ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
"ЩЕРБАКОВА 5А"
620076 г. Екатеринбург, ул. Щербакова, 5А
Тел. 8 (343) 382-23-80 E-mail: tsg.5a@mail.ru
ИНН 6679047240, КПП 667901001
р/сч 40703810562170000016 в ПАО КБ «УБРиР», г. Екатеринбург
кор/сч 30101810900000000795, БИК 046577795

Годовой отчет Правления ТСЖ «Щербакова 5А» о результатах финансовой и хозяйственной деятельности в период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

Правление ТСЖ осуществляет свою деятельность согласно Уставу ТСЖ.
Учёт в товариществе ведется в соответствии с Федеральными Законами, Жилищным Кодексом и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.
ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения.
Все расчеты в ТСЖ ведутся в безналичной форме через расчетный счет, открытый в
ПАО КБ «УБРиР», что делает абсолютно прозрачными расчеты с поставщиками, сотрудниками и подотчетными лицами. Наличных денежных средств в ТСЖ нет.
Специальный счёт для средств фонда капитального ремонта МКД открыт в ПАО Сбербанк.
Деятельность по приему платежей физических лиц осуществляется по договору с ООО "ЕРЦ-Финансовая логистика".
Техническое и аварийное обслуживание дома, ведение бухгалтерского и налогового учёта, кадровое делопроизводство, уборка дома и придомовой территории, юридическое сопровождение ведется по договору с ООО «УК Партнёр».
Бухгалтерский учет, расчет и начисления квартплаты полностью автоматизированы, ведется по договору с ООО «УК Партнёр».
Согласно действующему законодательству РФ, реестр договоров, по которым ведётся обслуживание МКД, размещён на сайте Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (сокращённо ГИС ЖКХ).

Общие сведения о составе Правления ТСЖ.
В состав Правления ТСЖ входят 7 членов:
Наумов Андрей Николаевич, собственник помещения, расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Щербакова, д. 5А, кв. 36
Андреев Николай Евгеньевич, собственник помещения, расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Щербакова, д. 5А, кв.73, 73А
Храмцов Александр Юрьевич, собственник помещения, расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Щербакова, д. 5А, кв. 86
Мозолев Николай Николаевич, собственник помещения, расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Щербакова, д. 5А, кв. 64
Бурундуков Андрей Анатольевич, собственник помещения, расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Щербакова, д. 5А, кв. 53
Жебровский Александр Анатольевич, собственник помещения, расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Щербакова, д. 5А, кв. 52
Назарова Лидия Алексеевна, собственник помещения, расположенного по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Щербакова, д. 5А, кв. 37

Председателем правления ТСЖ избран Наумов Андрей Николаевич по решению собрания членов Правления ТСЖ, протокол №34 от 22.05.2023 г.

Финансовая деятельность ТСЖ и отчёт о расходовании денежных средств в 2023 году:

В соответствии со ст.154 ЖК РФ все расходы, связанные с содержанием, техническим обслуживанием и ремонтом общего имущества определены как одна величина, размер которой утвержден сметой доходов и расходов на 2023 год составил 30,94 руб./м2.

Начисления за коммунальные ресурсы производилось по тарифам, утвержденным Постановлениями департамента энергетики и регулирования тарифов Правительства Свердловской области.

Движение денежных средств на р/с УБРиР в период с 01.01.2023 по 31.12.2023 г.:

- входящий остаток на 01.01.2023 г. – 10 128,48 рублей,
- исходящий остаток на 31.12.2023 г. – 37 070,10 рублей.

Поступило денежных средств на р/с за 2023 год - 9 043 106,74 рублей,
Оплачено с р/с за 2023 год: - 9 016 165,12 рублей.
Доходы от использования общего имущества (от провайдеров) – 132 000 руб.
Просроченная задолженность жильцов по оплате коммунальных услуг перед ТСЖ по состоянию на 31.12.2023 составляет 342 531 рублей.
Из-за наличия задолженности жильцов по КУ - образовывается задолженность ТСЖ перед поставщиками услуг и по состоянию на 31.12.2023 составляет 284 910 рублей.

