



# ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ДОНСКОЕ»

Россия, 394086, г. Воронеж, ул.Л.Шевцовой, д.19, кв.102 тел.8-906-582-49-03  
ИНН 3665060661 КПП 366501001 ОГРН 1073600000154

01 декабря 2022г.

г.Воронеж

## ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «ДОНСКОЕ» за 2022 год

**В течение 2022г. в ТСЖ проводился текущий  
и капитальный ремонт :**

### **I. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ В МКД**

1. 6 января - ремонт 100мм задвижки на прямой магистрали отопления главного входа ( течь из-под прижимной планки ).
2. 11 января — ежемесячный мониторинг технического состояния и технического обслуживания шаровых кранов ( от 1/2" до 2" ) на системе отопления и системе ГВС на т техчердаке дома.  
Всего 154 крана на системе отопления и 27 кранов на горячей воде. - текущий ремонт.
3. 12-13 января - ежемесячный мониторинг технического состояния и технического обслуживания шаровых кранов ( от 1/2" до 2" ) на системе отопления и системе ГВС в техподвале дома.  
Всего 189 кранов на системе отопления, 59 кранов на горячей воде, 59 кранов на холодной воде. - текущий ремонт.
4. 27 января - промывка кухонной чугунной батареи в кв. № 109:
5. 29 января - ликвидирована авария на стояке отопления в кв. № 27.
6. 31 января – приобретены хомуты для текущего ремонта систем отопления, горячей и холодной воды диаметром от 25мм до 90мм.  
Всего 54 хомута.  
Σ = 1790.00руб. Чеки № 53231 и 53595. – текущий ремонт
7. 2 февраля - с января и по 2 февраля проводилась санитарная уборка техподвала, в том числе и от следов разлива канализации.  
Договор подряда № 05/01/22  
Σ = 4000руб. - хозработы
8. 2-3 февраля – ремонт доводчика на входной группе 3-го подъезда – Облом коромысла доводчика.
9. 4 февраля - – ежемесячный мониторинг технического состояния и технического обслуживания шаровых кранов ( от 1/2"

до 2" ) на системе отопления и системе ГВС на техчердаке дома.

Всего 154 крана на системе отопления и 27 кранов на горячей воде. - текущий ремонт.

10. 5- 6 февраля - ежемесячный мониторинг технического состояния и технического обслуживания шаровых кранов ( от 1/2" до 2") на системе отопления и системе ГВС в техподвале дома.  
Всего 189 кранов на системе отопления, 59 кранов на горячей воде, 59 кранов на холодной воде. - текущий ремонт.
10. 7 февраля – ремонт системы горячего водоснабжения в туалете кв. № 109 ( разрыв трубы горячей воды ).
11. 8 февраля - ликвидация аварии на техчердаке и крыше 3-го подъезда: ( из-за резкого перепада температур мороз-оттепель замерзла вода в ливневом стоке между крышей и перекрытием техчердака и вода с крыши протекала на техчердак, а с чердака на лестничную площадку в районе кв. 148-149.
12. 10 февраля - проведена проверка вентиляционных каналов ( кухня и санузел ) в квартирах;  
*В соответствии с п.п. «в» п.12 Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению. Утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013г. № 410, проверка состояния дымовых и вентиляционных каналов проводится не реже 3-х раз в год ( не позднее, чем за 7 календарных дней до начала отопительного сезона, в середине отопительного сезона и не позднее чем через 7 дней после окончания отопительного сезона ). ( приложения к отчету, ФОТО )*  
Договор № 44 В, счет № 16/02-4 от 16 февраля 2022г.  
Σ = 17640.00руб. - текущий ремонт
10. В ночь с 13 на 14 февраля авария по системе отопления в кв № 88 ( протечка ). Отключили отопление по квартире и ликвидировали аварию. По окончании отопительного сезона необходимы газосварочные работы по замене аварийной трубы.
11. 14 февраля – ликвидация аварии на «сушилке» в кв. № 94. По окончании отопительного сезона необходимы газосварочные работы по замене «сушилки».
12. В ночь с 18 на 19 февраля ( 00час.29мин. ) авария по системе горячей воды в кв. № 96. По стояку горячей воды заливали кв. № 91. На ночь отключили горячую воду по ванне кв. №№ 51-96. Аварию ликвидировали 19 февраля утром и к 9.00час. включили горячую воду в кв. №№ 51-96.
13. В ночь с 19 на 20 февраля порывом ветра сорвало оцинкованную защиту с парапета крыши 1-го подъезда. Защиту сохранили в подвале 3-го подъезда с целью восстановления в летний период.
14. 24 февраля – текущий ремонт ( замена ) манометров на магистрали главного входа холодной воды.

15. 25 февраля - ликвидация аварии по кухонному стояку холодной воды в кв. № 110 (течь из под муфты). В течение 1 часа авария ликвидирована.
16. 26 февраля (выходной день) – текущий ремонт стояка канализации в кв. № 120. Лопнул тройник D = 50мм. Тройник был установлен хозяином квартиры № 120 при проведении ремонта в своей квартире. Тройник оказался некачественным и прослужил менее 1 года.  
Договор подряда № 06/02/22 от 26.02.22 (текущий ремонт)  
Σ = 2000руб. - текущий ремонт
17. 28 февраля Текущий ремонт - приобрели муфту 1 ¼ прямую и муфту 40-1 1 ¼ для ремонта стояка холодной воды в кв. № 110 (ремонт произведем во время отключения холодной воды).  
Счет № 56622 от 28.02.2022г.  
Σ = 1608.00руб.
18. 1 марта - ремонт освещения на лестничных площадках 2-го подъезда (перегорели таймер включения и электровилка).  
Чек «мужичок» №56735 от 1 марта на электровилки.  
Σ = 132.00руб. (текущий ремонт);  
Чек «Амиталь» № 12294 от 1 марта за стержни для а/ручек;  
Σ = 100.00руб. (хозрасходы)
19. 1 марта - приобретены шаровые краны ½ дюйма, ¾дюйма, 1 дюйм, 1½ дюйма, 2 дюйма, разборные «американки» 2 дюйма для текущего ремонта систем отопления, холодной и горячей воды в летний период. Всего 27 кранов различного диаметра и 4 разборных «американки» 2 дюйма.  
Счет № 2 от 10.02.2022г.  
Σ = 22695.88руб. - текущий ремонт
20. 3 марта - – ежемесячный мониторинг технического состояния и технического обслуживания шаровых кранов (от 1/2" до 2") на системе отопления и системе ГВС на техчердаке дома.  
Всего 154 крана на системе отопления и 27 кранов на горячей воде. - текущий ремонт.
21. 4 марта - ежемесячный мониторинг технического состояния и технического обслуживания шаровых кранов (от 1/2" до 2") на системе отопления и системе ГВС в техподвале дома.  
Всего 189 кранов на системе отопления, 59 кранов на горячей воде, 59 кранов на холодной воде. - текущий ремонт.
22. 4 марта - приобретены бурты, вставки, фланцы, труба 110x12.3мм армированная, шпильки, шайбы для монтажа **АНТИГИДРОУДАРНЫХ ДЕМПФЕРОВ ДУ 100мм** на прямой и обратной магистрали главного входа отопительной системы в техподвале 1-го подъезда. Монтаж системы будет произведен по окончании отопительного сезона. В 2021году были установлены демпферы в 3-м теплоузле в техподвале 1-го подъезда и зиму прожили относительно спокойно, а в окружающих домах постоянно рвало трубы

