****

**142400, М. О., г. Ногинск, ул. Декабристов ,д. 1Г.**

ИНН 5031118280, КПП 503101001, ОГРН 1155031005326, р/сч. №40703810940000002177   
ПАО Сбербанк России, к/сч. №30101810400000000225 БИК 044525225

**Отчет Председателя правления ТСН «Заречье-2»**

**о проделанной работе за 2018 год.**

**СОДЕРЖАНИЕ**1. Техническое обслуживание систем отопления, ГВС, ХВС, канализации.  
2. Технический осмотр домов.  
3. Система электроснабжения.  
4. Содержание и обслуживание лифтового хозяйства.   
5. Газоснабжение.

6. Система вентиляции  
7. Благоустройство территории и мест общего пользования.  
8. Санитарное содержание жилых домов и придомовой территории.  
9. Предоставление жилищно-коммунальных услуг.   
10. Организационно-административная работа. Договорная работа.  
11. Претензионно-исковая работа. Работа с должниками.  
12. Фонд капитального ремонта.

13. Содержание и ремонт жилья

14. Подготовка и проведение общего собрания собственников домов 1 «Г», 1 «Д».  
15. Информационная работа.

Заключение

Деятельность ТСН «Заречье -2» направлена на улучшение условий проживания граждан – собственников и членов ТСН «Заречье -2». Основными задачами ТСН являются надлежащее содержание и ремонт жилищного фонда, качественное предоставление жилищных и коммунальных услуг. Качество выполнения данных задач и затраченные при этом финансовые и материальные ресурсы, характеризуют эффективность функционирования ТСН.

В отчетный период за 2018 год были проведены следующие работы:

**1. Техническое обслуживание систем отопления, ГВС, ХВС, канализации.**

За отчетный период регулярно проводились профилактические осмотры технических и инженерных сетей и коммуникаций с целью проверки их работоспособности и проведения плановых ремонтных работ.

В мае совместно с ООО «ТВС» на вводах в домах были установлены краны для сброса загрязненной воды для уменьшения последствий при промывке водовода.

В квитанциях за июнь был произведен перерасчет по услугам холодного водоснабжения и водоотведения в связи с ненадлежащим качеством водоснабжения.  
В июне были заменены манометры и термометры:  
дом 1 «Г» - 19 манометров и 2 термометра  
дом 1 «Д» - 32 манометра и 6 термометров  
так же в июне началась подготовка системы отопления и горячего водоснабжения к отопительному сезону, началась установка закупленной запорной арматуры на сумму 72 215 р.   
В июле-августе производилась подготовка системы отопления и ГВС к отопительному сезону: мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течей, разборка, осмотр и очистка компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей и задвижек; чистка запорной арматуры от накипи в домах 1 «Г» и 1 «Д».

В августе производился ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание системы отопления, а также сдача теплового узла надзорной организации и получение акта готовности теплового узла к отопительному сезону 2018/2019 гг. домов 1 «Г» и 1 «Д».

В связи с запуском отопления, в период с 01.10.2018 по 14.10.2018 г. проводились пуско-наладочные работы в системе домов 1 «Г» и 1 «Д».

Расходование денежных средств осуществлялось на основании заключенных договоров. На выполненные работы и оказанные услуги составлялись акты и подписывались с обеих сторон (заказчик, исполнитель). По расчетам с поставщиками услуг: отопление, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроэнергия мест общего пользования, вывоз и утилизация ТБО, расчеты осуществлялись на 60 балансовом счете бухгалтерского учета. Оплата потребленных ресурсов осуществлялась на основании заключенных договоров. К договорам приложены тарифы на оказания услуг, утвержденные Комитет по ценообразованию Московской области.

Выполненные работы, оказанные услуги подтверждены актами выполненных работ и счетами-фактурами.

1. АО «Мосэнергосбыт»: за 2018 год предъявлено на оплату 12 счетов на сумму 321 330 руб. 44 коп, оплачено 318 413 руб. 64 коп. Долг на 01.01.2019 г составил 24 290 руб. 96 коп. (счет Декабрь 2018 г.).

В доме 1 «Г» частично установлено энергосберегающее освещение.