Движение денежных средств на специальном счёте капитального ремонта ПАО Сбербанк в период с 01.01.2023 по 31.12.2023 г.:

- входящий остаток на 01.01.2023 г. – 1 956 577, 96 рублей,
- поступило денежных средств на р/с за 2023 год -1 783 790, 66 рублей,
- оплачено с р/с за 2023 год: - 1 532 297, 66 рублей.
- исходящий остаток на 31.12.2023 г. – 2 208 070, 96рублей.

Проведен капительный ремонт общего имущества дома из средств фонда капитального ремонта:
- капитальный ремонт мягкой кровли МКД (ООО «ССВ ГРУПП») на сумму 1 309 134,86 рублей.
- катальный ремонт пассажирских лифтов (ООО «Средураллифт») 223 162,80 рублей.

Просроченная задолженность жильцов по оплате за капитальный ремонт перед ТСЖ по состоянию на 31.12.2023 составляет 316 198 рублей.

Итоги исполнения сметы доходов и расходов за 2023 год:

Итоги по Смете расходов и доходов ТСЖ Щербакова 5А за 2023 год.

Объект содержания: МКД г. Екатеринбург, ул. Щербакова, д. 5А

Статьи расходов	Поставщик	Сумма предпологаемых расходов в 2023г (9843,5 кв.м)	Сумма предпологаемых расходов ежемесячно (9843,5 кв.м)	Распредедение расходов		Факт расходов Совместное содержание 2023 г.
				содерж.жилья (7960,7 кв.м)	паркинг (1882,8 кв.м.)	
1	2	3	4	5	6	
Дератизации и дезинсекции	ООО "Городская дезинфекционная станция"	14 358	1 197	969	227	14 250
Аренда ковров	ИП Бан В.П.	23 400	1 950	1 950		25 276
Анализ проб ХВС,ГВС		5 040	420	420		5 884
Техническоеосвитетельствование лифтов	ООО "ИКЦ УралЛифт"	6 538	545	545		6 538
Страхование лифтов	Альфастрахование	2 000	167	167		3 000
Техническое обслуживание лифтов	ООО "Средураллифт"	192 096	16 008	16 008		281 366
Техническое осбслуживание пожарной сигнализации,видеонаблюдения	ООО "Системы безопасности"	120 000	10 000	7 000	3 000	113 100
Техническое обслуживание УКУТ, поверка счетчиков	ИП Черепанов А.В.	24 000	2 000	1 620	380	24 000
Услуги регистрации граждан	МКУ "Центр муниципальных услуг в жилищно-коммунальной сфере"	20 976	1 748	1 748		20 427
Услуги телефонной связи	АО "ЭР Телеком Холдинг"	12 000	1 000	1 000		12 145
Техническое (аварийное) обслуживание дома	ООО "УК ПАРТНЕР"	1 542 792	128 566	128 566		1 529 811
Услуги по приему платежей	ОО "ЕРЦ-Финансовая логистика"	114 000	9 500	7 695	1 805	120 950
Вознаграждение председателя	Факт 1,7 МРОТ. Уставом предусмотрено в размере 3 МРОТ	400 644	33 387	33 387		400 645
НДФЛ (13%)		66 276	5 523	5 523		66 254
Страховые взносы (ЕТ- 30%; НСиПЗ - 0,2%)		153 852	12 821	12 821		129 777
Налоги ОСН		45 000	3 750	3 750		45 012
Уборка и вывоз снега спец.техникой	ООО "АРМ-СТРОЙ"	35 551	2 963	2 500	463	14 300
Канцтовары, моющие средства, уборочный инвентарь	ООО "Комус-Урал"	10 000	833	833		13 712
Заправка картриджа для принтера		2 000	167	167		0
Почтовые расходы		3 000	250	250		3 517
Организационные расходы (выписки ЕГРП для ведения реестра собственников)	ООО "ВМЕТРЕ"	2 000	167	167		1 812
Обслуживание расч. и спец.счетов	ПАО "УБРИР"	33 600	2 800	2 302	498	30 180
Обслуживание сайта	Храмцов А.Ю.	12 600	1 050	1 050		12 601
Услуги по размещению на ГИС ЖКХ	Пономарёва Е.Ю.	30 276	2 523	2 523		41 151
Доступы к программам, ЭЦП	СКБ контур	22 008	1 834	1 834		18 150
Бонус Квартплата, Интеграция ГИС ЖКХ	ООО "Бонус Ай Ти"	18 120	1 510	1 510		21 950
Ремонт и обслуживание ворот паркинга	ООО "Дока"	60 000	5 000		5 000	27 000
Уборка паркинга	ООО "Проф-сервис" 7 раз в год, ИП Силаева	168 000	24 000		14 000	98 250
Юридические услуги	ИП Лягаева О.В.					80 000
Текущий ремонт дома		120 000	10 000	10 000		136 530
	Итого:	**3 260 127**	**271 677**	**246 304**	**25 373**	**3 297 588**
			Итого среднемесячных расходов на 1 кв.м	**30,94**	13,48	
			Итого среднемесячных расходов на 1 парковочное место		**517,82**	

