

ОТЧЕТ

о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Февральской революции, 15»
и органов управления за 2024 год.

г.Екатеринбург

«29»декабря 2024г

В отчетном периоде деятельность товарищества и его органов управления была направлена на решение следующих задач:

1. Обеспечение нормальной текущей эксплуатации, комфорта проживания, безопасности, ресурсосбережению и энергоэффективности МКД;
2. Обеспечение финансовой устойчивости управления домом, и организацию перевода средств фонда капремонта дома на специальный счет;
3. Обеспечение выполнения плана работ, в соответствии с финансовым планом (сметой) товарищества на 2024г ;

1. Текущая эксплуатация , комфорт проживания , безопасность

В отчетном году помимо текущих (плановых) работ по обслуживанию МКД были выполнены следующие работы:

- Во исполнение решения общего собрания собственников (Протокол № 1 от 02.10.2022г.) подрядной организацией ООО "ЭНЕРГОПРОФ" завершены, начатые в 2023 году работы по замене оборудования систем отопления, холодного и горячего водоснабжения (насосы, теплообменники, элементы сетей ХВС\ГВС\отопления) в ИТП здания за счет средств капитального ремонта. Замененное оборудование выведено в резерв, организовано его хранение.
- По факту замены насосного оборудования и автоматики управления в ИТП на 34 техническом этаже произведены ремонтно-отделочные работы указанного технического помещения для обеспечения условий длительной эксплуатации нового оборудования.
- В рамках модернизации системы видеонаблюдения МКД произведено:
 - устройство замещающих кабельных линий на 1 этаже, -1 и -2 этажах подземной автостоянки, с заменой кабелей аналоговой систем видеонаблюдения на оптиковолоконные и УТР-кабельные (витая пара) линии для поддержки цифровой сети видеонаблюдения и ОПС;
 - комплектование и монтаж пула цифровых видеорегистраторов, а также элементов системы управления видеонаблюдением (ПК, мониторы) в помещении охраны;
 - запуск цифровой системы видеонаблюдения МКД с подключением камер на -1 и -2 этажах подземной автостоянки.
- Для обеспечения сохранности общего имущества и обеспечения комфорта проживания собственников и резидентов произведены работы по устройству защитной конструкции для контейнерной площадки, а также обустройство технологических ниш на -1 и -2 уровнях подземной автостоянки (с организацией мест для хранения инвентаря, оборудования и материалов, используемых для обслуживания МКД)
- по ремонту помещения и обустройству зоны для доставок у рецепции в холле 1-го этажа жилой части здания;
- по ремонту «холодной» лестницы (1- 34 эт.).
- по ремонту фасадов МКД в рамках работ по капитальному ремонту здания в соответствии с решение общего собрания собственников (Протокол № 1 от 02.10.2022г.).
- по ремонту элементов конструкций на -1 и -2 уровнях подземной автостоянки, с окраской и устройством эксплуатационной маркировки на элементах конструкций.

Подробный список работ, выполненных товариществом в 2024 году
размещен на сайте МКД по ссылке: https://fr15.ru/2024_god/



2. Финансовая устойчивость управления МКД

По итогам управления товариществом фондом капремонта в 2024 году наполнение фонда увеличилось с **29 920 000** руб. на 28.12.2023г. до руб. **33 858 415** руб. на 29.12.2024г., с учетом оплаченных работ по замене оборудования систем ХВС\ГВС\теплоснабжения в и расчетах за работы по капитальному ремонту фасада здания.

Задолженность перед ресурсоснабжающими и подрядными организациями отсутствует. Финансовое положение стабильное, но резерв средств на случай нештатных ситуаций и внеплановых ремонтов ограничен.

3. Выполнение плана работ в соответствии с принятой сметой на 2024г.

Основные запланированные работы (ремонт и модернизация оборудования и систем дома), предусмотренные сметой доходов и расходов на 2024г, были выполнены товариществом **по плану**. Дополнительные работы проводились в соответствии с решениями правления за счет нераспределенных средств от экономии за период с 2017 по 2024г.

2024 год в цифрах и фактах

Службами товарищества обработано **1087** обращений\поручений (по эл.журналу ПС). Принято в работу (получено) **497** письменных обращений. Подготовлено и направлено **170** письменных обращений. Товариществом исполнено решение суда по судебным издержкам по разбирательству, связанному с взысканием убытков по второй части недоделок, зафиксированных при приемке дома в управление (суд отказал товариществу, мотивировав свое решение отнесением выявленных замечаний к строительным недоделкам застройщика, не связанным с эксплуатацией). Контролирующими органами проведена одна проверка деятельности товарищества по обращению, а также товариществом даны ответы(пояснения) на пять запросов информации.

Планы на 2025 год

Основные планируемые направления деятельности товарищества в 2025году:

- тариф на содержание предлагается утвердить – **60,32руб./м²**, что учтет часть запросов подрядных организаций на индексацию стоимости предоставляемых услуг (основная часть запросов мотивирована острой нехваткой профильного персонала на рынке труда и значительно возросшими требованиями по размеру оплаты труда);
- провести работы по модернизации оборудования системы ОПС здания, включая замену датчиков и приборов с истекающими сроками эксплуатации;
- продолжить проведение работ по модернизации системы видеонаблюдения МКД с поэтапной заменой аналоговых камер на цифровые.
- провести работы по переводу освещения технических помещений МКД, оставшейся части МОП, на энергосберегающее оборудование на базе светодиодных систем с автоматикой энергосбережения в рамках решения ОСС по энергосервисному договору (Протокол №1 от 01.04.2024 года);
- проведение планового ремонта мест общего пользования и частичный ремонт фасадов;
- решения по дополнительным работам в 2025 году принимать в рабочем порядке силами Правления товарищества, с учетом фактической ситуации.

С материалами собрания также можно ознакомиться на сайте МКД по ссылке: https://fr15.ru/sobranie_2025/

Отчет подготовлен Правлением ТСН «Февральской революции,15»

Члены Правления: Баранов В.Н.(кв.23), Брызгалина Т.А.(кв.3), Злотников И.В. (кв.177), Литвин А.Л. (кв.83), Милованов В.А. (кв.179), Селиверстова О.В. (кв.131), Пиастопуло К.И. (кв.39), Сюткин Д.Ю. (кв.208)