В доме 1 «Д» полностью установлено энергосберегающее освещение.

Вывод: необходимо закончить работу по установке энергосберегающих светильников.

1. ООО «БКС»: за водоотведение предъявлено 12 счетов на сумму 509 699 руб. 06 коп, оплачено 595 232 руб. 37 коп. Задолженность составила 47 361 руб. 73 коп (счет Декабрь 2018 г)
2. ООО «ТВС»: за пользование водой предъявлено 12 счетов на сумму 501 369 руб. 50 коп. Оплачено 507 495 руб. 61 коп. Задолженность на 01.01.2019 г. составляет 48 299 руб. 12 коп. (счет Декабрь 2018 г.)
3. ООО «НПТО ЖКХ»: за отчетный период предъявлено 12 счетов на сумму 6 141 127 руб. 81 коп. Оплачено 6 322 713 руб. 10 коп. Задолженность на 01.01.2019 составила 895 796 руб. 30 коп. (счет Декабря 2018 г.)
4. ООО «МИТОЛ-Богородск» осуществлял техническое обслуживание, эксплуатацию и аварийное обслуживание 5 лифтов, а также техническое обслуживание ЛДСС. Всего предъявлено 12 счетов на сумму 897 726 руб. 00. Оплачено 604 245 руб. 00 коп. Задолженность на 01.01.2019 составила 48 724 руб. 00 коп. (счет Декабрь 2018 г.)
5. Вывоз и утилизацию мусора осуществляла ООО «Эль энд Ти». За отчетный период предъявлено 12 счетов на сумму 777 853 руб. 95 коп.. Задолженность на 01.01.2019 г. составляет 64 589 руб. 10 коп. (счет Декабрь 2018 г.).
6. ООО «Мособлгаз»: за отчетный период предъявлено 12 счетов на сумму 318 205 руб. 42 коп. Задолженность на 01.01.2019 г. составляет 27 139 руб. 90 коп. (счет Декабрь 2018 г.)

Всего задолженность поставщикам коммунальных услуг на 01.01.2019 г. составила 1 156 201 руб. 11 коп. просроченной задолженности нет, вся задолженность текущего характера, подтверждена актами сверки взаимных расчетов на 01.01.2019 г.

Всего задолженность перед поставщиками на 01.01.2019г. составляет 1 156 201,11р.

МАУ МФЦ: за отчетный период предъявлено 12 счетов на сумму 27 038,88р. Задолженности на 01.01.2019 г. нет.

**2. Технический осмотр домов.** В апреле произведен плановый обход и технический осмотр домов (проверка исправности и параметров работы инженерных систем, состояния мест общего пользования, кровли., и придомовой территории) с целью проверки их работоспособности и проведения плановых ремонтных работ. Осмотр оформлен Актом №1. В июле производилась локальная герметизация стыков кирпичной кладки и металлического парапета в 1 «Г» и 1 «Д».

Осенью был произведен комплекс работ (очистка кровли и ливнёвок от мусора, грязи, листьев) по подготовке кровли домов 1 «Г» и 1 «Д» к осенне-зимнему периоду.  
Уборка и очистка тех.этажей и подвальных помещений проводилась в течение года.  
 Проверка исправности и параметров работы инженерных систем, состояния мест общего пользования, кровли и придомовой территории. Маркировка в подвале стояков отопления, канализации, горячего и холодного водоснабжения. Проверка индивидуальных приборов учета (ХВС, ГВС, электроэнергии), снятие показаний, дата поверки, произведена замена индивидуальных приборов учета с истекшим сроком поверки ХВС, ГВС.

**3. Система электроснабжения.** Контроль состояния приборов электроснабжения (розетки, выключатели, светильники), расположенных в местах общего пользования. Ремонт/замена неисправных приборов электроснабжения. Контроль состояния автоматических выключателей, при необходимости замена неисправных. Замена ламп освещения. Ежемесячное снятие показаний общедомовых и бытовых приборов учета.

В июле, августе и ноябре были закуплены энергосберегающие светильники на общую сумму 104 803 руб.  
  