Статьи доходов		Сумма планируемых доходов в 2023году	Сумма фактических доходов в 2023году	Распределение фактических расходов и доходов в месяц	
				содерж.жилья	паркинг
Провайдеры	ООО "Информационные системы" (Инсис)	24 000	24 000	1620	380
Провайдеры	АО "ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ"	72 000	108 000	9 000	
	Площади			7960,7	1882,8
	Итого Тариф совместного содержания			30,94	517,82
	Кол-во парковочных мест паркинга				49
	Сумма фактических расходов и доходов:	96 000	132 000	246 806	24 993
Сумма расходов на содержание жилья и паркингас учетом доходов		**3 261 588**		**2 961 673**	**299 915**
Итого экономия(+) / перерасход (-)		**-1 461**			

Итоговый финансовый результат по смете доходов и расходов за полный 2023 год имеет не значительный перерасход на сумму 1 461 руб.

Правление ТСЖ оценивает исполнение сметы как положительный результат деятельности за 2023 г.

Работы по хозяйственной и административной деятельности ТСЖ:

1. Проведен капитальный ремонт общего имущества дома из средств фонда капитального ремонта:
   - капитальный ремонт кровли МКД
   - катальный ремонт лифтов МКД.
2. Выполнен комплекс сантехнических работ по прочистке общедомовых канализационных сетей и устранен засор, выполнены работы по герметизации стыков.
3. Выполнен комплекс всех необходимых мероприятий по подготовке МКД к запуску отопительного сезона 2023-2024 г.
4. Осуществлялся весь перечень работ, предусмотренный Постановлениями Правительства, в том числе:
   - промывка мусорных баков, мусор камеры и их дезинфекция;
   - сбор и утилизация мусора с кровли магазина «Пятёрочка»;
   - сбор и вывоз мусора с чердачного помещения МКД;
   - чистка плафонов осветительных ламп в местах общего пользования от пыли.
5. В течении года выполнены следующие работы:
   - еженедельные обходы и осмотры мест общего пользования, осмотры ОДПУ и инженерных сетей;
   - проведена диагностика насосной системы отопления, запланированы работы по ее поддержанию в исправном техническом состоянии;
   - текущий осмотр и ремонт инженерных сетей и оборудования,
   - восстановлена работоспособность системы автоматического пожаротушения в паркинге,
   - устранён засор в общедомовой канализационной системе;
   - па постоянной основе ведётся контроль и проверка работоспособности системы оповещения и дым удаления при пожаре.
6. Передача отчетов и показаний в ресурс снабжающие организации по ОДПУ общедомовым приборам учета на ежемесячной основе.
7. Уборка мест и мытьё полов в местах общего пользования проводится на ежедневной основе с применением дезинфицирующих средств.
8. В зимний период на ежедневной основе производится уборка пешеходной зоны от снега. Произведена уборка от снега при домой территории с применением специальной техники, с вывозом и утилизацией собранного снега.
9. Предоставлены все ответы по запросам запросов Администрации, прокуратуры и специалистов ГИС ЖКХ. Претензии и предписания контролирующих органов к деятельности ТСЖ по итогам 2023 года – отсутствуют.
10. Произведено техническое обслуживание ворот паркинга.
11. На регулярной основе производится полная уборка территории паркинга, в том числе машино-мест собственников, с применением специализированной техники пылеводососа.
12. Проделана большая работа по взысканию просроченной задолженности за КУ и Кап ремонт жильцов перед ТСЖ:
    - поданы исковые заявления по взысканию просроченной задолженности на собственников квартир 15, 26, 34, 59А, 69, 92, 102.
    - В связи с задолженностью было приостановление подачи электрической энергии в квартиры 7, 34, 94. После погашения задолженности энергоснабжение восстановлено.

