



# 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

31 декабря 2024г.

г.Воронеж

## ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «ДОНСКОЕ» за 2023 год ( с 1 декабря 2023г. по 31 декабря 2024г.)

**В течение 2023г.г. в ТСЖ проводился  
текущий и капитальный ремонт :**

### **I. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ В МКД**

1. 11 января 2024г. - 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.
2. 26 января - ремонт электроцита на 9-м этаже 2-го подъезда ( кв. №№ 94-95 ).  
Договор подряда № 01/01/204  
Σ = 2000.00руб. - текущий ремонт\*
3. 30 января - оплата за уборку мокрого снега за январь  
Договор подряда № 02/01/24  
Σ = 3500.00руб. - хозрасходы\*
4. 01 февраля - 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.
5. 05 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 29 кранов на горячей воде. - текущий ремонт.
6. 09 февраля - ремонт светодиодной линейки на 1-м этаже 1-го подъезда.

Счет-Договор № УТИП0002028 от 09.02.2024

Σ = 1925.00руб. - текущий ремонт\*

7. 12 февраля - санитарная уборка техподвала перед инспекцией ГЖИ.  
Договор подряда № 03/02/24  
Σ = 1000.00руб. - хозрасходы
8. 13 февраля - ремонт цифровых таймеров для включения-отключения освещения светодиодных светильников на 2-м - 10-х этажах 1-го и 3-го подъездах дома.  
Счет-Договор № УТИП0002038 от 13.02.2024  
Σ = 4800.00руб. - текущий ремонт\*
9. 13 февраля - инспектором ГЖИ проведена проверка техподвала ( укрытия ).  
**Весьма положительный отзыв.**
10. 14 февраля - ремонт светодиодных линеек на 5-м и 9-м этажах 3-го подъезда.  
Счет-Договор № УТИП0002040 от 13.02.2024  
Σ\* = 3340.00руб. - текущий ремонт\*
11. 01 марта - 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.
12. 03 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.
13. **08 -12 марта -отказ работы лифтов в 1-м и 2-м подъездах. В 1-м подъезде по техническим причинам, во 2-м - по вине жильцов ( перегрузили лифт ). При обследовании в первом подъезде обнаружили " распушение" несущих канатов. Сделана заявка на поставку и замену несущих канатов в лифте 1-го подъезда.  
Жильцам кв.кв. №№ 1- 100 сделан перерасчет за простой лифтов.**
14. 15 марта - оплата за право пользования "Web -система СБИС" модуль ЭО Базовый, УСН.  
Счет-оферта № 9278 от 01.03.2024.  
Σ = 7400.00руб. - хозрасходы\*
15. 21 марта - **специалистами Горэлектросети проведена проверка состояния электрошита. Необходимо заменить один болт. ( провод подгорел ). Нашей вины в этом нет. Обещали заменить в течение 2-3 месяцев.**
16. 22 марта - Оплата за ремонт принтера -"ООО РЭТ Ф2"  
Счет № 82183663/03 ООО "РЭТ Ф2" от 12.03.2024.  
Σ = 3100.00руб. - текущий ремонт\*
17. 22 марта - оплата за светильник уличного освещения для входной группы 2-го подъезда.  
Счет-Договор № УТИП0003057 от 22.03.2024

$\Sigma = 3800.00$ руб. - текущий ремонт\*

18. 26 марта - оплата за ремонт светильника на 7-м этаже 2-го подъезда.  
Счет-Договор № УТИП0003060 от 25.03.2024  
 $\Sigma = 1909.00$ руб. - текущий ремонт\*

<p><b>ИТОГИ 1-го КВАРТАЛА 2024 года.:</b> <b>ПОЛУЧЕНО: 19 250.50*руб.+19 344.39*+19965.21</b> <b>= 58 560.10</b></p> <p><b>Начислено за 1 кв. = 58 462.20руб.</b></p> <p><b>ИЗРАСХОДОВАНО за 1 квартал:</b> <b>ИТОГО текущий ремонт за 1 квартал 2024г.= 27 774.00* руб.</b> <b>ИТОГО хозрасходы 1 кв. 2024г. = 19 300.00руб.*</b> <b><math>\Sigma</math> 1-й квартал = 47 074.00 руб.</b></p> <p><b>ПРОФИЦИТ 1-й квартал = + 11 486.10руб.</b></p>
---