**4. Содержание и обслуживание лифтового хозяйства.**   
 В октябре подрядной организацией ООО ПИЦ «Колис» произведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов в домах 1 «Г» и 1 «Д» на сумму 32 564,81р. Дано положительное заключение о дальнейшей эксплуатации лифта до октября 2019 г.

**5. Газоснабжение**

В мае произведено плановое обслуживание внутридомового газового оборудования организацией ООО «ПМК-90» на общую сумму 33 260р.Дано положительное заключение о дальнейшей эксплуатации до 2019 г.

**6. Система вентиляции.**   
 В период с 31.03 -01.04 производилось обследование внутриквартирных вентиляционных каналов на общую сумму 21 780р., по результату обследования сотрудниками МОО ВДПО было установлено: все вентиляционные каналы находятся в исправном состоянии.  
Рекомендации по обслуживанию внутриквартирных вентиляционных каналов:  
 1. Принудительная вытяжная вентиляция обязательно должна быть совмещена с естественной вентиляцией.   
 2. Прочищать и промывать от пыли и жира вентиляционные решетки.  
Данные рекомендации обязательны к выполнению в домах с газовыми плитами, т.к. это НАША С ВАМИ БЕЗОПАСНОСТЬ.

**7. Благоустройство территории и мест общего пользования.**

Еженедельно производились обходы МКД. По результатам производился ремонт доводчиков, ручек, пружин в домах 1 «Г» и 1 «Д».

В мае были окрашены: газовый трубопровод дома 1 «Д», входные металлические двери, перила, решетки продухов.  
 В июне силами жителей произвелась высадка живой изгороди вокруг домов, восстановлены поврежденные участки газона, локально восстановлена отмостка домов, уложена тротуарная брусчатка у 1-го подъезда дома 1 «Г».

В сентябре с 07.09.2018 г. начались работы по капитальный ремонту пандусов, входных групп подъездов силами подрядчика ООО «СтройСити». Работы завершились 30.11.2018 г. Было уложено резиновое покрытие для безопасности в зимний период, установлены новые алюминиевые двери в количестве 2х штук в каждом подъезде, окрашены стены, потолок над входом в подъезд, пандусы обклеены плиткой в цвет фасадов домов. В 1 «Г» общая стоимость работ составила 805 275р, в 1 «Д» 536 850р, что было оплачено со спец.счета капитального ремонта.

**8. Санитарное содержание жилого дома и придомовой территории.**Уборка подъездов – согласно графика уборки подъездов.   
Уборка придомовой территории – согласно плану-графика уборки территории.  
 Вывоз мусора (ТБО) производилось по договору с подрядной организацией ООО «Эль энд Ти». В 2018 г. стоимость вывоза ТКО составила 847 255р.

**9. Предоставление жилищно-коммунальных услуг.**  
 Одной из основных задач ТСН, как организации, является - бесперебойное обеспечение собственников помещений коммунальными услугами (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, вывоз мусора, обеспечение работоспособности лифтов).

За 2018 г. не произошло ни одной крупной аварийной ситуации, связанной с отключением ресурса с продолжительностью отключения более 4х часов по вине ТСН. Мелкие аварийные ситуации устраняются в соответствие с регламентом – незамедлительно.

Со всеми ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями у ТСН заключены договора.  
Оплата жилищно-коммунальных услуг производится: Коммунальные услуги - согласно тарифам, установленным Комитетом по ценам и тарифам Московской области - согласно Договорам с обслуживающими организациями. Содержание и текущий ремонт - по тарифу, принятому и утвержденному на общем собрании собственников.  
Задолженности перед ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями не имеется.   
 Перерасчет платы за ХВС и водоотведение (предоставление некачественных услуг). В связи с периодически неудовлетворительным качеством поступающей в дома 1Г и 1Д ХВС в течение января 2018г. Председателем ТСН были направлены письма-претензии в адрес ресурсоснабжающей организации ООО «ТеплоВодоСервис» с просьбой принять необходимые меры по обеспечению жилых домов холодной водой надлежащего качества и произвести перерасчет размера платы за холодную воду и водоотведение. На наш запрос и письма был произведен перерасчет размера платы за ХВС и водоотведение за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества.