Детальный отчёт о хозяйственной деятельности и проделанных работ
ООО «УК Партнёр» для МКД Щербакова, д. 5А
в период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

Дата	Вид работ	Комментарии
16.01.2023	Профосмотр и уборка новогодней атрибутики	Выполнено
17.01.2023	Выход специалиста ТЭК Чкаловский-составление акта	Составлен
24.01.2023	Снять показания ОДПУ по ХВС и ИПУ нежилых помещений	Выполнено
25.01.2023	Сняты показания квартирных счетчиков по э/э	Выполнено
25.01.2023	Осмотр места парения, ведутся работы сотрудниками ЕТК	Выполнено
02.02.2023	Удален посторонний мусор с переходных лоджий	Выполнено
03.02.2023	Чистка придомовой территории от снега спецтехникой	Выполнено
09.02.2023	По заявке собственника, дома прохладно	Произведено обследование
09.02.2023	Осмотр тех этажа	Выполнено
09.02.2023	Составлен акт по замене ИПУ	Выполнено
09.02.2023	Еженедельные осмотры МКД	Выполнено
10.02.2023	Уборка в ИТП, профосмотр тех.этажей (2,16 этаж)	Выполнено
10.02.2023	Получение и доставка товаров для утепления переходных лоджий	Выполнено
13.02.2023	Сняты и переданы в поверку приборы ОДПУ	3 шт
16.02.2023	Составление актов поверки/замены ИПУ	оф. 60а, 52, 75
20.02.2023	Получение материалов	Для пожарных гидрантов
20.02.2023	Печать и размещение бюллетеней	Выполнено
27.02.2023	Снятие показаний ОДПУ и квартирных по э/э. Профосмотр МОП	Выполнено
27.02.2023	Установка заглушек на пожарный гидрант	Выполнено
02.03.2023	Установлены приборы учета тепловой энергии после поверки	Установлены
14.03.2023	Произведен осмотр технического этажа	Выполнено
14.03.2023	Установка заглушек на пожарный гидрант со стороны дебаркадера	Установлены

15.03.2023	Размещение информации об ограничении э/э должникам	Размещено
20.03.2023	Сняты показания квартирных счетчиков по э/э	Произведен осмотр МОП
24.03.2023	Снять показания ОДПУ по ХВС и ИПУ нежилых помещений	Выполнено
18.04.2023	Размещение объявлений о приостановлении подачи КУ э/э должникам	Размещены
18.04.2023	Диагностика системы оповещения пожаротушения	Выполнено
25.04.2023	Сняты показания квартирных счетчиков по э/э	Выполнено
25.04.2023	Снять показания ОДПУ по ХВС. Профосмотр	Выполнено
25.04.2023	Снять показания по воде у нежилых помещений	Выполнено
04.05.2023	Отключение отопления	Выполнено
10.05.2023	Промывка, опрессовка теплообменников	Выполнено
17.05.2023	Работы по ремонту грузового лифта	Выполнено
17.05.2023	Произведена генеральная уборка паркинга	Выполнено
25.05.2023	Снять показания ОДПУ по ХВС, осмотр МОП, паркинга	Выполнено
31.05.2023	Посадка цветов	Выполнено
06.06.2023	Покраска клумб и фасада здания в арке	Выполнено
09.06.2023	Покос травы	Выполнено
09.06.2023	Профосмотр на предмет протечки в ванной комнате кв 36,43	Выполнено
26.07.2023	Сняты показания квартирных счетчиков по э/э, обход МОП, снятие ИПУ нежилых помещений, снятие показаний УКУТ	Выполнено
26.07.2023	Замена ИПУ, составление Акта кв. 19,78,31	Выполнено
01.08.2023	Покос травы	Выполнено
09.08.2023	Косметический ремонт в секции на 6 этаже	Выполнено
17.08.2023	Мытье контейнерных баков (мусорокамера)	Выполнено
17.08.2023	Покос травы	Выполнено
23.08.2023	Сняты показания квартирных счетчиков по э/э	Выполнено
23.08.2023	Снятие показаний ОДПУ и осмотр ИТП	Выполнено
23.08.2023	Снять показания по ХВС нежилых помещений	Выполнено
23.08.2023	Обход, осмотр паркинг	Выполнено
30.08.2023	Работы капитального характера по	Приняты