отопления.  
Счет № 242 от 03.03.2022г.  
Σ = 69 542.58руб. - текущий ремонт

23. 6 марта ( воскресенье ) – ликвидация аварии по отоплению в кв. № 37. По окончании периода отопления необходимы газосварочные работы по замене отрезка трубы 1/2".
24. 10 марта - ликвидация аварии в нерабочее время по отоплению в кв. № 5 ( протечка из трубы отопления, о окончании периода отопления необходимы газосварочные работы ).
25. 12 марта - ликвидация аварии в выходной день по отоплению в кв. № 94 ( лопнула батарея отопления. На момент аварии жильцов кв. № 94 не было дома. В результате аварии сильно пострадали 2 квартиры - № 94 и № 89. По окончании периода отопления необходимы газосварочные работы ремонту или замена батареи отопления в кв. № 94.
26. 15 марта - *авария на теплотрассе*. Отключали горячую воду и отопление. Удалось запустить отопление и ГВС только к 21.00 часу. Остальные дома в районе без отопления и ГВС.
27. 15 марта – после 21 час. – авария по холодной воде в кв. №№ 99-94. Затапливало кв. № 94. До утра отключили холодную воду по ванне по стояку квартир №№ 54- 99. Аварию ликвидировали утром 16 марта.
28. 21 марта – авария в туалете сливного бачка в кв. № 69. За время отсутствия собственника кв. № 69 ( до 17 час. ) залило потолки в туалетах кв. №№ 64, 59. Отключили холодную воду в туалете кв. №69 (собственник ). Бачок отремонтировали 22 марта.
29. 27 марта около 21 часа поступило заявление жильцов кв. № 76 об отсутствии отопления в комнате на восточной стороне МКД. Проверка состояния стояка отопления на техчердаке и в техподвале не выявило причину отсутствия теплоносителя в стояке отопления.  
Утром 28 марта проведена поквартирная проверка стояка отопления. На 4-м этаже, в кв. № 66 жильцы отключили и батарею и перемычку по стояку.  
*С жильцами кв. № 66 проведена беседа о незаконности установки крана на перемычке и отключения перемычки.*  
В 7.45 час. 28 марта отопление было восстановлено.
30. 29 марта – ликвидация аварии в вечернее время на батарее отопления в кв. № 42.

**ХОЗРАСХОДЫ** ( январь-март ): 5555.00руб.  
( канцтовары, почтовые расходы, батарея, сануборка техподвала)

**ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ** ( январь-март ): 115 408.46руб.  
( хомуты, краны, проверка вентканалов, муфты , материалы для установки демпферов Ду 100мм.).

ПОЛУЧЕНО на текущий ремонт и хозрасходы:  
- январь – 8 778.80руб.

- февраль – 9154.25руб.
- март -- 8537.39руб.

**ПОЛУЧЕНО: 26 470.44руб.**

**Начислено за 1 кв. = 26 085.27руб.**

**ИЗРАСХОДОВАНО за 1 квартал:**

**ИТОГО текущий ремонт за 1 квартал 2022г.= 115 408.46 руб..**

**ИТОГО хозрасходы 1 кв. 2021г. = 5 555.00руб.**

**Σ 1-й квартал = 120 963.46 руб.**

**ДЕФИЦИТ 1-й квартал = - 94 493.02руб.**

- 31.1 апреля – отключение холодной и горячей воды с 7.30час. и до час. из-за аварии на водоводе в районе БСМП. Отключили весь Юго-западный район.  
-- текущий ремонт стояка горячей воды в кв. № 100 (установлен хомут)
- 32 3 апреля - – ежемесячный мониторинг технического состояния и технического обслуживания шаровых кранов ( от 1/2" до 2" ) на системе отопления и системе ГВС на техчердаке дома.  
Всего 154 крана на системе отопления и 27 кранов на горячей воде. - текущий ремонт.
33. 4 апреля - ежемесячный мониторинг технического состояния и технического обслуживания шаровых кранов ( от 1/2" до 2") на системе отопления и системе ГВС в техподвале дома.  
Всего 189 кранов на системе отопления, 59 кранов на горячей воде, 59 кранов на холодной воде. - текущий ремонт.
34. 5 апреля – текущий ремонт стояка горячей воды в кв. № 69.
35. 6 апреля -- текущий ремонт стояка горячей воды в кв. № 136 (установлены хомуты ).
- 36.12 апреля – газосварочные работы по ремонту «грязевика» в 1-м теплоузле ( протечка по старому сварному шву ).  
Договор подряда № 07/04/22 от 12.04.22г.  
Σ = 1000руб. ( текущий ремонт)
37. 13 апреля -- в 7.00час. отключили отопление по дому.
- 38.14 апреля – заправка картриджей для принтера, ремонт фотобарабана в картридже  
Счет № 82132691/04 от 14.04.2022г.  
Σ = 1770руб. (хозрасходы )
- 39.18 апреля – замена лампы уличного освещения на с-з углу дома ( работа промышленных альпинистов ).  
Договор подряда № 08/04/22 от 18.04.22г.  
Σ = 3000руб. ( текущий ремонт )
40. 20 апреля – проведена проверка вентканалов ( по окончании отопительного сезона ).