**10. Организационно-административная работа. Договорная работа.** Работа по заключению договоров с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями. Организационная работа. Подготовка и проведения общих собраний. Взаимодействие с надзорными и контролирующими органами. Подготовка документации и отчетов. Сдача отчетности в жилищную инспекцию по капремонту. Административная деятельность. Документооборот. Ведение Реестра собственников и членов ТСН.

С 01.11.2018 г. по постановлению Правительства Московской области ТСН «Заречье-2» заключило обязательный договор по вывозу ТКО с региональным оператором ООО «Хартия», так же с 01.11.2018 г. был заключен договор с ООО «МосОблЕИРЦ» для проведения платежей за коммунальную услугу по вывозу отходов.

**11. Претензионно-исковая работа. Работа с должниками.**  
 В отчетный период постоянно проводился мониторинг и ежемесячно составлялся отчет по задолженности собственников. Главное внимание уделялось работе по предупреждению и снижению задолженности собственников. Работа с должниками велась по следующим направлениям: Оповещение должников, отчет и график по задолженности периодически размещается на информационных досках в холлах подъездов, текущая задолженность обязательно отражалась в квитанциях на оплату.   
 Претензионная работа: Направление предупреждений и требований о погашении задолженности за ЖКУ с указанием мер принудительного воздействия. Информационная работа: регулярные телефонные контакты с должниками и личные беседы. Проведение бесед с должниками о причинах возникновения долгов и определение путей погашения задолженности или реструктуризации долга. Проведение информационной работы по разъяснению последствий принудительного взыскания задолженности за ЖКУ.  
 Подано заявление о взыскании задолженности в форме судебного приказа с собственника квартиры № 15, дома 1 «Г».  
Данная задолженность была погашена собственником 01.10.2018 г. в размере 110000р.

Задолженность за собственниками на 01.01.2018 г. составляет 1 548 113 руб. 65 коп (с учетом начислений за декабрь 2018 г.). За отчетный период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. начислено собственникам жилья по статьям: содержание и ремонт жилья, ЖКУ, фонд капитального ремонта на сумму 14 084 597 руб. 56 коп. Поступило от жителей на расчетный счет 13 623 721 руб. 73 коп. Задолженность собственников квартир домов 1 «Г» и 1 «Д» на 01.01.2019 г. составила 2 008 989 руб. 48 коп., в том числе начисления за декабрь 2018 г. 1 579 671 руб. 12 коп. из них 63 056 руб. 16 коп. составляет задолженность ООО «Интерпромлизинг» Д. У. ЗПИФ недвижимости «Наш дом». Задолженность собственников свыше 2-х месяцев с учетом начислений за декабрь 2018 г.:

д. 1 «Г» д. 1 «Д»

кв. 15 – 40 884,78 р. кв. 11 – 16 996,89 р.

кв. 37 – 17 051,38 р. кв. 32 – 20 804,73 р.

кв. 43 – 24 452,77 р. кв. 45 – 36 465,50 р.

кв. 50 – 18 149,80 р. кв. 58 – 25 220,40 р.

кв. 73 – 30 997,95 р. кв. 67 – 88 734,04 р.

кв. 80 – 80 208,62 р. кв. 71 – 39 934,57 р.

кв. 83 – 34 153,80 р. **Итого: 228 156,13 р.**

кв. 84 – 46 553,64 р.

кв. 87 – 28 726,98 р.

кв. 91 – 78 429,95 р.

кв. 44 – 16 819,75 р.

**Итого: 416 429,42 р.**

**Задолженность собственников без учета начислений за декабрь 2018 г.**

д. 1 «Г» д. 1 «Д»

кв. 15 – 29 441,70 р. кв. 11 – 11 201,25 р.

кв. 44 – 15 383,49 р. кв. 45 – 30 616,28 р.

кв. 50 – 13 354,68 р. кв. 58 – 15 711,21 р.

кв. 73 – 24 170,71 р. кв. 67 – 76 724,33 р.

кв. 80 – 67 128,47 р. кв. 71 – 29 684,66 р.

