



ТСН ТИМИРЯЗЕВСКИЙ

ОДОБРЕН
Общим собранием членов
ТСН «Тимирязевский»
«___» декабря 2022 года

УТВЕРЖДЕН
Правлением ТСН «Тимирязевский»
Протокол от «___» ноября 2022 года № ____

ОТЧЁТ
О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«ТИМИРЯЗЕВСКИЙ»

за период с января по октябрь 2022 года

Москва 2022 г.

I. В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников недвижимости осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Решением Общего собрания членов ТСН «Тимирязевский» (протокол от «15» апреля 2021 года № 14/2021) избрано Правление ТСН «Тимирязевский» в составе: Косарев А.В., Мороз Д.Г., Тельнов И.В., Филатов В.Н., Ханикян В.З., а также Ревизионная комиссия в лице: Зенин В.К., Черняков В.Б, Мун Д.С. – представитель ЧКОО «Онекама Менеджмент Лимитед».

С 01.11.2009 года по настоящее время главным бухгалтером ТСН «Тимирязевский» является Кубашина Светлана Валерьевна.

Всего за отчетный период проведено 10 заседаний Правления Товарищества. За принимаемыми решениями был обеспечен текущий контроль со стороны Ревизионной комиссии Товарищества.

II. В сферу управления и обслуживания ТСН «Тимирязевский» входит многоквартирный дом, расположенный по адресу: 127434, Москва, Дмитровское шоссе, д. 13А, характеризующийся следующим показателями*:

| | | |
|--|-----------------|-------|
| Количество подъездов | 3 | шт. |
| Количество квартир | 567 | шт. |
| Количество машиномест | 227 | шт. |
| Количество проживающих | 1218 | чел. |
| Общая площадь Квартир без летних помещений* | 42548,30 | кв.м. |
| Общая площадь машиномест | 3563,60 | кв.м. |
| Общая площадь общего имущества | 15202,60 | кв.м. |
| Площадь торговых помещений | 5678,40 | кв.м. |
| Общая площадь многоквартирного дома | 66992,90 | кв.м. |

* Данные уточняются по документам БТИ, ФРС и фактическим сведениям собственников.

III. Для управления и обслуживания многоквартирного дома штатным расписанием ТСН «Тимирязевский» (протокол Правления ТСН «Тимирязевский» от «12» ноября 2021 года № 170) в отчетном периоде утверждена предельная штатная численность 16 человек с ежемесячным фондом оплаты труда 658 650,00 рублей, в том числе:

✓ административно-управленческий персонал 4 единиц с ежемесячным фондом оплаты труда 204 490 рублей;

✓ инженерно-технический персонал 12 единиц с ежемесячным фондом оплаты труда 454 160,00 рублей.

Совокупный ежемесячный размер вознаграждения членам Правления ТСН «Тимирязевский» в соответствии с п. 11 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ решением общего собрания членов ТСН «Тимирязевский» (протокол от «23» декабря 2020 года № 13/2020) установлен в сумме 207000 рублей. Размер вознаграждения каждому члену Правления ТСН «Тимирязевский» и порядок его выплаты устанавливается Правлением ТСН «Тимирязевский», исходя из выполняемых функций, предусмотренных жилищным законодательством.

IV. В соответствии со ст. 145, 156 ЖК РФ решением общего собрания членов ТСН «Тимирязевский» (протокол от «28» декабря 2021 года №16/2021) на 2022 год установлены:

✓ размер платы за содержание и ремонт *помещений всех типов* – 75,74 рублей за 1

кв.м. в месяц;

✓ размер платы по возмещению расходов в отношении *машиномест* – 106,29 рублей за 1 кв.м. в месяц;

✓ размер платы за обеспечение безопасности и охрану – 13,97 рублей за 1 кв.м. общей площади *помещений всех типов* в месяц;

✓ стоимость аренды одного места хранения мотоциклов и велосипедов в подземном паркинге (2 м²) - 1 500 рублей за место в месяц.