- 41.25 апреля - а) отключили «Альфа-Лаваль» в техподвале дома, включили «Альфа-Лаваль» в ЦТП-5.
- б) Оплата за краску фасадную, грунтовку, валики, кисти для текущего ремонта отмостки дома и доставку материала.  
ООО «Касторама-РУС»  
счет № 29/2936 от 24.04.22 на сумму 15 982.00руб.  
счет № 29/2938 от 24.04.22 на сумму 710.00руб.(доставка).  
Σ = 16 692.руб. ( текущий ремонт ).
42. 28 апреля – транспортировка дворовых лавочек из техподвала 1-го подъезда во двор дома. Лавочки закрепили электро-сваркой.
43. 29 апреля – **ПОЖАР** на контейнерной площадке – горел бункер -лодочка. Начали тушить своими силами – ведрами с водой - Перевозчиков В.В.(кв. № 51), Гончаров В. (кв.№ 140), Красиков В.Н.(кв. № 59).  
*В 9час.45мин. приехала пожарная машина – ( вызвал кто-то из жильцов – молодцы ) и возгорание было потушено.*
44. 3 мая – оплата за фонарь для нового слесаря.  
Счет №55786 от 03.05.22  
Σ = 423.00руб. ( хозрасходы )
45. 4 мая --а) **АВАРИЙНАЯ прочистка общедомовой канализации – забит колодец-отстойник у 1-го подъезда. Залиты отходами техподвалы 2-го и 3-го подъездов. Причина - тряпки в канализации недобросовестных жильцов дома, памперсы, прокладки, отходы солений – стебли укропа, листья, помидоры, огурцы и проч. дрянь.. Прочищены еще 2 колодца – отстойник у 1-го подъезда и колодец напротив дома № 17. АВАРИЯ ликвидирована к 10.45час. утра.**  
Счет № 87 от 4 мая 2022г. Договор б/н от 04.05.2011г.  
Σ = 44 200.00руб.( текущий ремонт ).
- б) ТСЖ заключило договор № Б-4301 от 04.05.22 с ООО «КРИТ-ЭНЕРГО» на безразборную химическую очистку теплообменника Альфа-Лаваль в техподвале 3-го подъезда. Выезд специалистов и проведение сервиса согласовано на 23 мая. Произведена предоплата 50 % от стоимости работ в размере 20 000руб. **См. ПРИЛОЖЕНИЯ к ОТЧЕТУ**  
Договор № Б-4301 от 04.05.22г.  
Σ = 40 000.00руб.( текущий ремонт ).
46. 6 мая - приобретен «грязевик» для 1-го теплоузла дома т.к. старый «грязевик» ремонту уже не подлежит.  
Счет № ИПУ 000010364 от 6 мая 2022г.  
Σ = 4 854.00руб.( текущий ремонт ).
47. 8 мая (воскресенье) – вымыли все окна в 3- х подъездах с 1-го по 10- й этажи включительно. Объем – 30 окон.  
Хозработы в выходные дни 14-15 мая по уборке 3-го подъезда  
Договор подряда № 12/05/22 от 08.05.22г.

Σ = 4500руб. ( хозработы )

48. 11 мая – ежемесячный мониторинг технического состояния и технического обслуживания шаровых кранов ( от 1/2" до 2" ) на системе отопления и системе ГВС на техчердаке дома.  
Всего 154 крана на системе отопления и 27 кранов на горячей воде. - текущий ремонт.
49. 12 мая - ежемесячный мониторинг технического состояния и технического обслуживания шаровых кранов ( от 1/2" до 2") на системе отопления и системе ГВС в техподвале дома.  
Всего 189 кранов на системе отопления, 59 кранов на горячей воде, 59 кранов на холодной воде. - текущий ремонт.
50. 12 мая – ремонт стояка горячей воды ( ванна ) в кв. № 136, пайка новой комбинированной муфты на стояк сталь - полипропилен.
- 12 мая приступили к промывке и опрессовке отопительной системы дома для подготовки к отопительному сезону 2022-2023г.г.*
51. 12 -13 мая - *Покос травы на дворовой территории и по периметру дома.*  
Договор подряда № 13/05/22 от 12.05.22г.  
Σ = 2000руб. ( хозработы )
52. 14 мая – газосварочные работы по ремонту воздухоборника по горячей воде на техчердаке 2-го подъезда.  
Договор подряда № 14/05/22 от 14.05.22г. ( текущий ремонт)  
Σ = 2000руб. ( текущий ремонт ).
53. 16 мая – *сдали представителю ПАО «КВАДРА» промывку стояков отопления и 1-го теплового узла ( техподвал 3-го подъезда.*
54. 23 мая - *провели безразборную химическую промывку 2-х контуров ( теплоноситель + горячая вода ) теплообменника Альфа-Лаваль в техподвале 3-го подъезда.*  
договор № Б-4301 от 04.05.22 , счет № Б-4301  
ООО « Крит-Энерго».  
*( приложения к отчету, ФОТО ).*
55. 24 мая - газосварочные работы по ремонту :  
а) сушилки и стояка горячей воды в ванне кв. № 94;  
б) – газосварочные работы по ремонту трубы отопления в кв. № 88.  
Договор подряда № 14/05/22 от 14.05.22г. ( текущий ремонт)
56. 25 мая - в результате аварийного отключения холодной воды 23 мая на водоводе в Советском районе, вышел из строя циркуляционный насос на теплообменнике Альфа-Лаваль в ЦТП- 5 ( из-за отсутствия воды). Пришлось срочно приобретать насос .  
Σ = 3394руб. счет № 2487 от 25.05.22. ( текущий ремонт ).

57. 26 мая - *сдали представителю ПАО «КВАДРА» промывку стояков отопления и 2-го теплового узла ( техподвал 2-го подъезда ).*
58. 27 мая – в магазине «ЭНКОР» приобретены для текущего ремонта дома – ножовка ленточная, пилки к ней, лен, герметик, нить уплотнительная.  
Σ = 17 089.00руб. счет № КЭ-1753ЮЗ от 27.05.22. ( текущий ремонт ).
59. 29 мая (воскресенье) - Ремонт половой плитки на лестничном марше между 1-м и 2-м этажами во 2-м подъезде дома.  
Договор подряда № 15/05/22 от 29.05.22г.  
Σ = 1000руб. ( текущий ремонт ).
60. 1 июня – текущий ремонт 100мм задвижек ( замена прокладок и сальника ) на главном входе горячей воды из ТЦП-5; ремонт ( замена ) шаровых кранов на холодной и горячей воде в районе 3-го теплового узла (техподвал 1-го подъезда ).
61. 2 июня – ежемесячный мониторинг технического состояния и технического обслуживания шаровых кранов ( от 1/2" до 2" ) на системе отопления и системе ГВС на техчердаке дома.  
Всего 154 крана на системе отопления и 27 кранов на горячей воде. - текущий ремонт.
62. 3 июня - ежемесячный мониторинг технического состояния и технического обслуживания шаровых кранов ( от 1/2" до 2" ) на системе отопления и системе ГВС в техподвале дома.  
Всего 189 кранов на системе отопления, 59 кранов на горячей воде, 59 кранов на холодной воде. - текущий ремонт.
63. 2 – 3 июня – электросварочные работы по укреплению отмотки металлическим уголком 50х50мм в районе 3-го подъезда и с западной стороны дома. Зачистка, грунтовка, окраска. Всего 36 пог.м.  
Договр подряда № 16 от 01.06.22.  
Σ = 1500руб. ( стоимость этого вида работ в договоре).  
- текущий ремонт .
64. 3 июня - *сдали представителю ПАО «КВАДРА» промывку стояков отопления и 3-го теплового узла ( техподвал 1-го подъезда ).*
- 65.. 3- 5 июня - текущий ремонт отмотки на дворовой территории – Зачистка, грунтовка, окраска. Всего 44 кв.м.  
Договр подряда № 16 от 01.06.22.  
Σ = 1320руб. ( стоимость этого вида работ в договоре).  
- хозрасходы .
- 66.. 6 июня – текущий ремонт ( замена ) гибкой подводки холодной воды в кв. № 39.
67. 8 июня - ремонт унитаза в кв. № 138.