	ремонту кровли (с 10.07.23 по 09.08.23)	
15.09.2023	Покраска фасада здания (в арке)	Выполнено
15.09.2023	Отчет по осмотру МКД для Администрации	Сдан
19.09.2023	Ведутся ремонтные работы на магистрали	Отсутствие ГВС, по завершению работ подача ГВС восстановлена
21.09.2023	Покраска фасада здания (в арке)	Выполнено
24.09.2023	Сняты показания квартирных счетчиков по э/э	Выполнено
24.09.2023	Снятие показаний ОДПУ ХВС и осмотр ИТП	Выполнено
24.09.2023	Снять показания по ХВС нежилых помещений	Выполнено
27.09.2023	Установлены полусферы у входа в магазин « Пятерочка» для удобства заезда (кв.43)	Выполнено
28.09.2023	Составление акта протечки кв.50	Выполнено
02.10.2023	Запуск отопления в МКД, размещение объявления	Выполнено
03.10.2023	Вызов инспектора ПАО Т плюс для составления акта после подключения отопления	Выполнено
05.10.2023	Инспектор ПАО Тплюс с проверкой документации, проекта на УКУТ	Акт
16.10.2023	Составление актов по поверке и замене ИПУ кв. 12, 15, 50, 88, 89, 95, 106	Акты составлены, собственникам отправлены и бухгалтеру
17.10.2023	Засор колодца. Заявка №; 3604	Выполнена
23.10.2023	Сняты показания квартирных счетчиков по э/э	Выполнено
23.10.2023	Снятие показаний ОДПУ ХВС и осмотр ИТП	Выполнено
23.10.2023	Снять показания по ХВС нежилых помещений	Выполнено
25.10.2023	Проведена генеральная уборка в паркинге	Выполнено, вывезен мусор из баков.
06.11.2023	Мытье контейнерного бака (мусорокамера), замена на целый	Выполнено
13.11.2023	Стекло в пожарном щите разбито 10 эт	Восстановлено, стекло вставлено
22.11.2023	Сняты показания квартирных счетчиков по э/э	Выполнено
22.11.2023	Снятие показаний ОДПУ ХВС и осмотр насосной (ИТП)	Выполнено
22.11.2023	Снять показания по ХВС нежилых помещений	Выполнено
22.11.2023	Произведен осмотр паркинга	Выполнено
28.11.2023	Составлен акт по замене и поверке ИПУ кв. 72	Выполнено
04.12.2023	Замена ОДПУ по ХВС	04.12.2023 заменен ОДПУ по ХВС, 06.12.2023 представителем

		водоканала прибор учета опломбирован
18.12.2023	Сделана заявка в «СМУ плюс» (домофон) не срабатывает замок мусорокамеры	Заявка выполнена, Замок работает
18.12.2023	Восстановлена плитка на фасаде здания (повреждена при доставке материалов в кв.6) от 23.11.2023	Выполнено
18.12.2023	В лифтовом холле поставили и украсили елку.	Выполнено
20.12.2023	Сняты показания квартирных счетчиков по э/э	Выполнено
20.12.2023	Снятие показаний ОДПУ ХВС и осмотр ИТП	Выполнено
20.12.2023	Снять показания по ХВС нежилых помещений	Выполнено
20.12.2023	Произведен осмотр всех моп	Выполнено
21.12.2023	Устранить надписи на фасаде (арка)	Выполнено
22.12.2023	Составление актов по замене ИПУ кв 72, 31	Выполнено
25.12.2023	Произведен осмотр технического этажа	Выполнено
25.12.2023	Подключение к системе АИИС	Выполнено
ПРОЧЕЕ	Сдача документов в Администрацию Чкаловского района, для получения паспорта готовности к отопительному сезону	Выполнено
	Дератизация	Ежемесячно
	Передача и контроль выполнения заявок в домофонную службу	По факту
	Выполняется ежедневная работа по уборке придомовой, дворовой территории, МОП	Ежедневно
	Снятие показаний ИПУ по электроэнергии - ежемесячно	Ежемесячно
	Еженедельные осмотры МКД	