✓ на период проведения строительных (ремонтных работ) в жилых помещениях размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (техническое обслуживание) начисляется с повышающим коэффициентом 1,5 к базовому размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Осуществление расчетов за коммунальные услуги производится на основании регулируемых тарифов:

- тепловая энергия согласно приказа ДЭПиР города Москвы от 15.12.2021 года № 319-ТР (приложение 2) и № 320-ТР (приложение 1) «О корректировке на 2022-2023 годы установленных долгосрочных тарифов на тепловую энергию (мощность), поставляемую потребителям публичным акционерным обществом энергетики и электрификации «Мосэнерго»;

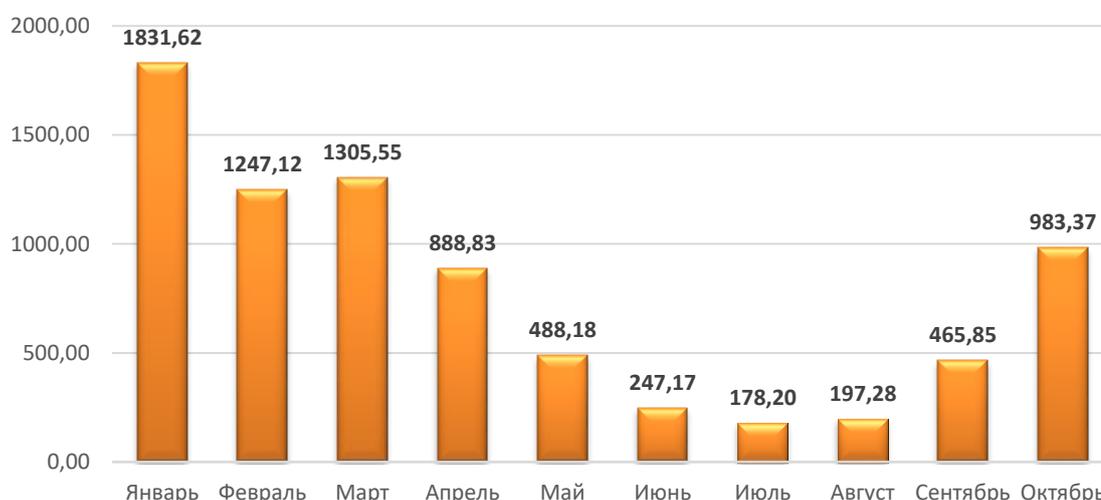
- водоснабжение согласно приказа ДЭПиР города Москвы от 15.12.2021 г. № 312-ТР «О корректировке на 2022-2023 годы установленных долгосрочных тарифов на питьевую воду (питьевое водоснабжение), техническую воду и водоотведение для акционерного общества "Мосводоканал";

- электроэнергия согласно Приказ ДЭПиР города Москвы от 10.12.2021 г. № 308-ТР «Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категорий потребителей города Москвы на 2022 год».

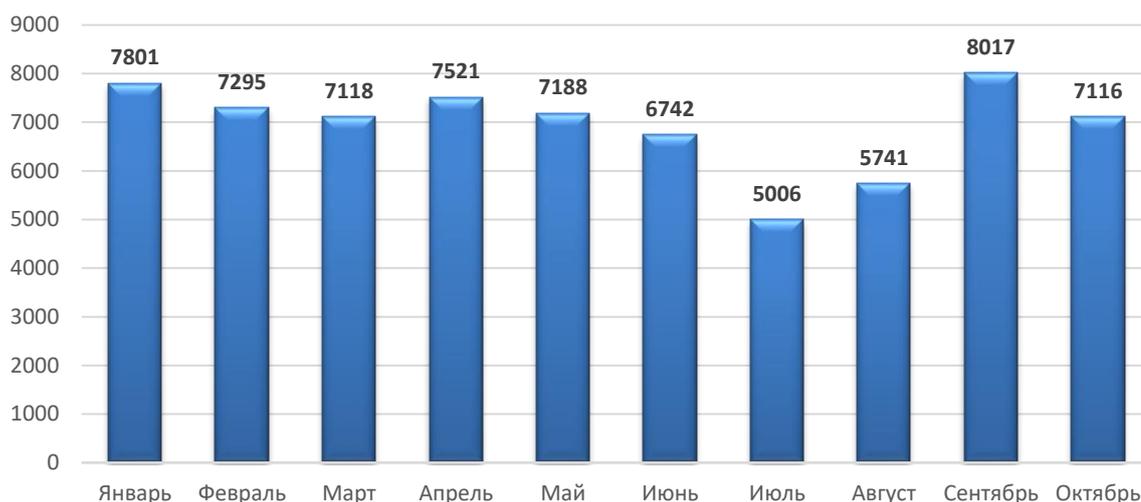
Фактическое потребление коммунальных услуг за период с января 2022 года по октябрь 2022 года