68. 10 июня – а) ремонт стояка отопления в кв. № 119 ( заливали кв. № 114 );  
б) обрезка сухих сучьев и веток с деревьев на детской площадке.
69. 11-12 июня – ремонт бордюров во дворе дома - зачистка, грунтовка, окраска. Всего 88 шт.  
Договор подряда ( общий - на окраску отмостки, бордюров, обрезку кустарников, электросварочные работы) № 16 от 01.06.22.  
Σ = 2640руб. ( стоимость этого вида работ в договоре) - хозрасходы .
70. 11 июня - к Дню России украсили фасад дома Государственными флагами России. ( приложения к отчету, ФОТО ).
71. 13 июня - подстрижка кустарников во дворе дома (13 июня и 13июля)  
Договор подряда ( общий ) № 16/06/22 от 01.06.22.  
Σ = 800руб. ( стоимость этого вида работ в договоре).  
- хозрасходы .
72. 14 июня - сдали представителю ПАО «КВАДРА» опрессовку 3-го теплового узла ( техподвал 1-го подъезда ).
65. 14 июня – приобрели щиток сварщика «хамелеон» для проведения газо- и электросварочных работ своими силами.  
Счет «ЭНКОР» № КЭ-1953ЮЗ от 10.06.2022г.  
Σ = 3700руб. ( текущий ремонт ).
73. 16 июня - сдали представителю ПАО «КВАДРА» опрессовку 2-го и 1-го тепловых узлов ( техподвалы 2-го и 3-го подъездов).
74. 16 июня - текущий ремонт крана на стояке горячей воды ( впаяли новый кран ) в техподвале 2-го подъезда.
75. 21 июня – текущий ремонт системы отопления на техчердаке и техподвале дома :  
А) Техчердак - ремонт ( перепайка 2-х кранов 2 дюйма на прямой магистрали отопления на техчердаке в 1-м и 2-м подъездах.  
( приложения к отчету, ФОТО ) .
76. 22 июня – текущий ремонт стояка холодной воды в техподвале 1-го подъезда ( стояк кв. №№ 4-49 ).
77. 22 – 23 июня - Монтаж антиударных демпферов 110мм на главном входе системы отопления ( прямая и обратная магистрали ).  
Монтаж выполнен специалистами ООО « А-СК».  
Договор с ООО «А-СК» на техническое обслуживание системы отопления от 2 ноября 2020г.  
( приложения к отчету, ФОТО )  
Счет 737 от 30 июня 2022г.  
Σ = 31899.46руб. – текущий ремонт

78. 24 июня – текущий ремонт 1-го теплоузла—демонтаж и монтаж грязевика.  
( приложения к отчету, ФОТО )

24 июня ПАО «Квадра выдала ТСЖ «ДОНСКОЕ» АКТ готовности дома к ОЗП 2022 - 2023г.г.  
( приложения к отчету, ФОТО )

Копия АКТа направлена в Управу Советского района для получения ПАСПОРТА готовности МКД к ОЗП 22-23г.г.

79. 28 июня - текущий ремонт лежака отопления в техподвале 2-го подъезда - замена ( перепайка ) сливного крана 1/2" .

80. 30 июня – приобретены в магазине «ЭНКОР» 2 слесарных ключа ( « плоскогубцы с переменным шарниром» ) для слесаря-сантехника.  
Счет «ЭНКОР» № ЕВ-33251ЮЗ от 30.06.2022г.  
Σ = 1985руб. - хозрасходы.

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ( апрель - июнь ): 138 268.46руб.  
( проверка вентканалов, приобретение эмалей, аварийная прочистка канализации, химическая очистка теплообменника «Альфа-Лаваль» в техподвале дома, приобретение ножовки ленточной , приобретение и монтаж антигидроударных демпферов и проч...

ХОЗРАСХОДЫ ( апрель -июнь ): 15438.00руб.

ПОЛУЧЕНО на текущий ремонт и хозрасходы:

- апрель – 8 778.80руб.  
- май – 8 593.56руб.  
- июнь -- 8 569.80 руб.

Σ 2-й квартал получено= 25 942.16руб.

ИЗРАСХОДОВАНО:

ИТОГО текущий ремонт за 2-й квартал 2022г.= 138 268.46 руб..

ИТОГО хозрасходы 2-й кв. 2022г. = 15 438.00руб.

Σ 2-й квартал = 153 706.46руб.

ПОЛУЧЕНО на текущий ремонт 2 квартал: 25 942.16руб.

Начислено за 2 кв. = 26085.27руб.

ИТОГО за 1 полугодие 2022г. :

ПОЛУЧЕНО на текущий ремонт и хозрасходы 52 412.60руб.

Начислено 52 170.54руб.

ИЗРАСХОДОВАНО 274 669.92руб.

ДЕФИЦИТ за 1 полугодие: 222 257.32руб.

81. 4 июля – ежемесячный мониторинг технического состояния и технического обслуживания шаровых кранов ( от 1/2" до 2" ) на системе отопления и системе ГВС на техчердаке дома.  
Всего 154 крана на системе отопления и 27 кранов на горячей воде. - текущий ремонт.

