

Уважаемые члены товарищества и жители многоквартирного дома!

Правление ТСЖ «Перовская 22 корпус 2» (далее ТСЖ) предлагает Вашему вниманию отчет о своей работе за отчетный период с **01 января 2025 г. по 31 декабря 2025 г.** по управлению многоквартирным домом по ул. Перовская, д.22, к.2, 2002 года постройки (далее МКД).

1. Управление МКД.

1.1. На 01 января 2024 г. членами ТСЖ являются 165 собственника из 132 квартир из 202, что составляет 66,4% доли собственников многоквартирного дома (далее МКД). На основании ст. 138 п. 9 и ст. 143 п. 4 Жилищного кодекса РФ реестр членов ТСЖ 17.03.2025 г. предоставлен в Инспекцию жилищного надзора по ВАО в г. Москве.

1.2. Председателя правления ТСЖ Шиянов Сергей Александрович избран решением общего собрания членов ТСЖ от 15.04.2024 г. сроком на 2 года.

1.4. Председатель правления ТСЖ Шиянов С. А. сдал квалифицированный экзамен лицензионной комиссии по лицензированию деятельности по управлению МКД в г. Москве. Квалифицированный аттестат № 077-006611 от 26.12.2025 г.

1.5. ТСЖ не состоит в ассоциациях и объединениях ТСЖ и ЖСК, не является членом саморегулируемых организаций (СРО).

1.6. В 2015 году согласно постановлению Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" ТСЖ раскрывало информацию в государственной информационной системе ЖКХ (ГИС ЖКХ) России и на сайте ТСЖ www.perovo22k2.ru.

Полноту и правильность раскрытия информации контролировала Инспекция жилищного надзора по ВАО в г. Москве. Замечаний нет.

1.7. Управлял и эксплуатировал МКД штат сотрудников в количестве 4 человек. 1 управляющий МКД с исполнением обязанностей инженера по эксплуатации МКД, 1 бухгалтер, 1 электрик, 1 уборщица. 1 сотрудника работают по совместительству. Сотрудники подтвердили свою квалификацию при обучении в учебном комбинате, получив при этом соответствующие удостоверения и отметки в протоколах.

1.8. Все работы по содержанию общего имущества и текущего ремонта МКД выполнялись только за счет квартплаты жителей, целевые взносы не собирались, какие-либо субсидии на содержание общего имущества МКД не получались.

1.9. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществлялась в соответствии с Федеральным Законом от 21.11.1996г. №129-ФЗ «О бухгалтерском учете» Положением по бухгалтерскому учету, а также в соответствии с иными положениями и нормами в области бухгалтерского и налогового учета.

1.10. Основные показатели финансово-экономической деятельности ТСЖ будут отражены в отчете ревизионной комиссии ТСЖ.

1.11. Аудиторских проверок годовой бухгалтерской отчетности за текущий год не было

1.12. Случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта ОИ в МКД не было.

1.13. Фактов ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ не было.

1.14. Резервного фонда ТСЖ в многоквартирном доме нет. Сформирован Фонд капитального ТСЖ. Специальный счет открыт в ПАО «Сбербанк России».

1.15. Работа с должниками по квартплате велась индивидуально без обращения в суд.

1.16. Судебной практики за отчетный период не было.

2. Эксплуатация многоквартирного дома

Работы по эксплуатации всех инженерных систем МКД, аварийно-диспетчерское обслуживание, содержание и текущий ремонт выполнялись собственными силами до 30.09.2025 г., за исключением:

- технического обслуживания лифтов (ПАО «Мослифт»);
- технического обслуживанию и текущему ремонту систем дымоудаления и противопожарной автоматики (ДУ и ППА) (ООО «ЖИВЁМ С КОМФОРТОМ»);
- аварийно-технического обслуживанию общедомовых инженерных сетей (ИП Павлов) с 01.10/2025 и

2.1. Работы в объеме текущего ремонта

2.1.1. Замена и восстановление теплоизоляции трубопроводов горячего водоснабжения в сантехнических шкафах в санузлах квартир.

2.1.2. Профилактический ремонт основной кровли и кровли над машинными отделениями лифтов собственными силами

2.1.3. Очистка и покраска 4 клапанов мусоропроводов. Заменено 2 загрузочных клапана.

2.1.4. Текущий ремонт крылец и отмостки.

2.1.5. Ежемесячно производилась проверка работоспособности системы дымоудаления и противопожарной автоматики (ДУ и ППА). Система работоспособна, жители знают признаки ее работы.

2.1.6. Оперативно устранялись последствия вандализма в подъездах и на стенах дома.

2.2. Подготовка к осенне-зимнему периоду 2025/2026 г.

2.2.1. Многоквартирный дом предьявлялся комиссии Управы района Перово и Инспекции жилищного надзора по ВАО в г. Москве к готовности жилого дома к осенне-зимней эксплуатации.

2.2.2 Все работы по подготовке инженерных сетей многоквартирного дома, текущему ремонту кровли, дверей выполнялись собственными силами, без привлечения сторонних организаций.

2.2.3. Собственными силами произведён текущий ремонт расширительного бака находящегося на техническом этаже 3-го подъезда, обеспечивающего работу автоматики ЦТП ПАО «МОЭК».

2.2.4. Произведен выборочный текущий ремонт кровли 17-го, 18-го этажей.

3. Коммунальные услуги

3.1. У ТСЖ заключены двухсторонние договора на поставку коммунальных ресурсов в МКД с поставщиками коммунальных ресурсов. Отопление и горячее водоснабжение с ПАО «МОЭК», холодное водоснабжение и водоотведение с ПАО «Мосводоканал», электроэнергия мест общего пользования с ПАО «Мосэнергосбыт».

3.2. Отпуск питьевой воды из систем водоснабжения по водопроводным вводам и прием сточных вод в систему канализации по канализационным выпускам осуществляет ПАО «Мосводоканал». В техническом подвале (*район 1-го подъезда*) установлен общедомовой прибора учета холодной воды.

3.3. Отпуск горячей воды и тепловой энергии в горячей воде осуществляет ПАО «МОЭК». В техническом подвале (*район 3-го подъезда*) установлены общедомовые приборы учета горячей воды и тепловой энергии.

3.4. Поставка электрической энергии (мощности) на общедомовые нужды осуществляется ПАО «Мосэнергосбыт». В электрощитовой МКД (3-й подъезд) установлены приборы учета электрической энергии на общедомовые нужды. Один электросчетчик учитывает электроэнергию, потребленную электрооборудованием лифтов, другой электроэнергию, затраченную на освещение подъездов.

3.5. Квартирными приборами учета холодной и горячей воды оборудовано только 179 квартир из 202, что составляет 89%.

3.6. В 2025 г. вывоз твердых коммунальных отходов (ТБО) осуществляла ООО «Хартия» (подрядчик ГБУ «Экотехпром») по прямым договорам между ГУП «Экотехпром» и собственниками помещений в МКД.

3.7. Задолженности перед ресурсоснабжающими организациями (РСО) не было.

4. Капитальный ремонт

4.1. Выборочный капитальный ремонт не производился.

5. Придомовая территория

5.1. Землепользователем придомовой территории является ГБУ "Жилищник района Перово", как представитель г. Москвы.

5.2. Придомовую территорию убирает ГБУ "Жилищник района Перово".

5.3. Жители содержание придомовой территории не оплачивают.

Председатель правления ТСЖ «Перовская 22 корпус 2»

Шиянов С.А.