С 01 января 2012 года ежемесячные платежи собственников за коммунальные ресурсы (отопление, водоснабжение) рассчитываются по **фактическому потреблению**, исходя из показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

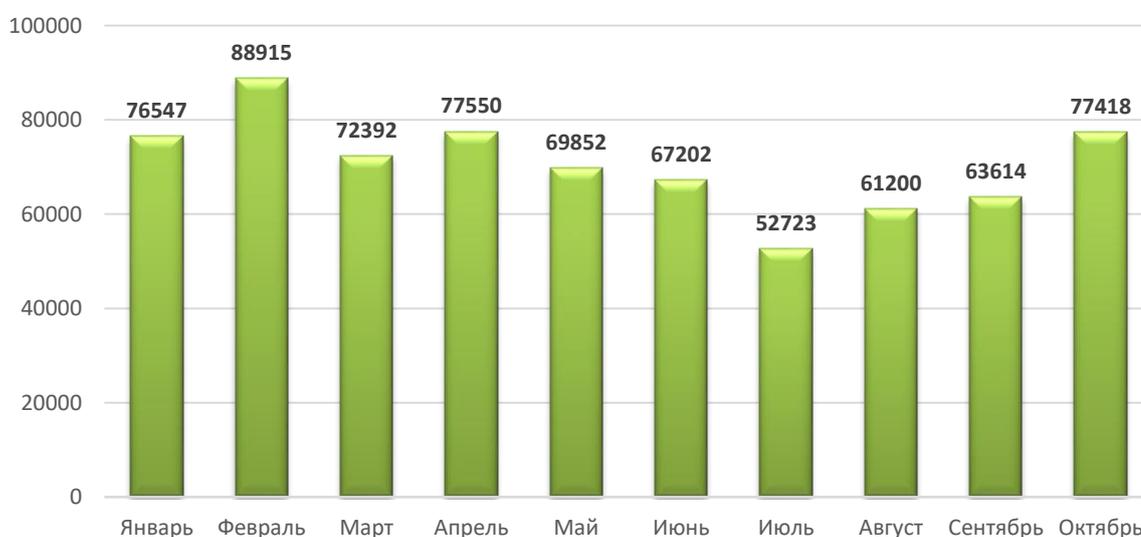
Потребление тепловой энергии, ГКал



Потребление водоснабжения, куб.м



Потребление электроснабжения для ОДН, кВт/ч

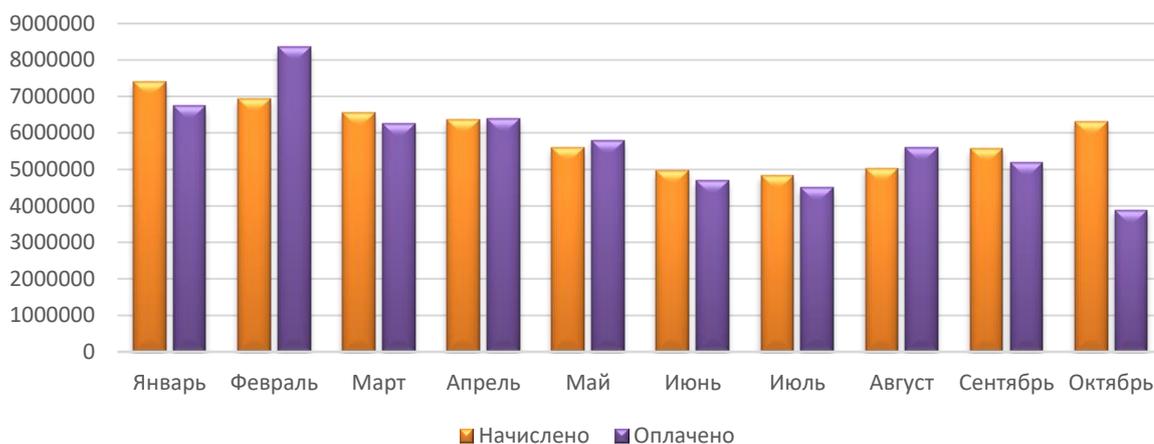


Фактическое начисление и оплата ЖКУ квартир и паркинга за период с января 2022г. по октябрь 2022г.

