

## ОТЧЕТ

о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Февральской революции,15»  
и органов управления за 2023 год.

г.Екатеринбург

«29»декабря 2023г

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 2023г ;

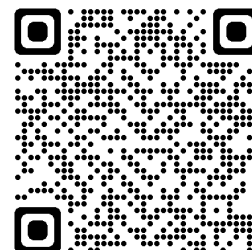
### 1. Текущая эксплуатация , комфорт проживания , безопасность

В отчетном году были выполнены следующие работы:

- по замене трубопроводов ГВС 2, 3-ей зоны горячего водоснабжения в ИТП жилого дома за счет средств капитального ремонта.
- по замене панелей поста вызова на этажные индикаторы с панелью поста вызова на лифтах в лифтовом холе паркинга
- по устройству дополнительной шумоизоляции стен и потолков в машинном помещении лифтов 34 - го этажа;
- по укреплению плит керамогранита на парапетах на придомовой территории.
- По замене программируемых реле с картой программирования - 4 шт. и многофункциональный универсальный контроллер автоматики - 3 шт. в щитах автоматики в ИТП счет средств капитального ремонта (на основании решения общего собрания собственников, протокол № 1 от 02.10.2022г.)
- по замене датчиков температуры на системах отопления и горячего водоснабжения за счет средств капитального ремонта (на основании решения общего собрания собственников, протокол № 1 от 02.10.2022г.;
- по замене расширительных баков на системах отопления и горячего водоснабжения в количестве 19 шт. за счет средств капитального ремонта (на основании решения общего собрания собственников, протокол № 1 от 02.10.2022г.) ;
- по замене повышающих насосов на системах горячего водоснабжения в количестве 4 шт. за счет средств капитального ремонта (на основании решения общего собрания собственников, протокол № 1 от 02.10.2022г.)
- по ремонту гостевого санузла в зоне рецепции холла 1-го этажа жилой части здания
- по замене светильников уличного освещения со стороны улицы Февральской революции на энергосберегающие светодиодные модели.

Подробный список работ, выполненных товариществом  
в 2023 году размещен на сайте МКД по ссылке:

[https://fr15.ru/2023\\_god/](https://fr15.ru/2023_god/)



## 2. Финансовая устойчивость управления МКД

По итогам управления товариществом фондом капремонта в 2023 году наполнение фонда увеличилось с **28 153 000** руб. на 18.12.2022г. до **29 920 000** руб. на 29.12.2023г., с учетом оплаченных работ по капитальному ремонту лифтов, насосного оборудования и расчетам за работы по капремонту трубопроводов в зоне ИТП дома согласно п.2.1 решения ОСС по капремонту.

**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 2023г..

Основные запланированные работы (ремонт и модернизация оборудования и систем дома), предусмотренные сметой доходов и расходов на 2023г, были выполнены товариществом **по плану**. Дополнительные работы проводились в соответствии с решениями правления за счет нераспределенных средств от экономии за период с 2017 по 2023гг.

### 2023 год в цифрах и фактах

Службами товарищества обработано **968** обращений/поручений (по эл.журналу ПС). Принято в работу (получено) **392** письменных обращений. Подготовлено и направлено **149** письменных обращений. Удовлетворив иск к бывшей УК по первой части недоделок, Арбитражный суд СО отказал товариществу по взысканию убытков по второй части недоделок, мотивировав свое решение отнесением их к недоделкам допущенных застройщиком, а не связанных с эксплуатацией. Поскольку решение суда вступило в законную силу, Правлением сформирован резерв средств для покрытия судебных издержек. Правлением запланировано авансирование в адрес РСО за тепловую энергию за январь 2024г.. Контролирующими органами проведена одна проверка деятельности товарищества по обращению.

### Планы на 2024 год

Основные планируемые направления деятельности товарищества в 2024 году:

- тариф на содержание предлагается утвердить – **50,52руб./м<sup>2</sup>**, что учтет часть запросов подрядных организаций на индексацию стоимости предоставляемых услуг.
- при одобрении ОСС заключения энергосервисного договора, провести работы по переводу освещения технических помещений МКД, оставшейся части МОП на энергосберегающее оборудование на базе светодиодных систем с автоматикой энергосбережения .
- провести плановый ремонт мест общего пользования и частичный ремонт фасадов;
- продолжить перевод внутридомовых систем на коммутацию по оптическим каналам связи , а также обеспечить собственникам возможность перехода на цифровые абонентские устройства;
- провести работы по устройству помещения для организации досуговых мероприятий и дополнительных сервисов для собственников помещений МКД и резидентов на 3 тех.этаже здания (требуется решение ОСС).
- провести работы по модернизации системы видеонаблюдения в зоне первого этажа дома и обеих уровней подземной автостоянки с переходом с аналоговых на цифровые устройства.
- решения по дополнительным работам в 2024 году принимать в рабочем порядке силами Правления товарищества, с учетом фактической ситуации.

*Отчет подготовлен Правлением ТСН «Февральской революции,15»*

*Члены Правления: Баранов В.Н.(кв.23), Брызгалова 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)*