Плотницкие работы по многоквартирному дому:

02.02.2023	Произведен косметический ремонт лифтового холла 1 эт.	Выполнено
27.02.2023	Ремонт ограничителя на входной двери	Выполнено
14.03.2023	Установка ограничителя на входной двери	Установлен
27.03.2023-30.03.2023	Ремонт напольной плитки МОП	Выполнено
30.03.2023	Ремонт ручки на входной двери	Выполнено
22.04.2023	Установка держателя на входной двери	Выполнено
17.05.2023	Произведен ремонт ворот паркинга	Выполнено
06.06.2023	Замена ручки в кладовке на 1 этаже	Выполнено
06.06.2023	Закрепление коробки двери, установка держателя двери	Спуск в паркинг
20.07.2023	Требуется установка держателя двери на металлическую входную дверь	Выполнено
20.09.2023	Закрепление входной двери в паркинг,	Укрепили

	шатается коробка	
20.09.2023	Укрепление креплений на переходных лоджиях этажи 3,7,10,13,14	Выполнено
20.09.2023	Переделан подъездной пандус для проезда на скутере (кв.43)	Выполнено
сентябрь	Заменить личинку в замке офис ТСЖ	Выполнено
18.10.2023	Смазаны петли, заменены пружины, восстановлен притвор.	Выполнено
25.10.2023	Замена доводчика на входной двери	Выполнено
25.10.2023	Установлены пружины 3,6,7 этажи	Выполнено
25.10.2023	Смазаны петли на входной двери, мусорокамеры, паркинга и лестничной клетки	Выполнено
30.10.2023	Регулировка доводчика на входной двери	Выполнено
15.11.2023	Удаление торчащей арматуры и проволоки на лестничной клетке	Выполнено
17.11.2023	Вскрытие короба в кв. 99	Выполнено
05.12.2023	Вклеить лючки 3 и 13 эт.	Выполнено
05.12.2023	Срезать арматуру на переходной лоджии 15 этаж	Выполнено
05.12.2023	Установлена пружина на дверь в переходной лоджии 3 этаж	Выполнено
05.12.2023	Восстановить притвор дверей на 4,6 и 10 этажах	Выполнено
18.12.2023	Вскрыть дверь электрощитовой, заменить цилиндр	Выполнено
18.12.2023	Вклеить лючок	Выполнено

Электромонтажные работы по многоквартирному дому:

24.01.2023	Снять показания ОДПУ по э/э	Выполнено
27.01.2023	Замена ламп кв. 27	Выполнено
02.02.2023	Ремонт светильников	Выполнено
07.02.2023	Замена ламп МОП	Произведена замена ламп
20.02.2023	Снять показания ОДПУ по э/э	Выполнено
02.03.2023	Разобраться с подключением квартиры к электросети кв.80а	Перепутаны учеты кв. 80 и 80а
09.03.2023	Ремонт эл. щита кв. 80	Проведена ревизия квартирного эл. щита
21.03.2023	Замена ламп паркинг	Выполнена
21.03.2023	Снять показания ОДПУ по э/э	Выполнено
29.03.2023	Не выключается свет в шахте грузового лифта	Найдено замыкание
06.04.2023	Отключение за неуплату по ЖКХ кв. 7, кв. 94	Ограничение произведено 06.04.2023 г в 16:30 и 16:45
13.04.2023	Восстановлено электроснабжение кв. 7, в связи с погашением задолженности за КУ.	Оплаты: 5.04-25000, 10.04-8000, 12.04- 6300. Выполнено
25.04.2023	Снять показания ОДПУ по э/э	Выполнено
15.05.2023	Настройка таймера включения освещения	Выполнено