Динамика начислений и оплат за ЖКУ квартир в период с января 2022г. по октябрь 2022г.:

| Месяц | Январь | Февраль | Март | Апрель | Май | Июнь | Июль | Август | Сентябрь | Октябрь |
|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|---------|
| Начислено | 7393863 | 6929295 | 6551457 | 6374953 | 5584711 | 4973988 | 4832549 | 5037096 | 5578641 | 6295945 |
| Оплачено | 6740780 | 8357535 | 6259323 | 6400598 | 5800768 | 4686217 | 4496473 | 5609705 | 5189297 | 3889972 |

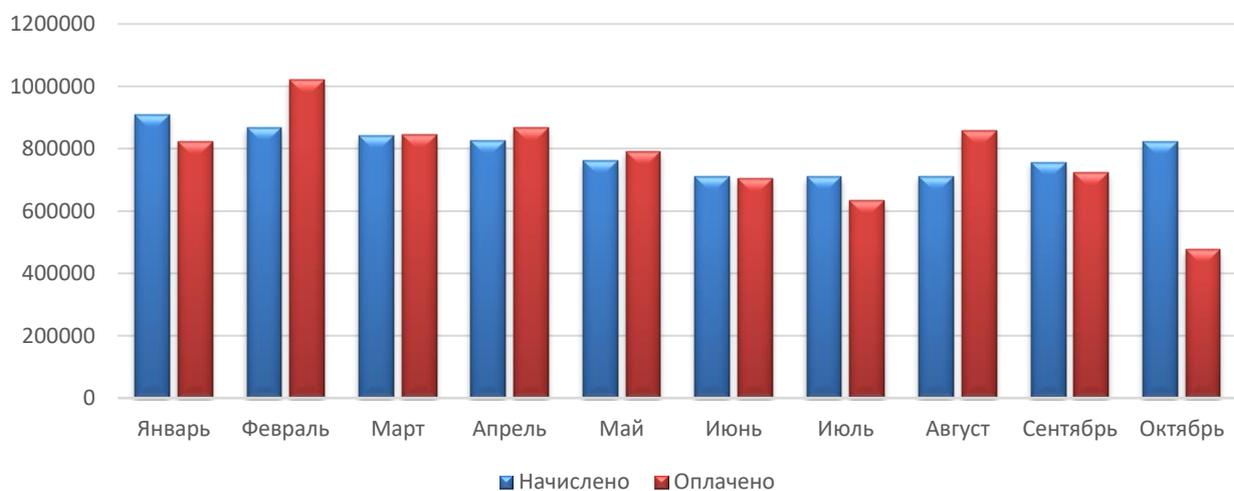
Суммы начислений и оплат, руб.



Динамика начислений и оплат за паркинг (руб.) в период с января 2022г. по октябрь 2022г.:

| | Январь | Февраль | Март | Апрель | Май | Июнь | Июль | Август | Сентябрь | Октябрь |
|-----------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----------|---------|
| Начислено | 907436 | 868857 | 840608 | 824513 | 759707 | 711148 | 709329 | 711148 | 756272 | 822428 |
| Оплачено | 823478 | 1020833 | 844496 | 867866 | 791152 | 702848 | 633929 | 856524 | 724496 | 475672 |

Суммы начислений и оплат, руб.



С 1 июля 2015 г. в соответствии с Постановлением Правительства Москвы № 834-ПП от 29 декабря 2014 года «Об учреждении Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы» собственники жилых и нежилых помещений ТСН «Тимирязевский» начали осуществлять платежи за капитальный ремонт в размере 15 руб. за 1 кв. м.

С 1 июля 2017 г. в соответствии с Постановлением Правительства Москвы № 851-ПП от 13 декабря 2016 года «Об учреждении Фонда капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы» собственники жилых и нежилых помещений ТСН «Тимирязевский» начали осуществлять платежи за капитальный ремонт в размере 17 руб. за 1 кв. м.

С 1 января 2019г. в соответствии с Постановлением Правительства Москвы № 1498-ПП от 04 декабря 2018 года «О внесении изменения в Постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014г. № 833-ПП» платежи за капитальный ремонт составляют 18,19 руб. за 1 кв.м.

С 1 января 2020г. в соответствии с Постановлением Правительства Москвы № 1597-ПП от 03 декабря 2019 года «О внесении изменения в Постановление Правительства Москвы от 29

декабря 2014г. № 833-ПП» платежи за капитальный ремонт составляют 18,86 руб. за 1 кв.м.

С 1 января 2021г. в соответствии с Постановлением Правительства Москвы № 2066-ПП от 25 ноября 2020 года «О внесении изменения в Постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014г. № 833-ПП» платежи за капитальный ремонт составляют 19,52 руб. за 1 кв.м.

