 631руб. 59коп. обязательное медицинское страхование 71 455 руб.55 коп.)

страховых взносов от несчастных случаев 1 552 руб. 35коп.,

налог УСН 6993 руб.00 коп.

услуги по уборке придомовой территории - 404 760руб. 00 коп.;

санитарному содержанию мест общего пользования - 324 000 руб. 00 руб.;

техническому обслуживанию электрощитовых и сетей электроснабжения – 144 000 руб. 00 коп.;

содержанию индивидуального теплового пункта – 259 200 руб. 00 коп.

ведению бухгалтерского учета и начислению жилищно-коммунальных услуг – 321 000 руб. 00 коп.

уборке снега - 114 800 руб. 00 коп. Перерасход денежных средств по уборке снега на 40 400 руб. больше (на 54,3%), чем было заложено в смету на 2023 г., из-за обильного снегопада в зимний период.

VI. Доходы от провайдеров и размещения рекламы.

С пятью провайдерами заключены договоры на размещение оборудования. Заключен договор на размещение рекламы в лифтах. Доходы от арендаторов и рекламы в 2023г. составили 174 656 руб. 92 коп., что на 24,34 % больше чем за

аналогичный период 2022 года, несмотря на то, что ООО «Тривон Нетворкс» не исполняли договорных обязательств в течение 2023 г. В отношении этой организации ведется исполнительное производство. Долг организации составил 111 500 руб. 00 коп.

VII. Задолженность собственников помещений

Общая задолженность собственников многоквартирного дома по оплате услуг ЖКХ на 31.12.2023г. составляет 3 846 636 руб. 86 руб., что на 16,39% больше чем за аналогичный период 2022 г.

VIII. Судебные производства

В 2023 подано 7 заявлений о взыскании задолженности за жилищно-коммунальные услуги на общую сумму 1 127 024 руб. 34 коп.

Взыскано задолженности через службу судебных приставов 219 804 руб. 68 коп.

ООО «Хартия» взыскала с ТСН(ТСЖ) «Звёздная 14» задолженность жителей, не оплативших услугу за обращение с твердыми коммунальными отходами (вывоз мусора) в размере 419 808 руб. 43 коп.

Основная часть жителей оплатила свою задолженность за вывоз твердых коммунальных отходов. Жители квартир №: 38, 96, 108, 118, 140, 162, 172 задолженность за услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами до настоящего времени не погасили. Общая сумма задолженности указанных квартир составляет 166 123 руб. 93 коп.

Работу по судебным и исполнительным производствам контролирует Администрация г.о. Балашиха, куда направляются еженедельные и ежемесячные отчеты о количестве и суммах поданных исков и взысканных задолженностях.

ТСН(ТСЖ) «Звёздная 14» благодарит жителей, которые не безразличны к судьбе нашего многоквартирного дома и оказывают помощь в содержании дома и благоустройстве придомовой территории.

С уважением,
Председатель правления



Курилас Л.М.