кв. 83 – 24680,43 р. **Итого: 163 937,73 р.**

кв. 84 – 37 000,45 р.

кв. 87 – 25 713,96 р.

кв. 91 – 69 657,14 р.

**Итого: 306 531,03 р.**

**12. Фонд капитального ремонта.**

По капитальному ремонту д. 1 «Г» оплачено собственниками за 2018 г. 711 985 руб. Зачислен процент банка 8 581 руб. 22 коп. Перечислено с расчетного счета на счет капитального ремонта 530 581 руб. Поступило от ООО «Интерпромлизинг» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Наш дом» на счет капремонта 176 087 руб. Общая сумма поступивших средств, включая собственников квартир составляет 706 668 руб. 34 коп. Недоперечислена сумма 5 317 руб. 57 коп.

Так же недоперечислено по 1 «Г» за 2018 г. на спец. счет 101 151 руб. 58 коп. Данные средства перечислены:

42 409 руб. 13 коп. – 25.01.2019 г.

58 742 руб. 45 коп. – 19.02.2019 г.

По дому 1 «Д»:  
 19.04.2018г. был открыт СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ ТСН «Заречье -2», на основании Протокола № 1 от 14.08.2017г., с июня осуществляется сбор средств капитального ремонта на СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЧЕТ ТСН «Заречье -2».

По капитальному ремонту д. 1 «Д» перечислено из фонда Московской области в июне 2018 г. 1 597 677 руб.

С июня 2018 г. собственниками оплачено 277 785,00 руб. На счет капитального ремонта с расчетного счета перечислено 190 276 руб. Недоперечисленная сумма составила 87 509 руб. Данные средства были перечислены на спец. счет:

43 917 руб. 26 коп - 25.01.2019 г.

39 461 руб. 19 коп. – 19.02.2019 г.

За счет средств капитального ремонта были отремонтированы входные группы домов 1 «Г» и 1 «Д». Работы были выполнены силами подрядной организации ООО «СтройСити», с которой были заключены договора № 42/09-18 от 06.09.2018 г. (д. 1 «Г») и № 43/09-18 от 06.09.2018 г. (д. 1 «Д»). К договору № 42/09-18 приложена смета на сумму 808 323 руб. 60 коп. К договору № 43/09-18 приложена смета на сумму 538 882 руб. 40 коп. Авансовый платеж был перечислен 07.09.2018 г.: по д. 1 «Г» - 242 497 руб. 08 коп., по д. 1 «Д» - 161 664 руб. 72 коп. Работы были выполнены в ноябре 2018 г., о чем свидетельствуют акты выполненных работ: по договору№ 42/09-18 от 06.09.2018 г. Акт №1 от 29.11.2018 г., по договору № 43/09-18 от 06.09.2018 г. Акт №1 от 29.11.2018 г. Согласно Дополнительному соглашению №1 от 20.11.2018 г. к договору № 42/09-18 от 06.09.2018 г. по д. 1 «Г» общая стоимость работ составила 805 275 руб. 97 коп. Согласно Дополнительному соглашению №1 от 20.11.2018 г. к договору № 43/09-18 от 06.09.2018 г. по д. 1 «Д» общая стоимость работ составила 536 850 руб. 65 коп. Остаток средств по договорам № 42/09-18 (562 778 руб. 89 коп.) и по договору № 43/09-18 (375 185 руб. 93 коп.) были переведены на счет ООО «СтройСити» 13.02.2019 г. в связи с тем, что подрядная организация не предоставила вовремя Акты скрытых работ и Сертификаты на используемые материалы. Так же согласно дополнительному соглашению №2 к договору подряда №42/09-18 и дополнительному соглашению №2 к договору подряда №43/09-18 от 06.09.2018 г. Гарантийный срок эксплуатации объекта устанавливается в течение 5 лет с даты подписания сторонами Актов выполненных работ от 29.11.2018 г. в связи с требованием Сбербанка России.

Остаток по счету капитального ремонта на 01.01.2019 г.:

1 «Г» 1 878 190 руб. 47 коп.

1 «Д» 1 626 288 руб. 94 коп.