С 1 января 2022г. в соответствии с Постановлением Правительства Москвы № 1900-ПП от 07 декабря 2021 года «О внесении изменения в Постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014г. № 833-ПП» платежи за капитальный ремонт составляют 20,99 руб. за 1 кв.м.

НАЧИСЛЕНИЕ И ОПЛАТА ВЗНОСОВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ за период с 01.07.2015 года по 31.10.2022 года

| | Начислено | Оплачено | Задолженность на 01.11.2022г. | | |
|--------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------|--|--|
| | | | Общая по взносам на КР | в т.ч. за Октябрь 2022г. (срок оплаты до 10.11.2022г.) | без учета начислений за Октябрь 2022г. |
| КВАРТИРЫ | 63 768 987,61 | 61 904 041,57 | 1 864 946,04 | 893 089,17 | 971 856,87 |
| ПАРКИНГ | 5 338 847,35 | 5 212 512,42 | 126 334,93 | 74 800,10 | 51 534,83 |
| ТОРГОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ | 8 507 151,74 | 8 503 991,70 | 3 160,04 | 3 160,04 | - |
| ВСЕГО | 77 614 986,70 | 75 620 545,69 | 1 994 441,01 | 971 049,31 | 1 023 391,70 |

За счет средств фонда капитального ремонта:

- в 2017 году проведены работы по ремонту лифтового оборудование (Протокол общего собрания собственников помещений от 14.12.2016 г. № 3/2016) на сумму 4 579 581,18руб.;

- в 2022 году запланированы и проводятся работы (Протокол общего собрания собственников помещений от 20.05.2022 г. № 17/2022):

- по производству проектно-изыскательских работ по капитальному ремонту центрального теплового пункта (ЦТП) многоквартирного дома (ООО «СК Вертекс», сумма договора 5 487 065,92 руб., срок выполнения работ не позднее 31 марта 2023г.);
- по ремонту, модернизации лифтового оборудования многоквартирного дома (ООО «МАЙДЖОР ЛИФТ», сумма договора 18 787 771,10 руб., срок выполнения работ не позднее 31 декабря 2023г.);
- по ремонту фундамента многоквартирного дома (ООО «ПРОФЭКСПЕРТРЕСУРС», сумма договора 5 260 000,00 руб., срок выполнения работ не позднее 31 декабря 2022г.).

Текущей задолженности перед ресурсоснабжающими, обслуживающими организациями, по налогам в бюджет, по выплате заработной платы сотрудникам у ТСН «Тимирязевский» не имеется.

В соответствии с решением Правления ТСН «Тимирязевский» (протокол от «12» января 2010 года № 17) в многоквартирном доме начат поэтапный добровольный переход на оплату коммунальных услуг (водоснабжения) по показаниям квартирных приборов учета. По состоянию на 31 октября 2022 года приняты в эксплуатацию по показаниям индивидуальных приборов учета всего **405** квартир.

В случае отсутствия установленных квартирных приборов учета расчеты за коммунальные услуги производятся исходя из установленных нормативов потребления и государственно-регулируемых тарифов согласно **постановлению Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года №354.**

V. В отчетном периоде ТСН «Тимирязевский» займы и кредиты не привлекались.

В отчетном периоде субсидий и субвенций из бюджетов бюджетной системы

Российской Федерации ТСН «Тимирязевский» не получало.

Бухгалтерский учет в ТСН «Тимирязевский» ведется в соответствии с Федеральным Законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», и иными нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учет в Российской Федерации, с применением компьютерной программы «1С:Предприятие 8.2.». С 2010 года ТСН применяет упрощенную систему налогообложения.

Задолженности по налогам и иным обязательным платежам на настоящий момент не имеются.

VI. В отчетном периоде ТСН «Тимирязевский» обеспечивалось содержание и обслуживание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491), нормативами Москвы по эксплуатации жилищного фонда, иными правилами и нормами.

