



ПРОТОКОЛ №15/2025

Заседания Правления ТСЖ «Дом на набережной»

17.07.2025 г.

г. Красногорск

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

С.В. Ревва – Председатель Правления ТСЖ
Я.Э.Константинова – Член Правления ТСЖ
Л.В..Бондаренко – Член Правления ТСЖ
А.Г.Фурсов – Член Правления ТСЖ

ПОВЕСТКА:

Вопрос №1: Отчет о проделанной работе Председателя Правления, инженера и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 1-ое полугодие 2025 года: январь-июнь 2025г.

Вопрос №2: Отчет о доходах и расходах ТСЖ «Дом на набережной» за 1-ое полугодие 2025 года: январь-июнь 2025г.

ПО ВОПРОСУ №1 Ревва С.В. доложила о проделанной работе Председателя Правления, инженера и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 1-ое полугодие 2025 года.

Отчет о работе Председателя Правления:

1. Работа с должниками по погашению задолженности. Результат – оплата долгов.
2. Работа с Рузским РО по поводу выполнения условий договора (вывоза мусора).
3. Подготовка и заключение договора на обслуживание дома аварийно-диспетчерской службы ООО "Перспектива"
4. Продолжение работы с «Этелма» по замене элементов питания в приборах учета ТЭ по гарантийным обязательствам, получены элементы питания (5шт.) на вышедшие из строя приборы учета.
5. Организация работы по восстановлению работоспособности шлагбаумов.
6. Приобретение материалов и оборудования для выполнения услуг по содержанию и ремонту МКД. Заключение договоров на поставку материалов и оборудования.
7. Работа с претензией Рузский РО, об необоснованной претензии начислений долга и пени
8. Подготовка и заключение договоров на оказание услуг ТСЖ с новыми собственниками.
9. Взаимодействие с администрацией Красногорска по вопросу уборки и содержания придомовой территории (уборка мусора на территории вдоль гаража и со стороны набережной).
10. Взаимодействие с участковым уполномоченным по вопросам нарушения правопорядка в доме.
11. Взаимодействие с администрацией по вопросу предоставлении новой документации в Ростехнадзор по отопительному сезону 2025-2026г
12. Подготовка и заключение договора на оказание услуги по поверки ИПУ тепла
13. Организация работ, при поверке ИПУ тепла.
14. Взаимодействие составление и передача документов в ООО "ТЭК-24" , а именно 200 актов ввода в эксплуатацию и свидетельств о поверке ИПУ тепла, проверка свидетельств о занесении их в госреестр системы "Аршин"
15. Подготовка к ОЗП 2025-2026г

16. Получение Паспорта готовности к ОЗП 2025-2026г.
17. Разработка и ведение информационного телеграм-канал ТСЖ "Дом на Набережной"
18. Получение в электронном виде инженерно- проектной документации нашего дома.
19. Поиск заключение договора, на долгосрочную перспективу, на дератизацию нашего дома от крыс и прочих грызунов.
20. Освидетельствование лифтов.
21. Продолжение работы по отводам полотенцесушителей

Отчет о работе инженера и технической службы:

Аварийные работы

- 1 Устранение аварийной ситуации на стояке кв 95А в подъезде № 5
- 2 Устранение аварийной ситуации на стояке кв 32 в подъезде № 3
- 3 Устранение аварийной ситуации на стояке кв 139 в подъезде № 7
- 4 Устранение засора канализации № 4 подъезда
- 5 Устранение аварийной ситуации кв №65в в подъезде № 3

Плановые работы

- 1 -Ежедневный обход и проверка состояния тепло-водо-снабжающего оборудования
- 2 -Уборка территории от снега, мусора
- 3 - Контроль за системой отопления
- 4 -Уход за зелеными насаждениями
- 5 - Очистка от снега и мусора кровли козырьков над входами
- 6 - Очистка технического этажа от мусора
- 7 - Наблюдения за температурным швом дома
- 8 -Ежедневный обход подвала и тех. этажа с проверкой состояния трубопроводов на предмет обнаружения протечек
- 9 Контроль и настройка параметров работы инженерных систем дома
- 10 Организация работы консьержной службы (пропускная система, уборка подъездов)