19. 1 апреля - 1. Оплата за ремонт уличных светильников у 1-го и 2-го подъездов.  
Счет №343 от 1 апреля 2024г.  
 $\Sigma = 6 000.00$ руб. - текущий ремонт;\*
2. Оплата за краны шаровые Броен Дн=50 для текущего ремонта системы отопления.  
Счет № 290 от 01.04.2024г.  
 $\Sigma = 21 881.36$ руб. - текущий ремонт\*
3. оплата за круглые светильники на козырьках подъездов:  
замена у 1-го и 3-го подъездов - 2 шт.;  
Запас - 3 шт., т.к. заказ через Москву и доставка 1.5 - 2 месяца.  
Счет-Договор № УТИП0003076 от 29.03.2024  
 $\Sigma = 16 000.00$ руб. - текущий ремонт\*
20. 2 апреля - оплата за лампы ртутные для светильников уличного освещения.  
Счет № 56749 от 02.04.24. ООО "АВС-электро"  
 $\Sigma = 566.62$ руб. - текущий ремонт;\*
21. 03- 04 апреля - *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.*
- 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 29 кранов на*

**горячей воде. - текущий ремонт.**

22. 09 апреля - ремонт фасада в р-не 3-го подъезда - демонтаж верхнего кирпичного пояса - работа промышленных альпинистов.  
Счет ИП ГУЦУЛ А.В. от 15.04.2024г.  
Σ = 14 500.00руб. - текущий ремонт\*
23. 11 апреля - **проверка щитовой специалистами ПАО ТНС - у нас все правильно.**  
**21 марта спецы Горэлектросети замеры неверно, теперь разбираются между собой.**
24. 15 апреля - оплата за трансформаторы тока для электрощита.  
Счет № 313775 от 12.04.2024 ООО "Главмаг"  
Σ = 6582.74руб. - текущий ремонт\*
25. 21 апреля - *Обрезка кустарника и деревьев на дворовой территории;  
Уборка обрезков на контейнерную площадку;  
Покос травы на дворовой территории.  
Вскопка земли на околodворовой территории  
Договор подряда 06/04/24 от 21.04.24  
Σ = 4000.00руб. - хозрасходы\**
26. 23 апреля - **специалистами ПАО "ТНС - Энерго" проведена замена трансформаторов в электрощите дома. Следующая плановая замена в марте 2028г.**
27. 27 апреля - проведена проверка вентиляционных каналов (техчердак, 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 ).*  
Договор № 10435/II от 17/04/2024; счет № от 27 апреля 2024г.  
Σ = 17 000.00руб. - текущий ремонт\*
28. 28 апреля - приступили к помывке окон в подъездах дома.
29. 30 апреля - завершили помывку окон в подъездах дома.  
Договор подряда № 07/04/24  
Σ = 4500.00руб. - хозрасходы\*
30. 01 мая - оплата за грунтовку, кисть, валики для окраски отмостки - хозрасходы;  
чек " Максидом" Σ = 2451.00руб. - хозрасходы\*;  
- приступили к окраске бордюров и отмостки на дворовой территории.
31. 03 мая - окрасили бордюры на дворовой территории  
Договор подряда № 07/04/24  
Σ = 3000.00руб. - текущий ремонт\* ;

окрасили отмостку на дворовой территории  
Договор подряда № 08/04/24  
Σ = 9663.50руб. - текущий ремонт\* ;