82. 5 июля - ежемесячный мониторинг технического состояния и технического обслуживания шаровых кранов (от 1/2" до 2") на системе отопления и системе ГВС в техподвале дома.  
Всего 189 кранов на системе отопления, 59 кранов на горячей воде, 59 кранов на холодной воде. - текущий ремонт.
83. 6 июля - текущий ремонт системы холодного водоснабжения – монтаж (перепайка) крана 3/4 дюйма в техподвале 2-го подъезда.  
Чек маг-н «Мужичок» №75273 от 05.07.22  
Σ = 1289.90руб. – текущий ремонт
84. 11 июля - 1. **АВАРИЙНАЯ прочистка общедомовой канализации – забит колодец-отстойник у 1-го подъезда. Залиты отходами техподвалы 2-го и 3-го подъездов. Прочищено 30 пог. метров от дома № 17 до колодца-отстойника. Причина - тряпки в канализации недобросовестных жильцов дома, памперсы, отходы солений – стебли укропа, листья, помидоры, огурцы и проч. дрянь.**  
**АВАРИЯ ликвидирована к 12.00час. утра.**  
Договор б/н от 04.05.2011г. Счет № 88 от 11 июля 2022г.  
Σ = 10 500.00руб.( текущий ремонт ).
2. **Силами Управы Советского района за счет регионального фонда завершены работы по установке нового ограждения на контейнерной площадке.**  
**ФОТО.**
84. 12 июля – текущий ремонт стояков отопления (замена сливных кранов 1/2 дюйма – кухня-зал ) по квартирам №№ 54-99.
85. 12 июля - 1. покос травы на дворовой ( на 2 раза ) и по периметру дома территории ( на один раз ).  
Договор подряда № 16/06/22 от 01.06.2022г.  
Σ = 2500руб. ( стоимость этого вида работ в договоре).  
- хозрасходы .
2. дезинфекция техподвала негашеной известью после аварии канализации 11.07.22.  
Чек за известь маг-н «Мужичок» 188.00руб. - хозрасходы
86. 13 июня – 1. завершены электросварочные работы по укреплению отмостки металл. уголком 50x50мм ( 36 пог/м.).  
а) Подготовка перфоратором отверстий для крепления уголков арматурой;  
б) Укрепление отмостки во дворе МКД металлическими уголками 50x50мм;  
в) Зачистка « болгаркой» уголков под покраску;  
г) Окраска уголков грунтовкой и фасадной краской во дворе МКД.  
Договор подряда № 16/06/22 от 01.06.22  
Σ = 8260руб. ( стоимость этих видов работ в договоре).  
- текущий ремонт .
2. электросварочные работы на контейнерной площадке  
- закрепление мусорных баков арматурой от воровства бомжей.  
Договор подряда № 18/07/22 от 13.07.22  
Σ = 1500руб. – текущий ремонт

87. 15 июля – текущий ремонт стояков отопления (кухонных) прямого и обратного по кв.кв.№№ 101-146 – перепайка кранов 3/4 дюйма ( запорного и на «лежаке» ).
88. 21 июля - заправка картриджей для принтера.  
Счет «РЭТ-Ф2» № 82140210/07 от 21.07.222  
Σ = 1760руб. – хозрасходы
89. 25 июля - оплата в ООО «Леруа-Мерлен Восток» за эмаль для окраски ограды газона, мусорных контейнеров, забора дома, газовой трубы по периметру дома.  
Счет № 021 000-609069/7640 от 25.07.22  
Σ = 12226.00руб. – хозрасходы
90. 28 июля – окраска ограды газона во дворе дома  
Договор подряда № от 25 июля 2022г.  
Стоимость этих работ в договоре 1000руб. – *текущий ремонт*
91. 29 июля – 1. зачистка и окраска мусорных контейнеров и бункера «лодочки»  
*( приложения к отчету, ФОТО )*  
Договор подряда № от 25 июля 2022г.  
Стоимость этих работ в договоре 5000руб. – *текущий ремонт*
2. Оплата за газовые баллоны ООО «ОМЕГА-ОС» ( кислород + ацетилен ) для проведения газосварочных работ **СВОИМИ СИЛАМИ.**  
СЧЕТ № 233 от 29.07.2022  
Σ = 16950руб. – текущий ремонт
92. 1-2 августа - ежемесячный мониторинг технического состояния и технического обслуживания шаровых кранов ( от 1/2" до 2" ) на системе отопления и системе ГВС на техчердаке дома.  
Всего 154 крана на системе отопления и 27 кранов на горячей воде. - текущий ремонт.
93. 3-4 августа - ежемесячный мониторинг технического состояния и технического обслуживания шаровых кранов ( от 1/2" до 2" ) на системе отопления и системе ГВС в техподвале дома.  
Всего 189 кранов на системе отопления, 59 кранов на горячей воде, 59 кранов на холодной воде. - текущий ремонт.
94. 5 августа – приступили к текущему ремонту ( окраске ) забора по периметру дома.
95. 10 августа -- 07 июля получен Акт готовности МКД к Отопительному сезону 2022-2023г.г., а 10 августа получен ПАСПОРТ готовности МКД к отопительному зимнему периоду ( ОЗП ) 2022-2023г.г.  
*( приложения к отчету, ФОТО )*
96. 18 августа - Восстановление и монтаж электропроводки в техподвале 1-го подъезда ( бывший подвал Кретьова В.С).  
Договор подряда № 25/08/22 от 17 августа 2022г.  
Σ = 4000руб. – текущий ремонт

97. 19 августа – временно прекратили окраску забора по периметру дома (дожди и закончилась эмаль) .  
Объем выполненных работ – 80 секций забора, 3 решетки входов в техподвалы, электросварка по ремонту входных ворот во двор дома.  
Договор подряда № 23/08/22 от 03 августа 2022г.  
Σ = 19000руб. – текущий ремонт

98. 20-21 августа – покос травы на дворовой территории и по периметру дома, подстрижка и обрезка кустарников на дворовой территории.  
Договор подряда № 26/08/22 от 19 августа 2022г.

Σ = 3000руб. – хозрасходы

99. 22 августа – приступили к окраске газовой трубы по периметру дома.

100. 23 августа – ремонт половой плитки на лестничной площадке 10-го этажа во 2-м подъезде.  
Договор подряда № 27/08/22 от 23 августа 2022г.  
Σ = 1000руб. – текущий ремонт.

101. 25 августа – окраска «горки» и «песочницы» на детской площадке.

102. 31 августа – закрашивание матерных надписей на бункере «лодочка» и мусорных контейнерах (испортили дебилы из рядом стоящих общаг. Транспортные расходы по доставке краски.  
Договор подряда № 28/08/22 от 31 августа 2022г.  
Σ = 2718руб. – текущий ремонт.  
+ 3782руб. краска (чек «Леруа Мерлен» от 31.08.22) –хозрасходы

103. 31 августа - ремонт половой плитки на входных ступенях 1-го этажа во 2-м подъезде.  
Договор подряда № 29/08/22 от 31 августа 2022г.  
Σ = 1000руб. – текущий ремонт.

#### **ИЗРАСХОДОВАНО:**

**ИТОГО текущий ремонт за 3-й квартал 2022г.= 94 004.90 руб..**

**ИТОГО хозрасходы 2-й кв. 2022г. = 23 268.00руб.**

**Σ 3-й квартал = 117 272.90руб.**

**ПОЛУЧЕНО на текущий ремонт 3 квартал: 25 886.72руб.**

**Начислено за 3 кв. = 26085.27руб.**

**ИТОГО за 9 месяцев 2022г. :**

**ПОЛУЧЕНО на текущий ремонт и хозрасходы 78 299.32руб.**

**Начислено 78 255.81руб.**

**ИЗРАСХОДОВАНО 391 942.82руб.**

**ДЕФИЦИТ за 9 месяцев: 313 643.35руб.**

104. 1 сентября - 1-2 августа - ежемесячный мониторинг технического состояния и технического обслуживания шаровых кранов (от 1/2" до 2") на системе отопления и системе ГВС на техчердаке дома.  
Всего 154 крана на системе отопления и 27 кранов на горячей воде. - текущий ремонт.