Общестроительные работы

- 1 Косметический Ремонт входной группы подъезда №5
- 2 Ремонт подоконников в подъездах 1.2.3.4.5.6.7.8
- 3 Закрытие проемов вентиляционных отверстий на тех.этаже
- 4 Ремонт замка запасной двери 8 –го подъезда
- 5 Ремонт плитки и плинтусов в 1.2.3.4.5.6.7.8 подъездов
- 6 Ремонт решетчатых двери 8 подъезда
- 7 Ремонт двери 1 -го подъезда
- 8 Переустановка щеток в подъездах №№ 1,3,6
- 9 Заделка оконного проема на тех.этаже (стеклопакет)
- 10 Ремонт душевой кабины консьержной подъезда 5
- 11 Ремонт доводчика выходной двери подъезда № 8
- 12 Ремонт входных групп нежилых помещений со стороны набережной 3 входные группы
- 13 Замена ограждения у антивандального шлагбаума
- 14 Замена ограждения возле мусорки
- 15 Локальные ремонтные работы плитки входных групп нежилых помещений
- 16 Ремонт и укрепление брусчатки в арке 2-3 подъезда
- 17 Герметизация проемов для исключения протекания в подкрышное пространство лоджий собственников
- 18 Установка парковочных столбиков, цементирование
- 19 Ремонт козырька входной группы 6 подъезда
- 20 Локальные кровельные работы на крыше

Электротехнические работы

- 1 Установка и замена светильников 7 подъезда
- 2 Ремонт розетки в консьержной подъезда № 2 и №6
- 3 Установка и замена светильников 6 подъезда
- 4 Проверка и замена ламп освещения на техническом этаже и подвальном помещении.

- 5 Замена УЗО и 3 автоматов в щитке 1 подъезда на техническом этаже
- 6 Замена элементов питания в индивидуальных приборах учета отопления 9 штук
- 7 Снятие и передача показаний приборов учета электроэнергии
- 8 Замена сгоревших ламп в подвальном помещении 3 шт

Сантехнические работы

- 1 Ремонтные (сварочные) работы по восстановлению геометрии стояков горячего и холодного водоснабжения в квартире 32
- 2 Ремонтные (сварочные) работы по замене и заварке отводов на полотенцесушителей на стояках горячего водоснабжения в кв-ах №139, № 110, №114, №118, №.25, №.26 № 174, № 145 № 95А
- 3 Сантехнические работы по заявкам жителей и консьержей
- 4 Снятие и передача показаний водосчетчиков и теплосчетчиков
- 5 Устранение засора в канализационном стояке 4-го подъезда
- 6 Сантехнические работы по устранению аварийной ситуации кв №65

Прочие работы

- 1 Дератизация – комплекс мер по уничтожению грызунов (крыс)
- 2 Благоустройство клумбы подъездов №№7и 6 и№8 (со стороны набережной) и территории возле ЦТП
- 3 Контроль и обслуживание системы обнаружения протечек и пожарной безопасности в подвале дома
- 4 Контроль и обслуживание системы видео-наблюдения проездов вокруг дома.
- 5 Ремонт трактора (колеса).

Сезонные работы

- 1 Уборка тротуаров, выходов из подъездов, проезжей части и парковок вокруг дома
- 2 Обрезка высоких деревьев и кустарников со стороны подъездов № 1,2,3,4,5,6,7,8 и набережной
- 3 Очистка крыши дома от грязи
- 4 Очистка газонов от мусора
- 5 Очистка территории от снега и наледи, посыпка противоскользящими реагентами

Ремонт шлагбаумов

- 1 Ремонт и регулировка шлагбаума № 4
- 2 Ремонт шлагбаума № 3
- 3 Ремонт шлагбаума № 2

ПО ВОПРОСУ № 2. Ревва С.В. доложила о финансовых показателях работы ТСЖ в 1 полугодии 2025 года

План-факт по доходам ТСЖ за период с 01.01.2025 по 30.06.2025

Ед.изм - рубли

Статья	Начислено собственникам		Получено от собственников
	План	Факт	Факт
Водоотведение (ИПУ)	510 002	545 931	570 669
Вывоз мусора	633 568	633 568	611 295
Домофон	48 240	48 240	46 951
Обслуживание шлагбаумов	376 200	376 200	363 171
ОДН электрика	298 762	298 763	287 998
Охрана	86 400	86 400	84 052
Служба консьержей	1 610 286	1 610 285	1 564 665
Содержание и текущий ремонт	4 442 680	4 442 679	4 311 448