32. 13 мая - отключили горячую воду до 17 мая.
33. 15 мая - приступили к промывке отопительной системы дома.
34. 17 мая - специалистам ПАО КВАДРА сдали промывку стояков отопления 3-го подъезда ( 1-й тепловой узел ).
35. 21 мая - специалистам ПАО КВАДРА сдали промывку стояков отопления 2-го подъезда ( 2-й тепловой узел ).
36. 23 мая - ремонт электрики у 1-го подъезда : замена фотосенсора и круглого светильника на козырьке ( 4000руб. );  
- покос травы на дворовой и околodворовой территории ( 3000руб.)  
Договор подряда № 09/05/24  
Σ = 3000.00руб. - хозрасходы ;  
Договор подряда № 10/05/24 - электрика  
Σ = 4000.00руб. - текущий ремонт\* ;
37. 27 мая - специалистам ПАО КВАДРА сдали промывку стояков отопления 1-го подъезда ( 3-й тепловой узел ).  
- отремонтировали светодиодные линейки на 10-м, 8-м, 5-м и 3-м этажах 1-го подъезда.  
Счет -договор " УТИП0005052 от 28 мая 2024г.  
Σ = 7636.00руб. - текущий ремонт ;
38. 30 мая - представителям АО «КВАДРА» сдана промывка и опрессовка теплообменника «Альфа-Лаваль».
39. 03 июня - **АВАРИЙНАЯ прочистка общедомовой канализации – забит колодец-отстойник у 1-го подъезда и колодцы во дворе дома. Залиты отходами техподвалы 2-го и 3-го подъездов. Причина - тряпки в канализации недобросовестных жильцов дома, памперсы, прокладки, и проч. дрянь.. Прочищены 2 колодца– отстойник у 1-го подъезда и последний по нашей линии (у дороги) . Аварию обнаружили в 8.00час.**  
**Прочистка 175 пог. м. от колодцев в дворе и до дороги, чистка самого колодца-отстойника, ручная чистка последнего колодца.**  
**АВАРИЯ ликвидирована к 11.00час.**  
Счет № 63 от 03.06.2024г.  
Договор б/н от 02 ноября 2011г.  
Σ = 44 20000руб. - текущий ремонт\*
40. 04 июня - представителям АО «КВАДРА» сдана опрессовка 1-го теплового узла.
41. 07 июня - представителям АО «КВАДРА» сдана опрессовка 2-го и 3-го тепловых узлов.
42. 11 июня - **получен АКТ готовности МКД к отопительному сезону 2024-2025г.г.**  
- произведена оплата за замену уличных светильников у 1-го подъезда ( 2шт. ) и 3-го подъезда дома промышленным альпинистам.  
Счет № 371 от 11.06.2024г. - текущий ремонт.\*  
Σ = 9 000.00руб.  
- произведена оплата за поверку расходомеров МАСТЕР ФЛОУ и платиновых термометров (окончание действия предыдущей поверки -

26.06.2024 ).

Счет № 133 "Теплоком-Сервис" от 11.06.2024г. - текущий ремонт.\*

Σ = 23 150.00руб.

43. 13 июня - специалистом РВК-Воронеж проведена поверка показаний ОДПУ по холодной воде. Замечаний по содержанию ОДПУ - нет.

демонтаж и замена уличных светодиодных светильников у 1-го подъезда ( 2шт. ) и 3-го подъезда ( 1 шт. ). Работа промышленных альпинистов. См. п.40.

44. 17 июня - оплата за продление электронной подписи в СБИС и b2b trast.  
Счет оферта № 22643 от 17 июня 2024г.  
Σ = 2000.00руб. - хозрасходы\*

45. 18 июня - проведена замена несущих тросов в лифтовой шахте 1-го подъезда.

46. 20 июня - ремонт запорной арматуры в 3-м тепловом узле - замена 2-х дюймового шарового крана.

47. 21 июня - оплачено за МФУ для ком. № 151.  
счет № 479896608 от 21.06.24.  
Σ = 16 560.00руб. - текущий ремонт.\*

48. 24 июня - ремонт запорной арматуры в 3-м тепловом узле - замена 2-х дюймового шарового крана на фланцах.

49. 26 июня - оплата за замену стояков отопления в квартире и техподвале 1-го подъезда специалистами "А-СК".  
Σ = 59 000.00руб. - текущий ремонт, п/п № 87;

50. 28 июня - ремонт ( монтаж-демонтаж ) светодиодного светильника на 1-м этаже 2-го подъезда ( кв. №№ 53-55 )  
Счет -договор " УТИП0007003 от 01.07.2024.  
Σ = 1909.00руб. - текущий ремонт;

51. 30 июня - обрезка дерева на дворовой территории; санитарная уборка техподвала.  
Договор подряда № 11/06/24 от 30 июня 2024г.  
Σ = 2000.00руб. - хозрасходы.