22.05.2023	Снять показания ОДПУ по э/э	Выполнено
26.05.2023	Перенастроить таймер, отключить группу освещения мусорокамер	Выполнено
20.06.2023	Перегорела лампочка перед окном консьержа	Выполнено
23.06.2023	Снять показания ОДПУ по э/э	Выполнено
14.07.2023	Диагностика неисправности сети освещения МОП этажа	Выполнено
22.07.2023	Снять показания ОДПУ по э/э	Выполнено
08.08.2023	Настройка таймера включения уличного освещения	Выполнено
09.08.2023	Замена ламп тамбур лестницы 14 этаж	Выполнено
21.08.2023	Возобновить питание квартиры 24 после аварийного отключения	Выполнено
22.08.2023	Снять показания ОДПУ по э/э	Выполнено
30.08.2023	Диагностика неисправности сети освещения зала кв 80а.	Требуется замена (ремонт) люстры
02.09.2023	Ремонт люстры кв. 80а	Замена контроллера, демонтаж и монтаж.
09.09.2023	Диагностика осветительной сети в кв. 81, мерцание ламп	Выполнено
13.09.2023	Контроль напряжения- эл. щитовая	Выполнено
21.09.2023	Ремонт освещения- парковка	Выполнено
24.09.2023	Снять показания ОДПУ по э/э	Выполнено
25.09.2023	Подключить питание кв. 94	Выполнено
25.09.2023	Заменить люстру кв.44	Выполнено
11.10.2023	Отключение кв. 34 от услуги ээ задолженность за КУ	Выполнено. Составлен акт.
24.10.2023	Снять показания ОДПУ по э/э	Выполнено
08.11.2023	Настройка таймера включения освещения	Выполнено
13.11.2023	Замена лампы в моп 15 эт (переходная лоджия)	Выполнено
19.11.2023	Искрит в щитке после включения стиральной машины	Заменена (нолевая колодка)
20.11.2023	Выключается автомат кв. 99	Устранено
23.11.2023	Снять показания ОДПУ по э/э	Выполнено
01.12.2023	Ремонт освещения в квартире	Выполнено
02.12.2023	Восстановить освещение в МОП этажи 7,13,14,15,16	Освещение выключено председателем ТСЖ
21.12.2023	Снять показания ОДПУ по э/э	Выполнено
29.12.2023	Восстановлено электроснабжение кв. 34, в связи с погашением задолженности за КУ.	Выполнено. Акт составлен.
ПРОЧЕЕ	Регулировка уличного освещения	По необходимости
	Проведены работы ППО согласно графика на 2023 г.	Выполнено

	-Уборка мусора и обметание пыли в поэтажных щитках; -Полная ревизия электрооборудования в шкафах, (протяжка «0); Ревизия эл. щитовых средствами безопасности	
	Размещение информации на информационных досках	По необходимости
	Снятие общедомовых показаний приборов учета электроэнергии	Ежемесячно

Сантехнические работы по многоквартирному дому:

07.01.2023	Жалоба от кв. 90 в ванной комнате намокание на потолке. Выше находится кв.98	Мероприятия: Перекрыта ХВС. Определена точка протечки: в кв. 98 подтекало соединение сливного сифона в раковине из-за не плотного соединения. Собственник 98 кв. поменял сифон на новый, причина была устранена. Водоснабжение восстановлено.
20.01.2023	В помещении ТСЖ сливной механизм унитаза не удерживает уровень воды в бачке.	Произведена замена сливного механизма.
24.01.2023	В паркинге намокание потолка, подтёки воды на потолке и стене со стороны улицы, на вводе - выводе труб отопления - в паркинг МКД	Сообщили в ТЭК Чкаловский.. Через 3 дня причина со стороны ТЭК была устранена.
14.02.2023	Замена ИПУ	Произведена
02.03.2023	Намокание потолка в туалете нежилого помещения «Пятерочка»	Разошелся стык канализационной трубы в офисе над магазином, Заменили отводы, закрепили трубу канализации.
25.05.2023	Намокание потолочной плитки на потолке магазин «Пятерочка». Над магазином офисное нежилое помещение.	25.05.2023 предоставлен доступ в нежилое помещение Собянина В.В., перекрыто водоснабжение в сан. узле граничащим с оф.1. Гибкая подводка к водонагревателю была установлена без прокладки и не затянута должным образом, устранение неисправностей произведено на месте.
06.06.2023	Кипяток из крана ГВС кв. 41	Произведен выход на квартиру. информация не подтверждена, доступ в ванную не предоставлен. Произведен обзвон соседей снизу и сверху- претензий по воде ГВС нет.