В целях надлежащего содержания, безопасного проживания и соответствующего требуемым Законодательствам норм обслуживания общего имущества в многоквартирном доме Правлением ТСН «Тимирязевский» заключены и действуют в настоящее время следующие договоры:

| №№ п/п | Обслуживающая организация | Проводимые работы | Сумма в месяц, руб. | Примечание |
|--------|-----------------------------------|---|---|--------------------------------|
| 1 | ООО «АЛЕВИОР» | Дератизационные и дезинсекционные работы | 8500,00 | |
| 2 | ООО «КОНСАЛТ-АСБ» | ТО пожарной сигнализации ТО системы телевизионного наблюдения и регистрации на объекте | 384262,88 | |
| 3 | ООО «АКБ СИСТЕМ» | Техническое обслуживание общедомовых домофонов на объекте | 35000,00 | |
| 4 | ООО ЧОП ПФЗ «Кодекс А1» | Охрана объекта | 559500,00 | с 01.01.2022г. по 31.07.2022г. |
| | ИП Куц В.А. (с 01. 08.2022г.) | Консьерж-сервис | 590000,00 | с 01.08.2022г. |
| 5 | ОАО «МГТС» | Услуги связи | 3560,00 | |
| 6 | ИП Куц В.А. | Услуги по уборке многоквартирного комплекса, прилегающей территории, подземного паркинга | 844100,00 (с мая по октябрь), 869900,00 (с ноября по апрель) | |
| 7 | ООО «Майджор Лифт» | ТО 9 лифтов ТО системы мониторинга лифтов | 377000,00 | |
| 8 | ИП ГОСТЕВ ВИКТОР ВЛАДИМИРОВИЧ | ТО СКУД | 30000,00 | |
| 9 | ООО «КОНСАЛТ-АСБ» | ТО системы вентиляции | 59405,58 | |
| 10 | ООО «ВДГБ» | Обслуживание программы 1С | 5100,00 | |
| 11 | ГУП "ЭКОТЕХПРОМ" | Вывоз ТКО | 290927,47 | |
| | | Вывоз ТБО | | |
| 12 | ОАО «ВымпелКом» | Мобильная связь | 5030,00 | |
| 13 | ЧКОО «Онекама Менеджмент Лимитед» | Оказание услуг по обеспечению охраны нежилого помещения, входящего в состав | 83433,26 | |

| | | | | |
|----|---------------------|--|----------|--|
| | | многоквартирного дома, а также оказание услуг по вывозу ТБО и уборке придомовой территории | | |
| 14 | ООО «Мастер Плюс М» | Техническое обслуживание и ремонт секционных ворот | 15000,00 | |

ТСН «Тимирязевский» своевременно и в полном объеме оплачивает услуги всех подрядных и ресурсоснабжающих организаций, с которыми заключены договоры.

Просроченная задолженность на текущий момент перед ресурсоснабжающими организациями отсутствует.

VII. В течение всего отчетного периода в ТСН «Тимирязевский» со стороны государственных структур проводились плановые и внеплановые следующие проверки:

- **Государственная жилищная инспекция г. Москвы;**

VIII. В течение всего отчетного периода года проводится работа по взысканию задолженности с собственников помещений в многоквартирном доме за содержание и ремонт помещений, коммунальные услуги, а также задолженности по оплате целевых сборов и взносов за капитальный ремонт, в том числе в форме:

- ✓ телефонных звонков неплательщикам с просьбой погасить имеющуюся задолженность;
- ✓ направления долговых квитанций по оплате задолженности;
- ✓ направления почтовых сообщений с претензиями и предупреждением о необходимости погасить имеющуюся задолженность;
- ✓ подписания соглашений с должниками о погашении задолженности;
- ✓ подачи исковых заявлений в суд, за отчетный период подано **6** заявления на сумму дебиторской задолженности **845 284,37 руб.**,
- ✓ взыскание основного долга, пени, расходов по оплате государственной пошлины, судебных расходов, в том числе с помощью судебных приставов-исполнителей.
- ✓ В службу судебных приставов-исполнителей подано **6** заявлений о принудительном исполнении решения суда.

Общая задолженность за ЖКУ на 31.10.2022 г.

| | |
|--------------|---------------------|
| По квартирам | 1 908 496,49 |
| По паркингу | 374 378,85 |
| ИТОГО | 2 282 875,34 |

*без учета начислений ЖКУ за октябрь 2022 года и с учетом поступления денежных средств до 31 октября 2022 года включительно

IX. В отчетном периоде ТСН «Тимирязевский» проведены следующие основные мероприятия по содержанию и обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме:

Пожарная безопасность

1. Эксплуатирующей организацией ООО «КОНСАЛТ-АСБ» в 2022 г. согласно графика, и при подготовке дома к зимнему сезону проводились комплексные проверки работы пожарной сигнализации, системы дымоудаления (ДУ) и противопожарная автоматика (ППА).