### **ИТОГИ 2-го КВАРТАЛА:**

**ПОЛУЧЕНО** на текущий ремонт: 58 461.01руб.  
Начислено за 2 кв. = 58 462.20руб.

**ИЗРАСХОДОВАНО** за 2 квартал:

**ИТОГО** текущий ремонт за 2 квартал 2024г. =  
199 740.22руб.\*

**ИТОГО** хозрасходы 2 кв. 2024г. = 15 951.00руб.

Σ 2-й квартал = 215 691.22руб.\*

**ДЕФИЦИТ** 2-й квартал = 157 230.21 руб.

### **ИТОГИ за 1-е полугодие 2024г.**

**ПОЛУЧЕНО:** 117 021.11руб.  
Начислено за 1 полугодие = 116 924.40руб.\*

**ИЗРАСХОДОВАНО** за 1- полугодие:

**ИТОГО** текущий ремонт = 227 514.22руб.\*

**ИТОГО хозрасходы 35 251.00 руб.\***

**Σ 1-полугодие = 262 765.22руб.\***

**ДЕФИЦИТ 1-полугодие = - 145 744.11руб.**

52. 02 июля - **получен в Управе Советского р-на паспорт готовности к ОЗС 2024 - 2025г.г.**
53. 11 июля - специалисты ООО " А-СК " приступили к ремонту системы отопления по кв.кв.№ 6-11-16. Замена стояков отопления на полипропилен. 15 июля работы выполнены.  
Σ = 59 000.00руб. - текущий ремонт.\*
54. 1 - 2 августа - **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.**  
  
**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 29 кранов на горячей воде. - текущий ремонт.**
55. 3 августа - ремонт системы отопления в мини-колясочной 1-го подъезда :  
- демонтаж батареи отопления (протекала ) ;  
- монтаж новой батареи.
56. 5 августа - ремонт системы освещения во 2-м подъезде ( 1-й и 4-й этажи ), и на 10-м этаже 3-го подъезда.  
Счет -договор " УТИП0007003 от 06.08.2024.  
Σ = 5727.00руб. - текущий ремонт;\*
57. 11 августа - ( воскресенье ) - совместно со слесарем слили воду из систем отопления, горячей и холодной воды в ТЦП- 5, расфланцевали расходомеры Мастер-Флоу для демонтажа и передачи в ООО "Теплоком-Сервис" для поверки совместно с платиновыми термометрами КТПР-05.  
Счет № 133 "Теплоком-Сервис" от 11.06.2024г. на поверку оборудования - текущий ремонт.\*  
Σ = 23 150.00руб. оплачено 11 июня 2024г.\*
58. 13 августа - **специалистами ООО "Теплоком-Сервис" демонтированы расходомеры Мастер-Флоу и платиновые термометры КТПР-05 и отправлены на поверку в ЦСМ.**  
  
- специалистами " А-СК " проведена проверка протекающих муфт на горячей воде в кв. №№ 74, 83, 112,119.  
**вывод специалистов - требуется замена ( с электро и газосваркой ) всех протекающих муфт на муфты "американка".**
59. 19 августа - **специалистами ООО "Теплоком-Сервис" проведен монтаж поверенных расходомеров Мастер-Флоу и платиновых термометров КТПР-05 .**
60. 20 августа - **специалистами АО КВАДРА проведена опломбировка**

**поверенных расходомеров Мастер-Флоу и платиновых термометров КТПТР-05.**

61. 22 августа включили воду и сразу потекли фланцевые соединения на расходомерах. Отключили воду и вызвали специалистов ООО "Теплоком-Сервис".  
23 августа они ликвидировали протечку.
61. 22 августа котельная ЮЗР включила горячую воду, но в доме воды не было.
62. 26 августа вышел из отпуска мастер АО КВАДРА и определил, что на прямой магистрали ГВС в ЦТП-5 заклинили диски (щечки) задвижки 100мм. Попытки заменить задвижку ник чему не привели - слесари КВАРЫ не смогли отключить воду в ЦТП-5, т.к. в камере у них не держали задвижки 250мм. Оставили замену до 3-4 сентября, когда отключат горячую воду в Советском районе. Отсутствие горячей воды в доме связано с плохой работой специалистов КВАДРЫ.
63. 02 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.
64. 03 сентября - 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.
65. 05 сентября - слесарем ТСЖ установлена задвижка 100мм на магистрали ГВС в ЦТП-5, т.к. слесари АО КВАДРА не имеют задвижки. Все приборы в ЦТП-5 должна обслуживать КВАДРА, этого давно не происходит.
- специалистами "А-СК" проведен текущий ремонт системы ГВС в квартирах № 72, 83, 112, 119 с заменой некачественных разборных муфт на "американки". В связи с отсутствием сварщика, ремонт проводился с нарезкой резьбы  $D = 50\text{мм}$  на стальном стояке в месте соединения с полипропиленовой трубой.  
 $\Sigma = 40\,258.00\text{руб.}$  - текущий ремонт;\*
  - проведен ремонт 3-х светодиодных светильников, один светильник установлен на 1-м этаже 2-го подъезда.  
Счет - договор "УТИП0009013 от 05.09.2024.  
 $\Sigma = 5727.00\text{руб.}$  - текущий ремонт;\*
66. 06 сентября - специалистами "А-СК" проведен текущий ремонт системы ГВС в квартирах № 83 с заменой некачественной разборной муфты на "американку". В связи с отсутствием сварщика, ремонт проводился с нарезкой резьбы  $D = 50\text{мм}$  на стальном стояке в месте соединения с полипропиленовой трубой.
67. 11 сентября - Ремонт террасной доски на входной группе 2-го подъезда.  
Договор подряда № 18/09/24 от 11 сентября 2024г.