Холодная вода (ИПУ)	330 165	359 927	372 687
Доп. услуги	0	0	1 308
Централизованная поверка ИПУ тепла	772 200	772 200	532 936
Доход от аренды рекламных мест	71 868	67 800	63 000
Итого основная деятельность	9 180 371	9 241 993	8 810 179
Коммиссионное вознаграждение ТСЖ	11 940	11 940	11 425
Прочие доходы	0	46 708	34 538
ВСЕГО	9 192 311	9 300 640	8 856 143

План-факт по затратам ТСЖ за период с 01.01.2025 по 30.06.2025

Ед.изм - рубли

Статья затрат	План	Факт	Отклонение
Взносы на Содержание и ТО	4 443 582	4 380 792	-62 790
Аварийно-диспетчерское обслуживание	420 000	353 434	-66 566
Доплата тех.персоналу (консьержам)	298 806	298 806	0
Материалы и ремонт	76 334	51 351	-24 983
Налоги	307 716	311 898	4 182
Обслуживание придомовой территории	31 220	22 722	-8 498
Оплата труда	1 018 928	1 032 776	13 848
Почта, телефон	1 000	6 586	5 586
Программно-техническое обеспечение,обновление 1С ВДГБ	79 495	79 058	-437
Прочие расходы (поверка теплосчетчиков,ремонт орг.техники,обучение персонала)	31 134	22 480	-8 654
Расходы на обслуживание трактора	2 000	0	-2 000
Ремонт арок (закрепление и замена отвалившихся плиток и т.д)	15 910	13 639	-2 271
Содержание лифтов + ТО	270 563	312 102	41 539
Технический персонал	1 806 840	1 806 840	0
Услуги кредитных организаций	25 427	12 371	-13 056
Хозяйственные и канцелярские расходы	47 209	56 729	9 520
Юридические услуги (в т.ч. госпошлины)	11 000	0	-11 000
Коммунальные услуги	1 232 034	1 198 648	-33 386
Канализация	582 121	686 237	104 116
Холодное водоснабжение	393 140	400 140	7 000
Электроэнергия	256 773	112 270	-144 503
Обслуживание подъездов	2 269 333	2 259 719	-9 614
Взносы на охрану	86 400	86 400	0
Вывоз мусора	529 507	519 893	-9 614
Домофон	43 140	43 140	0
Услуги консьержей	1 610 286	1 610 286	0
Обслуживание шлагбаумов	273 352	79 030	-194 322
Обслуживание шлагбаумов	89 542	69 000	-20 542
Ремонт шлагбаума	183 810	10 030	-173 780
ВСЕГО	8 218 301	7 918 189	-300 112

ГОЛОСОВАНИЕ:

По вопросу №1: Утверждение отчета о проделанной работе Председателя Правления, инженера и

технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 1 полугодие 2025 года

ФИО	За	Против	Воздержался
Ревва С.В.	✓		
Бондаренко Л.В.	✓		
Фурсов А.Г	✓		
Константинова Я.Э.	✓		

Голосовали: «ЗА» 4; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0

По вопросу №2: Утвердить Отчет о доходах и расходах ТСЖ «Дом на набережной» за 1-ое полугодие 2025 года: январь-июнь 2025г

ФИО	За	Против	Воздержался
Ревва С.В.	✓		
Бондаренко Л.В.	✓		
Фурсов А.Г	✓		
Константинова Я.Э.	✓		

Голосовали: «ЗА» 4; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0

РЕШИЛИ:

1. Утвердить отчет о проделанной работе Председателя Правления, инженера и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 1-ое полугодие 2025 года: январь-июнь 2025г
2. Утвердить отчет о доходах и расходах ТСЖ «Дом на набережной» за 1-ое полугодие 2025 года: январь-июнь 2025г

Решения приняты. Заседание Правления объявляется закрытым.

ПОДПИСИ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ:

 С.В.Ревва

 Л.В. Бондаренко

 А.Г.Фурсов

 Я.Э. Константинова