105. 2 сентября - ежемесячный мониторинг технического

состояния и технического обслуживания шаровых кранов (от 1/2" до 2") на системе отопления и системе ГВС, ХВС в техподвале дома.

Всего 189 кранов на системе отопления, 59 кранов на горячей воде, 59 кранов на холодной воде. - текущий ремонт.

105. 15 сентября – специалистами ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» проведены работы по проверке внешнего газового оборудования ТСЖ «ДОНСКОЕ» по договору № 2-36-в от 01.01.2021г.  
Σ = 5295.00руб. – текущий ремонт.  
Счет № ВОР123059 от 15.09.2022.

*P.S. Во все квартиры газ был подключен в 19.00час. 15.09.2022г., за исключением стояка кв. № 3-8-.....43 (1-й подъезд ) и стояка кв. № 102-107-.....112 ( 3-й подъезд ).*

*Из-за безответственности и хамского отношения некоторых жильцов указанных квартир в 1-м подъезде газ был подключен 20 сентября, а 3-м подъезде только 21 сентября.*

106. 17 сентября – из-за дождей приостановлены работы по окраске внешней газовой трубы по периметру дома. На 17 сентября выполнено около 75% объема работ.
107. 27 сентября – произведено страхование жизни жильцов при поездках в лифтах.  
Счет № 2908 –ДПП /ГРИД от 27.09.2022г.  
Σ = 1500руб.
108. 29 сентября – заменили фонари уличного освещения во дворе дома на светодиодные светильники. Заменили лампы накаливания в светильнике на ю-з углу дома.
108. 30 сентября - завершены работы по окраске газовой трубы и газовых отводов в квартиры по периметру дома.  
Договор подряда № 27/08/22  
Σ = 13000руб. – текущий ремонт
109. 02 октября – 1. текущий ремонт шкафа электрощита – приобретены и установлены новые петли на дверцу электрощита.  
Чек «Мельба» , Σ = 54руб. (хозрасходы );  
2. Текущий ремонт системы отопления в кв. № 80 – установка новых запорных кранов;  
3. Текущий ремонт системы отопления в кв. № 65 – замена «лежака» на полипропилен и установка новых запорных кранов;
110. 03 октября - газосварочные работы по ремонту системы отопления в кв. № 60 – ( стояк-отвод-лежак-батарея ).  
Договор подряда № 33/10/22  
Σ = 2000руб. - текущий ремонт
111. 06 октября - а) ремонт системы горячей воды в ТЦП-5 ( «свищ» на обратной магистрали горячей воды из нашего дома (этот ремонт обязана выполнять ПАО КВАДРА, но там никто и не думает выполнять этот ремонт – течет, ну и пусть течет ).  
б) демонтаж светодиодных линеек на 8-м этаже 2-

го подъезда и на 10-м этаже 3-го подъезда и передача их в ООО «БИВОЛЬТ» для ремонта.

112. 07 октября – а) ремонт мягкой кровли ( «Технониколь» ) на крыше 3-го подъезда.  
Чек «Касторама» 3852руб.00коп. - текущий ремонт
- б) монтаж светодиодных линеек на 8-м этаже 2-го подъезда и на 10-м этаже 3-го подъезда.  
Счет-договор «БИВОЛЬТ» № УТИП0010016 от 7 октября 2022Г.  
Σ = 2640руб. - текущий ремонт
113. 09 октября - демонтировали уличные скамейки и транспортировали их в техподвал 1-го подъезда для зимнего хранения.
114. **10 октября - включили отопление в МКД. Акт ПАО КВАДРА о пуске тепловой энергии от 10.10.2022г.**
- 10 октября - провели проверку вентиляционных каналов ( 3-я проверка в течение 2022г. ). АКТ проверки направлен в ОАО «Газпром газораспределение Воронеж », управу Советского р-на и размещен на портале ГИС ЖКХ.  
Счет № 26/10-01 от 26 октября 2022г.  
Σ = 9 000.00руб. –текущий ремонт
115. 16 октября - обрезка и подстрижка кустарника с восточной стороны МКД.  
Договор подряда № 30/09/22.  
Σ = 2000руб. - хозработы
116. 18 октября – завершены работы по окраске забора по периметру МКД. Дополнительно окрашено 47 секций забора и решетка входа в техподвал с северной стороны дома.  
Договор подряда № 30/09/22.  
Σ = 12560руб. - текущий ремонт.
117. 21 октября – проведена дезинфекция (блохи, тараканы и проч.), техподвала (площадь 1500кв.м. ), стен на высоту 1м ( 600кв.м ), труб отопления – 500пог.м.  
Договор подряда № 35/10/22.  
Σ = 10000руб. - хозработы.
118. 25 октября - отключили Альфа-Лаваль в ЦТП-5, включили теплообменник Альфа-Лаваль в техподвале 3-го подъезда;
119. 26 октября –провели ежегодное техосвидетельствование лифтов счет № 566 ООО «ЛифтЭксперт»
120. 1 ноября - ежемесячный мониторинг технического состояния и технического обслуживания шаровых кранов ( от 1/2" до 2" ) на системе отопления и системе ГВС на техчердаке дома.  
Всего 154 крана на системе отопления и 27 кранов на горячей воде. - текущий ремонт.
121. 2 ноября - ежемесячный мониторинг технического состояния и технического обслуживания шаровых кранов ( от 1/2" до 2") на системе отопления и системе ГВС, ХВС в техподвале дома.

Всего 189 кранов на системе отопления, 59 кранов на горячей воде, 59 кранов на холодной воде. - текущий ремонт.

122. 2 ноября – провели замену уличных светильников у 1-го и 2-го подъездов ( в светильниках не горели по одному светодиоду ). Ремонт светильников и оплату промышленных альпинистов по замене светильников произвел поставщик светодиодных светильников – по гарантии.
123. 3 ноября – завершены работы по технической и санитарной уборке техподвала – распоряжения Администрации города и Управы Советского р-на для размещения укрываемого населения; установлена новая раковина – с той же целью. Договор подряда № 34/11/22  
Σ = 5000руб. - хозработы
124. 3 ноября - газосварочные работы по ремонту стояка отопления в кв. № 129 – текущий ремонт
125. 3 ноября - ремонт теплообменника Альфа-Лаваль в ТЦП-5. 25 октября отключили теплообменник, 3 ноября обнаружили течь из теплообменника. Приварили кран ½ дюйма, присоединили шланг для слива и стали сливать в колодец в ТЦП-5. По видимому, необходим капитальный ремонт теплообменника ( без ремонта с 2000г. ) с полной заменой прокладок и, при необходимости, пластин, т.к. откуда течь, без разборки теплообменника, установить невозможно.  
- текущий ремонт
126. 5 ноября – ликвидация аварии на батарее отопления в кв. № 59 – течь из под верхней пробки.
127. 16 ноября – *сотрудниками ГУ МЧС по Воронежской области проведена проверка технического и санитарного состояния техподвала МКД -- замечаний НЕТ.*
128. 22 – 26 ноября - ремонт теплообменника Альфа-Лаваль в ТЦП-5. Замена запорной арматуры и циркуляционного насоса. См. Приложения к отчету правления 2022г.