Σ = 2000.00руб. - текущий ремонт;\*

68. 14 сентября ( **суббота** ) - авария канализации в кв. № 97, заливает кв. № 92.

Сантехник Филеш Е.Д. в отпуске, проживает в с. Латное, обещал приехать только в понедельник  
Собственница кв. № 97 постоянно проживает в г. Москва.  
По Интернету нашел срочный вызов сантехника  
и приступили к работе по договору с ИП "Сантехагент" Воронеж  
Демонтировали унитаза, заменили арматуру в унитазе,  
заменяли всю гофру и загерметизировали вход гофры в тройник  
трубы канализации, установили на место унитаза.  
Закончили работу в 16.00час.

69. 15 сентября ( **воскресенье** ) - обрезка кустарника и деревьев на дворовой территории; санитарная уборка укрытий 1-го и 3-го подъездов.  
Договор подряда № 19/09/24 от 15 сентября 2024г.  
Σ = 3000.00руб. - хозработы;\*

70. 16 сентября - инженерами "Горгаз-Газораспределение" и по 19 сентября проводилась проверка внешних газопроводов дома.  
Счет № ВОР150498 от 16 сентября.  
Σ = 12405.00руб.

71. 23 сентября - в рекламном агентстве " СТИЛЬ Н " ( ул.Ленина, 54 А ) заказали таблички на входы в укрытия ( техподвалы ).  
Счет № 1035 от 23 сентября.  
Σ = 1400.00руб.\* - хозрасходы  
Транспортные расходы 1000руб. по р/ордеру на Гончарова В.В.

### ИТОГИ 3-го КВАРТАЛА:

Июль - сентябрь

**ПОЛУЧЕНО** текущий ремонт и хозрасходы: **58 689.33руб.<sup>3мес.</sup>**  
**Начислено за 3 кв. = 58 728.60руб.**

**ИЗРАСХОДОВАНО** за 3 квартал:

**ИТОГО** текущий ремонт за 3 квартал 2024г. = 135 862.00 руб..

**ИТОГО** хозрасходы 3 кв. 2024г. = 5 400.00руб.

Σ 3-й квартал = 141 262.00 руб.

**ДЕФИЦИТ** 3-й квартал = **- 82 533.40руб.**

**ИТОГИ за 9-ть месяцев 2024г.**

**ПОЛУЧЕНО: 194 945.62руб. (С октябрем )**

**Начислено за 9 месяцев = руб.**

**ИЗРАСХОДОВАНО** за 9 - ть - месяцев:

**ИТОГО** текущий ремонт = 363 376.22руб..

**ИТОГО** хозрасходы = 40 651.00.00руб.

Σ 9-месяцев = 404 027.22 руб.

**ДЕФИЦИТ** 9-месяцев = **- 209 081.60руб.**

Дефицит образовался за счет оплаты видов работ по капремонту (см. пункты №№ 49,65-66, ), но оплата производилась за счет текущего ремонта на сумму 99 258.00руб., т.к. нет утвержденной сметы капремонта.

72. 01 октября - 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.