2. Осуществлен ремонт 18 дверей на противопожарных незадымляемых переходах, в т.ч. установлено:

- ✓ уплотнитель дверной –32 м.
- ✓ пружин - 15 шт.
- ✓ дверных замков с ручками 11 шт.

- ✓ ремонт дверных окошек- 13 шт.
- ✓ доводчиков дверных – 13 шт.
- ✓ замена противопожарных дверей – 4 шт.

3. Эксплуатирующей организацией ООО «КОНСАЛТ-АСБ» проведены работы по замене 5 датчиков пожарной сигнализации. Проведены работы по переносу, установки и наладке пультов пожарной сигнализации в помещение операторской в 1-башне (пост охраны).

Лифтовое хозяйство

1. Все регламентные работы в соответствии с инструкцией по эксплуатации, а именно: ТР-1 в январе, феврале, апреле, мае, июле и августе, ТР-3 в июне, ТР-6 в марте, ТР-12 в сентябре.
2. Подготовка лифтов к периодическому техническому освидетельствованию и предъявление их инспектору.
3. Работы капитального характера:
 - Установка трёхфазного стабилизатора напряжения 27000 ВА – 9 шт.
 - Замена несущих канатов 7 комплектов
 - Ремонт редукторов главного привода H438/H422B LG Sigma – 2 шт.
 - Замена комплекта подшипников редукторов главного привода – 2 шт
 - Замена комплекта сальников и масла редуктора главного привода – 6 шт.
 - Замена отводного блока – 4 шт
 - Замена КВШ – 5 шт.
 - Замена двух приказных панелей в кабинах лифтов
 - Замена замков дш
 - Замена шкивов привода дк
 - Замена датчиков охраны шахты/точной остановки, замедления MPS-1600 (NC)
 - Замена энкодеров электродвигателя главного привода MH100-40-1024ВО3
 - Замена успокоителей компенсирующей цепи – 18 шт
 - Замена Фотоэлементов BEN10M-TRF (приемник + передатчик)
 - Замена датчиков тока HC-WT100V4B15
 - Капитальный ремонт станций управления
4. Восстановление двухсторонней связи с кабинами лифтов – 7 раза.
5. Восстановление работоспособности лифтов после их непредвиденной остановки ввиду различных причин не связанных с качеством технического обслуживания – 32 раз.

Система контроля управления доступом (СКУД)

1. Произведен перенос линий СКУД, контролеров с подключением и наладкой в помещение операторской в 1-ой башни (пост охраны).
2. Проведена замена 2-х электромагнитных замков на входных калитках со стороны выхода сквер у первой башни и выхода у магазина «Перекресток»
- 3 В течении года по мере выхода из строя была проведена замена 12 магнитных кнопок входа-выхода.
4. Произведена замена стойки считывателя и вызывной панели при выезде из жилого комплекса со стороны магазина «Перекресток».
5. Произведено подключение калитки выхода в сквер (со стороны въезда в паркинг) со считывателя карт доступа.
5. В связи с утерей и выходом из строя жителям дома выдано 356 карт доступа.
6. Дополнительно установлено 3 камеры видеонаблюдения и три камеры заменены в виду выхода из строя.
7. Закуплены 2 новых монитора для системы общедомового видеонаблюдения на пост охраны в 1 башню.

Электрооборудование жилого комплекса

В соответствии с Федеральным Законом № 261 «Об энергосбережении и энергоэффективности» выполнены следующие виды работ:

1. С привлечением лицензированной организации проведен ремонт двух вводных кабельных линий идущих от РТП-19138 в электрощитовые жилого комплекса (находящиеся на балансе ТСН «Тимирязевский») с земляными работами, со стороны жилого дома по адресу Дмитровское шоссе 15 к.1, установкой муфт, испытанием кабельной линии и восстановлением ландшафта территории.
2. Произведен косметический ремонт электрощитовых во всех трех башнях.
3. Проведена протяжка контактов во всех электрощитах на этажных холлах.
4. Произведен ремонт 76 светодиодных светильников установленных на этажных холлах и 23 этажных светильников на незадымляемой лестнице и подземной парковки установлено 42 шт. новых светодиодных панелей.

Подземный паркинг

1. В связи с большой интенсивностью работы въездных и выездных ворот 7 раз проводилась замена торсионных пружин на воротах. 10 раз проводилась замена порванных тросов, произведена замена приводов ворот (въездных и выездных).
2. В связи длительной эксплуатацией и расслоением панелей произведена замена панелей въездных и выездных ворот.
3. В рамках капитального ремонта, специализированной организацией, произведена гидроизоляция мест протечек стен и потолков подземного паркинга, инъекционным методом.
4. Произведена замена 60 п.м. разрушенного коррозией металлического уголка на лотках водоотведения.