**ИТОГО текущий ремонт за октябрь-ноябрь 2022г.**  
**( на 1 декабря 2022г.) = 51 052.00руб.**

**ПОЛУЧЕНО** во 4 кв. 2022г. ( октябрь-ноябрь ) по текущему ремонту и  
на хозрасходы 17 457.50 руб.

Октябрь – 8957.09руб.

Ноябрь – 8500.41руб.

**Начислено за октябрь-ноябрь 2022г. = 17 390.18руб.**

**ПОЛУЧЕНО** на текущий ремонт и хозрасходы 17 457.50руб.

**ИТОГО за 11 месяцев 2022г. :**

**НАЧИСЛЕНО** за 11 месяцев на текущий ремонт 95 645.99руб.

**ПОЛУЧЕНО** на текущий ремонт и хозрасходы 95 757.22руб.

**ИЗРАСХОДОВАНО** на текущий ремонт и хозрасходы за 11 месяцев  
391 942.82руб. ( 9 месяцев ) + 51 052.00руб. ( октябрь-ноябрь ) = 442 994.82руб.

**ДЕФИЦИТ** за 11 месяцев: 347 237.60руб.

**ИТОГО за 12 месяцев 2021г. :**

**ПОЛУЧЕНО** на текущий ремонт и хозрасходы 123 880.35руб.

**ИЗРАСХОДОВАНО** 271 029.24руб.

**ДЕФИЦИТ** за 12 месяцев: 147 148.89руб.

( см. Отчет правления за 2021год ).

**ИТОГО за 2021-2022г.г.:**

1.Получено 219 637.57руб.

2.Израсходовано 662 972.06руб.

3. Дефицит = 662972.06 – 219637.57 = 443 334.49руб.

**НЕОБХОДИМЫЙ ТАРИФ** по статье услуг «текущий ремонт» =  
443334.49 руб. : 23 месяца : 9661.2 кв.м. = **1.995руб/кв.м**

***P.S. ВЫВОД :***

*на ближайшем ОС членов ТСЖ необходимо рассмотреть и утвердить тариф  
на текущий ремонт в размере 2.00руб/кв.м.,*

*тем более, что в 2023-2024г.г. году необходимо провести разбор, ремонт и  
техническое обслуживание теплообменника Альфа-Лаваль в ЦТП-5*

*( замена прокладок, пластин, химическая очистка, замена циркуляционных  
насосов в ЦТП-5 ).*

*Стоимость ремонта и технического обслуживания одного теплообменника  
варьирует в пределах 90 - 100тыс.руб., один циркуляционный насос Grundfos  
32x60 стоит 18260руб. ( после введения санкций, да их нет в Воронеже, надо  
заказывать ). У нас их 4. Это не считая ежегодной прочистки канализации,  
проверки вентканалов, дезинфекции и дератизации подвала, текущего  
ремонта в квартирах жильцов, в техподвале и на техчердаке, работ по  
благоустройству придомовой территории и прочее, прочее.....*

**Утверждена на ОС собственников  
жилья 29.04.2021г.**

**Смета капитального ремонта  
за 2021 - 2023 г.г.**

№ п/п	Статьи расходов	Сметная стоимость Работ тыс.руб.	Сроки работ	Сроки проведен ия работ
1.	<b>1. Капитальный ремонт системы водоотведения и водоснабжения:</b> А) ремонт поквартирных кухонных стояков водоотведения (канализации - 1,2,3 подъезды) Б) ремонт поквартирных кухонных Стояков системы водоснабжения (холодной и горячей воды)	2000	2021 - 2022г.г.	Казанков Д.А (1-й подъезд) Артемьев А.Л.
	<b>2. Капитальный ремонт фасада МКД:</b>		2021-2022г.г.	Гончаров В.В. (2-й подъезд) (3-й подъезд)
	А) герметизация межпанельного шва (межкирпичного) с южной стороны дома между 2-й и 3-й секциями дома ( работа промышленных альпинистов ) Б) капитальный ремонт с целью повышения энергоэффективности дома: Замена ламп накаливания в уличных светильниках на светодиодные светильники ( работа промышленных альпинистов )	200	2021- 2022г.г.	Иконников Э.А. Селиванов А.А.
	<b>3. Капитальный ремонт элементов благоустройства</b> А) капитальный ремонт покрытия на дворовой территории (детская площадка) Б) капитальный ремонт покрытия на дворовой территории ( контейнерная площадка )			
	2.	<b>4. Повышение безопасности жильцов МКД</b> А) Установка системы видеонаблюдения на дворовой территории, модернизация существующей системы видеонаблюдения Б) Установка автоматизированных входов на дворовую территорию с северной и западной сторон МКД и электронных замков на входы.	200-250 ( с учетом повышения цен на материалы с 01.01.2022г.	2021 - 2023г.г.
<b>5. Капитальный ремонт лифтов</b> ( замена редукторов, несущих тросов и проч.)		200	2022-2023г.г.	Золотых Е.Д.
		300	2021-2023г.г.	Субботин М.С. Назимов А.П.
		<b>∑ = 3 700.0 – 3 750.0т. руб.</b>		

Председатель правления ТСЖ «Донское»  В.Н.Красиков



## I.I. КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ В МКД

1. Проведен ремонт фасада дом – проведена герметизация шва с южной стороны дома между 2-й и 3-й секцией дома :
  1. шов расчищен перфоратором на глубину 5-6 см.;
  2. проведено утепление шва пено-шнуром ВИЛАТЕРМ;
  3. проведена герметизация шва герметиком ИЖОРА.
  4. с внешней стороны фасада шов закрыт оцинкованным уголком 20x20см.
  5. Установлены новые светодиодные уличные светильники у всех подъездов в МКД.  
( ПРИЛОЖЕНИЯ к ОТЧЕТУ ПРАВЛЕНИЯ за 2021год - ФОТО 7, 8, 9 )
  
2. Проведен капитальный ремонт системы водоотведения ( канализации ). В приложениях к отчету на ФОТО 3, 4 приведено состояние канализационных труб на момент проведения ремонта ( после 20-ти лет эксплуатации ).

Слева на снимках состояние канализационной трубы между 9-м и 8-м этажами, свободный проход в трубе 50мм составляет 25 – 30мм;

В центре на снимках состояние канализационной трубы между 5-м и 4-м этажами, свободный проход в трубе 50мм составляет 16 – 25мм;

Справа на снимках состояние канализационной трубы между 1-м этажом и техподвалом, свободный проход в трубе 50мм составляет 8мм;

На стояках установлены компенсаторы ( для возможной дальнейшей замены труб и установлены «гильзы» ).