73. 03 октября - 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.
74. 14 октября - включил отопление.
75. 16 октября - проведено ежегодное техосвидетельствование лифтов.  
счет № 678 от 16 октября 2024г.  
Σ = 16500.00руб. АКТ приемки выполненных работ.
76. 30 октября - ремонт светодиодной линейки на лестничной площадке 4 этажа 1-го подъезда;  
Счет -договор " УТИП0011024  
Σ = 1909.00руб. - текущий ремонт;
- оплата за ящик светодиодных лампочек 15вт ( 50шт.) для техчердака и техподвала дома.  
Счет -договор " УТИП0010074 от 30 октября 2024г.  
Σ = 17650.00руб. - текущий ремонт;
77. 11 ноября - специалистами ООО "А-СК" проведен текущий ремонт систем отопления в кв.кв. №№ 5 и 63. Установлены перемычки у батарей, которых не было и краны, промыты батареи.  
Счет № от 11 ноября.  
Σ = 9 506.00руб. - текущий ремонт;
78. 13 ноября - газосварочные работы по ремонту систем ГВС и ХВС в кв. № 138 ( замена стальных стояков с хомутами на полипропиленовые ).  
договор подряда № 21/11/24 от 13.11.2024.  
Σ = 10 000.00руб. - текущий ремонт;
- оплата за пескосмесь по счету № 727 ООО "СтройЭкология" от 13.11.2024  
Σ = 5 120.00руб. - хозрасходы.
79. 15 ноября - авария по горячей воде в 1час ночи - потекла сушилка в кв. № 143.  
Залив по стояку с 9-го до 6 этажа.  
Аварию ликвидировали в 1час 25мин. ночи.
80. 19 ноября - направили заявление в Департамент Экологии на получение порубочного билета для санитарной обрезки 2-х деревьев на дворовой территории.

## ИТОГИ 4-го КВАРТАЛ

Октябрь - Декабрь ( расчетное на 01.01.2025г. )

**ПОЛУЧЕНО** текущий ремонт и хозрасходы: **58 222.58руб.<sup>3мес.</sup>** (расчетное)  
Начислено за 4 кв. = **58 462.20руб.** (расчетное )

ИЗРАСХОДОВАНО за 4 квартал: ( 2 месяца )  
ИТОГО текущий ремонт за 4 квартал 2024г.= **39 065.00 руб.**  
ИТОГО хозрасходы 4 кв. 2024г. = **5 120.00руб.**

$\Sigma$  4-й квартал = **44 185.00 руб.**  
**ДЕФИЦИТ 4-й квартал = 0.00 руб.**

## ИТОГИ за 12-ть месяцев 2024г. (расчетное)

**ПОЛУЧЕНО: 214 445.62руб.**  
Начислено за 12 месяцев = **214 716.60руб.**

ИЗРАСХОДОВАНО за 11 - ть - месяцев:  
ИТОГО текущий ремонт = **323 118.22руб.**  
ИТОГО хозрасходы = **45 771.00руб.**  
 $\Sigma$  11-месяцев = **368 889.22руб.**

**ДЕФИЦИТ 11-месяцев = - 154 443.60руб.**

Дефицит образовался за счет оплаты видов работ по капремонту (см. пункты №№ 49,65-66, 77,78 ), но оплата производилась за счет текущего ремонта на сумму 108 764.00руб., т.к. нет утвержденной сметы капремонта, т.е. фактический дефицит составил 45 679.60руб.

**ВЫВОД: В связи с резким подорожанием в мае 2021г. на сантехническую запорную арматуру - задвижки, краны большого диаметра, трубы и проч. все крупные покупки необходимо производить по статье «капитальный ремонт»**

## КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ В МКД в 2023г.

Капитальный ремонт системы водоснабжения:

- А) Ремонт поквартирных кухонных стояков системы водоснабжения  
Работы выполнены во 2-м подъезде дома – 50 квартир ( заменены стояки горячей воды ) и 3-м подъезде – 50 квартир ( заменены стояки горячей и холодной воды ).

Договор № 1 на капитальный ремонт системы водоснабжения и смета к договору размещены на портале Гис ЖКХ.

В 1-м подъезде работы не проводились, т.к. кухонные пластиковые стояки холодной и горячей воды были установлены во время строительства дома.

**В 2024 году капитальный ремонт в МКД не проводился в связи с отсутствием СМЕТы капитального ремонта на 2024 год.**

**Общественная и административная деятельность Правления ТСЖ :**

**В течение 2024г. проведено 4 заседания Правления ТСЖ.**

В 2024 году капитальный ремонт в МКД не проводился в связи с отсутствием СМЕТЫ капитального ремонта на 2024 год.

**Общественная и административная деятельность Правления ТСЖ :**

В течение 2024г. проведено 4 заседания Правления ТСЖ.

Председатель правления

ТСЖ «ДОНСКОЕ» \_\_\_\_\_ В.Н.Красиков

30.11.2024.