Благоустройство мест общего пользования, административно-технических помещений и придомовой территории

1. В рамках ранее определенных Общим собранием работ проведено благоустройство придомовой территории с высадкой посадочного материала взамен засохших и сломанных кустов, устройство клумб и цветников на детской площадке.
2. Осуществлена замена 298 кв.м. пешеходной зоны старой брусчатки на гранитный камень с установкой бордюра.
3. Осуществлен ремонт брусчатки въезда в жилой комплекс со стороны магазина «Перекресток» 137 кв.м
4. В связи с разрушение облицовочного кирпича, с привлечением подрядной организации было проведено снятие разрушенного кирпича и локальная заделка ремонтным составом поврежденных мест по периметру 1,2, 3- башни фасада здания с гидроизоляцией швов фасада.
5. Произведена окраска металлического ограждения (забора), калиток, части фасада здания, дорожной разметки дворовой парковки.
6. Произведена установка дорожных, сигнальных столбиков ограждения при въезде на подземную парковку.
7. Произведен ремонт стен (покраска, нанесение нумерации стояков ГВС, ХВС, отопления) технического 3-го этажа, 1 башни.
8. Произведен косметический ремонт помещений постов охраны в 1,2,3 башни.
- 9.

В рамках обеспечения бесперебойного функционирования

многоквартирного дома (в соответствии с журналом АДС)

1. Сантехниками отработано 792 вызовов в жилые помещения, устранено 213 неисправности в нежилых, технических и прочих помещениях комплекса.

2. Электриками отработано 488 вызова в жилые помещения, устранено 367 неисправности в нежилых помещениях, технических и прочих помещениях комплекса.

3. Дежурным персоналом произведено устранение 105 аварийных ситуаций, связанных с канализацией, выходом из строя труб водоснабжения, запорной арматурой, автоматикой оборудования в ЦТП.

4. Проведен текущий ремонт участка (92 м) внутридомового магистрального ГВС (31 этаж 3 башни), замена 2 задвижек в ЦТП, 24 шаровых крана.

5. Произведен ремонт 4-х насосов повышенного давления на системе отопления 1 и 2 зоны, с заменой подшипников

6. Осуществлена закупка, установка и наладка нового частотного преобразователя на системе отопления 1 зоны, взамен вышедшего из строя.

7. Для качественного и своевременного выполнения работ по поддержанию жилого комплекса в безаварийном состоянии, а также для своевременного устранения аварийных ситуаций производилась закупка расходных материалов для электросварочного и иного оборудования, соответствующий инвентарь.

8. Для оперативно-ремонтного персонала, круглосуточно обслуживающего жилой комплекс, закуплены ручной инструмент, перфоратор, спецодежда, аптечки и индивидуальные средства защиты.

9. В учебном центре проведено обучение административно-технического и оперативно-ремонтного персонала на группу допуска по электробезопасности в количестве 5 человек.

10. Инженерной службой ТСН «Тимирязевский» совместно с ОАО «Московская объединённая энергетическая компания» (МОЭК), проведены работы по подготовке многоквартирного жилого комплекса к отопительному сезону 2022-2023 гг., произведена проверка работоспособности всех систем ГВС и ХВС, произведена опрессовка теплового ввода, температурные испытания с составлением всей соответствующей документации, а так же химическая промывка теплообменников.

11. В рамках проверки «Мосжилинспекции» ТСН «Тимирязевский» на предмет подготовки дома к отопительному сезону претензий не выявлено, работы признаны выполненными, паспорт дома выдан.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Тимирязевский» за период с января 2022 по октябрь 2022 года приняты к сведению (одобрены) Правлением ТСН «Тимирязевский» (протокол от «___» ноября 2022 г. № ___).

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

ЧЛЕНЫ ПРАВЛЕНИЯ

ФИЛАТОВ В.Н.



КОСАРЕВ А.В.

МОРОЗ Д.Г.

ТЕЛЬНОВ И.В.

**РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ
ТСН «ТИМИРЯЗЕВСКИЙ»**



ХАНИКЯН В.З.



ЗЕНИН В.К.



МУН Д.С.



ЧЕРНЯКОВ В.Б.