**13. Содержание и ремонт жилья.**

За отчетный период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г. оплачено собственниками на содержание общего имущества, включая обслуживания лифтов и вывоза и утилизации ТБО 5 183 787 руб. 56 коп. без учета начислений за декабрь 2018 г., по смете 5 782 852 руб. 42 коп..

По смете расходы на содержание и обслуживание общего имущества дома составило 5 782 852,42 р. Фактически собрано с собственников жилья 5 611 071, 03р. Недобрали сумму в 171 781р.

На содержание общего имущества дома 1 «Г» израсходовано 2 779 402,40р.

дома 1 «Д» израсходовано 1 960 177,77р.

Всего: 4 739 580,17 р.

Разница межу оплаченными членскими взносами по смете и расходами всего составляет 871 490,86р., из них:

* оплата НПТО, ТВС, БКС 208 889р.,
* остаток на счете 398 244,80р.,
* оплата содержания дома за декабрь 2018 г. поступившая в январе 427 283,47р.,
* остаток на счету на 01.01.2018 176 036,34р.
* оплата налога 11 479р.,
* гос. Пошлина – 1150р.
* пенни Мосэнерго за 2016-2017 гг..- 156,18р.

Перечень фактических затрат расходов по статье «содержание и ремонт» жилого помещения за отчетный период:

1. Фонд оплаты труда – 1 872 524,42 р.
2. Канцелярия – 14 953,99р.
3. Программное обеспечение( 1С, электронная отчетность) – 77 928,02р.
4. Обучение персонала – 15 400,00р.
5. Сайт – 9 372,00р.
6. Юридические услуги - 3 600,00р.
7. Оргтехника (компьютер, принтер) – 56 915,00р.
8. Услуги МФЦ – 27 038,88р.
9. Обслуживание лифтов – 604 245,00 р.
10. Ежегодное техническое освидетельствование лифтов – 32 564,81р.
11. Страхование лифтов – 1 500,00р.
12. Вывоз и утилизация ТБО – 847 255,95 р.
13. Освещение мест общего пользования, лифты, ИТП – 317 952,85 р.
14. Обслуживание внутридомового газового оборудования – 33 260,00р.
15. Проверка вентиляции – 21 780,00р.
16. Сантехнические материалы – 72 215,32р.
17. Материалы для мест общего пользования – 29 548,52р.
18. Расходные материалы для уборщицы – 7 141,86р.
19. Инструменты (перфоратор, шуруповерт)– 7 546,00р.
20. Антимагнитные пломбы, наклейки – 0р.
21. Установка видеонаблюдения – 0р.
22. Осветительные приборы – 104 803,00р.
23. Урны – 7 014,00р.
24. Растения, саженцы – 59 730,00р.
25. Уборка снега – 17 412,40р.
26. Материалы (фасадная плитка, плиточный клей) – 58 989,43р.
27. Инструменты (лопаты, грабли, ведра, шланги) – 5 435,00р.
28. Текущий ремонт подъездов – 0р.
29. Текущий ремонт кровли – 0р.
30. Услуги банка - 295 740,41р.
31. ОДН:   
    ХВС 17 261,54р.  
    Водоотведение – 53 120,80р.

НПТО ЖКХ – 22 340,11р.

В 2018 году не выполнены работы, заложенные в смете по:

* текущему ремонту подъездов (подъезды должны ремонтироваться 1 раз в 5 лет, в 2018 г. д. 1»Г» - 10 лет). Был запланирован текущий ремонт 3х подъездов на сумму 209 252,46 р.
* ремонт кровли 3го подъезда д. 1 «Г» на сумму 25 000 руб.
* ремонт продухов (изготовление решеток для подвальных окон на сумму 20 000 руб.
* Частично выполнены работы по озеленению. По смете 150 000 руб., фактически 59 730 руб. Остаток 90 270 руб.
* Монтаж и установка системы видеонаблюдения на сумму 270 000 руб.
* Осветительные приборы на сумму 115 000 руб. Фактически израсходовано 104 803 руб. Разница 10 197 руб.
* Проверка вентиляции на сумму 60 000 руб. по смете. Фактически израсходовано 21 780 руб.
* Уборка подвала

За отчетный период 2018 г. потребление воды составило:

д. 1 «Г» д. 1 «Д»

показания на 01.01.2018 г. – 024727 019736

показания на 01.01.2019 г. – 037473 028668

Итого: 12 746 м.куб. 8 932 м.куб.

