

**Отчет ТСН «Белый город 23к1» о выполнении годового плана содержания и ремонта  
общего имущества в многоквартирном доме, находящимся под управлением  
ТСН «Белый город 23к1» за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.**

За период работы в 2020 году договорные отношения с ресурсоснабжающими организациями на основании договоров, заключенных в 2017 году, были продолжены. Ежемесячно ТСН оплачивает общедомовые нужды:

- ООО «ТеплоЭнерго», договор № 50655
- ОАО «Нижегородский водоканал», договор № 12529
- ПАО «ТНС-Энерго НН», договор № 7114000

Договоры с организациями, обслуживающими дом были пролонгированы:

- ООО «Транслифит-НижнийНовгород», договор № 009-Т (комплексное тех.обслуживание лифтов)
- ПАО «МегаФон» (сим-карты шлагбаумов, управляющего, бухгалтера, председателя)
- ООО «Кустовой вычислительный центр», договор № 994-КВЦ (формирование квитанций)
- ООО «НАС», договор № 18А/О (аварийная служба)
- ООО «ТеплоСпецСервис», договор № ТСС-017 (обслуживание индивидуального теплового пункта)
- ИП Моисеенко А.А. договора №126 от 01.11.2017г. (обслуживание систем автоматической пожарной сигнализации)

В течение года велись работы по договорам на выполнение разовых работ (ремонт и замена доводчиков; ремонт напольного покрытия МОП; замена дверных блоков МОП; установка антискользящего покрытия на балконах МОП; ремонт межпанельных швов; замена канализационных труб в подвальных помещениях; текущий ремонт противопожарной системы (замена извещателей, приборов управления); замена кранов, сгонов, затворов систем ГВС и ХВС в подвальных помещениях и на тех.этаже; установка дополнительных камер (8 шт. – на лестнице четырех подъездов 1-ый и 17-ый этажи); ремонт (уплотнения, ручки, регулировка, замена пакетов, подоконники) окон на лестницах МОП; ремонт металлических дверей лестниц МОП; промывка опрессовка системы ГВС, чистка теплообменников, проверка вентиляционных каналов, произведены замеры сопротивления изоляции; ремонт ливневой канализации на придомовой

территории; покраска бордюров и металлических конструкций; установка зеркал в лифтах; замена линолеума в лифтах; ремонт шлагбаумов; ремонт отлива лоджии (по заявке); проведены мероприятия по дезинсекции и дератизации; произведен ямочный ремонт асфальтового покрытия.

Всего за период с 1 января 2020 года по 31 декабря 2020 года на расчетный счет ТСН поступило 6 211 134 рубля 27 копеек.

Израсходовано 5 442 915 рублей 07 копеек.

Задолженности перед ресурсоснабжающими организациями и организациями, обслуживающими дом, у ТСН «Белый город 23к1» нет. Оплата оказанных услуг производится строго в даты, установленные договорными отношениями, в соответствии с выставленными счетами. Платежные операции подтверждаются закрывающими документами (актами выполненных работ, товарными накладными).

Сумма задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг на 31 декабря 2020 года составила 1 222 294 рубля 22 копейки:

- Долг по содержанию жилого помещения — 1 112 647 рублей 77 копеек
- Долг по взносам на капитальный ремонт — 109 646 рублей 45 копеек

В отношении должников по оплате жилищно-коммунальных услуг было подано 8 судебных исков, возбуждено 8 исполнительных производств.

Взысканная сумма (в том числе, и посредством ведения претензионной работы с должниками) составила **426 838,16** (в том числе, частично возмещены расходы на оплату гос. пошлины при подаче документов в суд, а также расходы на юридические услуги).

Работа по взысканию оставшейся суммы задолженности ведется в рамках претензионной работы и исполнительного производства.

В результате работы, проведенной по взысканию задолженности, частично задолженность была погашена.

Всего за 2020 г. было проведено 1 общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, а также 1 собрание членов ТСН.

Было проведено 6 заседаний Правления ТСН. По каждому приняты решения при наличии кворума.

В 2020 г. в отношении ТСН была проведена внеплановая проверка ГО ЧС на предмет соблюдения норм противопожарной безопасности.

Нарушений в деятельности ТСН не обнаружено.

К административной ответственности ТСН не привлекалось.

Формирование земельного участка под многоквартирным домом: В 2020 г. проводилась работа по формированию земельного участка под многоквартирным домом и его постановка на кадастровый учет.

24 ноября 2020 г. Земельный участок был поставлен на кадастровый учет за номером 52:18:0070256:3014.

В соответствии со ст. 36 ЖК РФ Со дня проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, **такой земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.**

Взаимодействие со страховой компанией СПАО «Ингосстрах» по факту затопления кв. 205 и подвальных помещений, расположенных под указанной квартирой:

Затопление квартиры № 205 и подвальных помещений, расположенных под ней, в результате перелива канализационных стоков из канализационной трубы через унитаза в квартире, предположительно, в результате засора, образовавшегося в канализационной трубе многоквартирного жилого дома № 23 корпус 1, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, бульвар 60-летия Октября.

Подано заявление в страховую компанию. Ведется сбор документов для получения страхового возмещения

В течение 2020 г. ТСН были произведены расходы и выполнены работы в соответствии с утвержденной сметой и планом выполнения работ на 2020 г.

Подробно ознакомиться с расходами ТСН можно в отчете ревизионной комиссии ТСН «Белый город 23к1» о финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 гг.

Ознакомиться с выполненными работами можно в отчете о выполнении плана первоочередных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу Нижний Новгород, бул. 60-летия Октября, д. 23, корп. 1 на 2020 год.

По причине задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг некоторые виды работ не были выполнены в 2020 году, частично запланировано выполнение в 2021 году: ремонт межпанельных швов (по заявлениям, поданным после 31 мая 2020 года), ремонт асфальтного покрытия, установка порогов у лифтов в холлах 1 этажей.

Председатель Правления ТСН «Белый город 23к1»  Евдокимов А.А.