Ремонт выполнен в 131 квартирах,  
в 10 - и квартирах ремонт выполнять не следует ( стояк кв. №№ 55-60-65....100 т.к. слив из кухни проходит через ванну в 100мм канализационный стояк.  
В 3-х квартирах ремонт не выполнен по техническим причинам ( в связи с капитальным закрытием канализационного стояка ).  
В 3-х квартирах ремонт не выполнялся – собственники квартир сделали ранее ремонт сами.  
В 3 -х квартирах ( на 10-х этажах ) ремонт не выполнялся из-за отсутствия согласия собственников жилья на ремонт.
  
1. Проведен ремонт покрытия во дворе дома на детской площадке.  
( ПРИЛОЖЕНИЯ к ОТЧЕТУ ПРАВЛЕНИЯ за 2021 год - ФОТО 5, 6. )

## 2022 год

### Капитальный ремонт системы водоотведения и водоснабжения:

- А) Ремонт поквартирных кухонных стояков водоотведения ( канализации - 1,2,3 подъезды) на сумму 883977.84руб.,
  - Б) ремонт поквартирных кухонных стояков системы водоснабжения (холодной и горячей воды). Работы выполнены во 2-м подъезде дома на сумму 843212.00руб. ( также по этому этапу закуплен материал и комплектующие для ремонта 3-го подъезда ).
- 2.Капитальный ремонт фасада МКД:**
- А) герметизация межпанельного шва ( межкирпичного) с южной стороны дома между 2-й и 3-й секциями дома ( **работа промышленных альпинистов** )
  - Б) ) капитальный ремонт с целью повышения энергоэффективности дома:  
Замена ламп накаливания в уличных светильниках на светодиодные светильники ( **работа промышленных альпинистов** ).  
Работы выполнены за 2021-2022г.г. на общую сумму 176780руб
- 3. Капитальный ремонт элементов благоустройства**
- А) капитальный ремонт покрытия на дворовой территории (детская площадка)  
Работы выполнены за 253.11тыс.руб.

На 1 января 2021г. на спецсчете находилось 107 400.30руб.  
Поступило за 2021год ( с % на счет ) 1 098 795.61руб.  
Оплачено подрядным организациям в 2021 году 1 205 217.84руб.  
На 31 декабря 2021г. на спецсчете находилось **978.07руб.**

На 1 декабря 2022г. поступило ( с % ) на спецсчет **1 037 401.22руб.**  
Оплачено подрядным организациям в 2022 году **715 248.58руб.**  
На 1 декабря 2022г. на спецсчете находится **323 130.71руб.**

**Ежемесячно, в ГЖИ по Воронежской обл.** представляются отчеты о поступлении и расходовании средств со спецсчета ТСЖ, **которая проводит, совместно со СБ РФ, контроль за поступлением и расходованием средств со спецсчетов.**

## Выполнение сметы капитального ремонта за 2021 - 2022 г.г.

№ п/п	Статьи расходов	Сметная стоимость Работ тыс.руб.	Фактическая стоимость Работ тыс.руб. Сроки работ	Сроки проведения работ
1.	<b>1. Капитальный ремонт системы водоотведения и водоснабжения:</b> А) ремонт поквартирных кухонных стояков водоотведения (канализации - 1,2,3 подъезды)	2000	<b>883.98</b> 2021 - 2022г.г. 2021-2022г.г.	Казанков Д.А (1-й подъезд) Артемьев А.Л. (2-й подъезд) Гончаров В.В. (3-й подъезд)
	Б) ремонт поквартирных кухонных Стояков системы водоснабжения (холодной и горячей воды)		843.21	
2.	<b>2. Капитальный ремонт фасада МКД:</b> А) герметизация межпанельного шва (межкирпичного) с южной стороны дома между 2-й и 3-й секциями дома ( работа промышленных альпинистов )	200	93.50	Иконников Э.А.
	Б) капитальный ремонт с целью повышения энергоэффективности дома: Замена ламп накаливания в уличных светильниках на светодиодные светильники ( работа промышленных альпинистов )		83.28 2021-2022г.г.	Селиванов А.А.
	<b>3. Капитальный ремонт элементов благоустройства</b> А) капитальный ремонт покрытия на дворовой территории (детская площадка)	800	253.11 2021-2022г.г.	Перевозчиков В.В. Гончаров В.В.
	Б) капитальный ремонт покрытия на дворовой территории ( контейнерная площадка )		2021- 2023г.г.	
	<b>4. Повышение безопасности жильцов МКД</b> А) Установка системы видеонаблюдения на дворовой территории, модернизация существующей системы видеонаблюдения	250 (с учетом повышения цен на материалы с 01.01.2022г.	2022-2023г.г.	Золотых Е.Д.
	Б) Установка автоматизированных входов на дворовую территорию с северной и западной сторон МКД и электронных замков на входы.	200	2021-2023г.г.	Субботин М.С.
	<b>5. Капитальный ремонт лифтов</b> ( замена редукторов, несущих тросов и проч.)	300	2021-2023г.г.	Назимов А.П.
<b>∑ = 3 700.0 – 3 750.0т. руб.</b>				

Председатель правления ТСЖ «Донское»  В.Н.Красиков



---

### **I. I. I. Общественная и административная деятельность Правления ТСЖ :**

1. 7 – 10 февраля работы по приказу МИНЦифры:

*С 1 января 2022г. вступило в силу «наказание» согласно Приказу Минцифры Минстроя № 466 / 508 / пр от 11.09.2020г., который внес изменения для поставщиков информации в системе ГИС ЖКХ.  
Закон вступил в силу с 01.01.2022г.*

« Службы социальной поддержки населения при выдаче субсидий обязаны отправлять запросы в УК, ТСЖ, РСО через систему ГИС ЖКХ об уточнении задолженности лица, обратившегося за субсидией.

В случае, если ответ не будет представлен, то автоматически формируется жалоба и отправляется в ГЖИ о непредставлении ответа по аналогии с обращением граждан».

Для работы необходима ЭЦП (электронная цифровая подпись) для ТСЖ «Донское».

2. С 7 по 11 февраля велась работа по получению ЭЦП –  
ТК Контакт - ИФНС России по Советскому району  
г. Воронежа – МИФЦ - Межрайонная ИФНС № 12 по  
Воронежской обл. / ул.Кирова, 28 / - ТК Контакт.

10 февраля в ТК Контакт получен ключ ЭЦП и вечером 10 февраля отправлены все ответы по запросу Службы социальной поддержки населения.

Счета №№ 6285,6287,6290 от 7 февраля 2022г.

Σ = 4700руб.

5. В течение 2022г. проведено 6 заседаний Правления ТСЖ.

Председатель правления

ТСЖ «ДОНСКОЕ» В.Н.Красиков В.Н.Красиков

01.12.2022.