Что соответствует данным бухгалтерского учета (приложение на 3х листах).

По индивидуальным счетчикам д. 1 «Г» потреблено 12 353 м.куб., потери составили 393 м.куб. или 3,2% . По д. 1 «Д» по индивидуальным счетчикам потреблено 8 627 м.куб., потери составили 304 м.куб. или 3,5%, по нормативу потери от 3,5% до 5%.

Согласно Акта проверки дома готовности домов к отопительному периоду 2018/2019 г. 1 «Г» и 1 «Д» от 23.08.2018 г. проводилась промывка и опрессовка системы отопления в период с 17.08.2018 г. по 23.08.2018 г. с помощью специального оборудования (компрессора) гидропневматическим способом холодной водой из системы холодного водоснабжения. Оплаты за аренду компрессора нет. В августе 2018 г. по д .1 «Г» предъявлено 1101 м. куб., по счетчикам индивидуального учета 1260 м. куб., по д. 1 «Д» соответственно 739 м. куб. и 516 м. куб.

По итогам 2018 г. необходимо списать на содержание общедомового имущества холодное водоснабжение: 1 «Г» 393 м. куб и д. 1 «Д» 305 м. куб. Итого 698 м. куб. на сумму 17 261,54р., водоотведение 698 м. куб. на сумму 16 926,50 р.

Потери воды в 2017 г. за 13 месяцев в денежном эквиваленте составили ХВС: 57 737,67, водоотведение 41 869,70р., что ниже прошлого года на 62 000р.

Также на содержание общедомового имущества необходимо списать потери по отоплению и ГВС. За 2018г. они составили 22 340,11р, в 2017 г. – 46 971,80 р., что ниже прошлого года на 24 631,69 р

**14.Подготовка и проведение общего собрания собственников домов 1 «Г», 1 «Д».**  
 За 2018 г. были проведены 2 общих собрания собственников, о чем свидетельствуют протоколы №1 от 12.03.2018 г. и протокол №1 от 17.07.2018 г.

В 2018 г. были проведены заседания правления при председателе Язове С.М., о чем свидетельствуют составленные протоколы № 9 от 15.03.2018, №10 от 10.04.2018, №11 от 11.05.2018, №12 от 01.06.2018, №13 от 05.07.2018, №14 от 03.08.2018, №15 от 09.08.2018 г. Горбуновой А.Е. также были проведены заседания правления, оформленные протоколами №16 от 03.09.2018, №17 от 17.09.2018, №18 от 01.10.2018, №19 от 02.11.2018, №20 от 04.12.2018, №21 от 28.12.2018 г.

**15. Информационная работа.**  
 На протяжении всего года велась работа по своевременному и оперативному информированию собственников ТСН. Регулярно на информационных стендах, расположенных в холлах подъездов, вывешивались объявления и печатные информационные материалы о деятельности ТСН, также размещалась информация на сайте ТСН [www.zareche2.ru](http://www.zareche2.ru). В целях соблюдения Закона о «Стандартах раскрытия информации» проведена работа по подготовке информации для заполнения форм и размещения на гос. интернет-порталах согласно законодательству. Обязательные сайты для ежемесячного размещения информации о деятельности ТСН размещены на сайтах: АИС ГЖИ [www.gzhi.com](http://www.gzhi.com), ЕИАС ЖКХ [www.dom.mosreg.ru](http://www.dom.mosreg.ru), ГИС ЖКХ: [www.dom.gosuslugi.ru](http://www.dom.gosuslugi.ru).

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

За прошедший 2018 год проделана большая работа:

* произведен капитальный ремонт пандусов;
* произведено благоустройство территории;
* на 70% заменено освещения на диодное в МОП;
* произведены все плановые работы по обслуживанию МКД.

Активность и ответственность всех живущих в наших домах – залог дальнейшей успешной работы ТСН. Только так будут решаться самые сложные проблемы.