09.06.2023	Профосмотр на предмет протечки в ванной комнате кв 36,43	Собственник кв. 43 восстанавливает примыкание между ванной и стеной
12.07.2023	Подмес горячей воды в стояк холодной (хвс идет теплая) кв.41	14.07.2023 выполнено
14.07.2023	Плохо уходит вода с унитаза кв.37	Выполнено
30.08.2023	Жалоба кв 36: на балконе во время дождя капает с потолка. Выше кв. 43.. Выход на кв.43.	Причина: в кв. 43 во время сильного дождя через швы фасадного остекления есть протекания. Произведены работы по герметизации мест течи при сильном косом дожде.
20.09.2023	Течь канализации в кладовой паркинга	Устранена, произведена герметизация стыка
28.09.2023	Протечка в с/узле в кв.50 (заявка от кв.43)	Устранено, В кв. 50 разгерметизация счетчика воды. Счётчик Заменен на новый.
02.10.2023	Запуск отопления МКД	Выполнено
02.10.2023	Жалоба кв 88 на утечку воды из батареи отопления на кухне его квартиры.	Причина: Собственник кв 88 самостоятельно стравливая воздух с батареи отопления через кран Маевского, выкрутил его полностью. В результате залил пол своей квартиры на кухне. Слесарь Радиф устранил причину, установил новый кран Маевского.
04.10.2023	Капает батарея в кв. 68	Устранил 05.10.23. Подтянул гайку
06.10.2023	Жалоба кв. 96 на гул в системе отопления.	Произведен перезапуск стояков отопления.
11.10.2023	Паркинг: Со стыка общедомовой канализационной трубы над парковочным местом № 47 течет вода.	Причина: засор во внешнем колодце канализации на балансе Водоканала. Сделана заявка в водоканал – осуществили чистку колодца. 16.10.2023 - Стык трубы отремонтирован, заделан гидроизоляцией.
01.11.2023	Опломбировка счетчиков кв. 12	Выполнена
08.11.2023	Не работают расширительные баки на отопление	Проверены, проведена герметизация, заполнены, давление есть
16.11.2023	Кв. 6- замена соединения от общедомового стояка ГВС к полотенцесушителю.	Выполнено
28.11.2023	Установка счетчиков ХВС и ГВС кв. 72 и опломбировка	Выполнено
18.12.2023	Нет ГВС кв.40	Запущен стояк 19.12.2023
19.12.2023	Намокание потолка в кв. 80, выше находится кв.87	В кв. 87 разгерметизация ИПУ по ГВС. Составлен акт.
20.12.2023	Установка счетчика ГВС кв. 87 и опломбировка	Выполнено
22.12.2023	Установка счетчика ГВС кв. 31 и опломбировка	Выполнено
ПРОЧЕЕ	Прочистка решеток ливневой канализации	Выполнено
	Прочистка стояков кухонной канализации, каустической содой	Выполнено

	Профосмотр всех внутридомовых коммуникаций перед запуском отопительного сезона.	Выполнено

Председатель правления ТСЖ _____А. Н. Наумов

Подписи членов правления:

Андреев Николай Евгеньевич_____

Храмцов Александр Юрьевич_____

Мозолев Николай Николаевич_____

Бурундуков Андрей Анатольевич_____

Жебровский Александр Анатольевич_____

Назарова Лидия Алексеевна_____