

**Отчет о проделанной работе правления
Товарищества собственников недвижимости
«Паркинг Кирова 27»
за 2024 год**

1. Введение

Правление ТСН «Паркинг Кирова 27» в 2024 году проводило обслуживание подземной автостоянки согласно финансово-хозяйственному плану, утверждённому Общим собранием. Кроме работ по поддержанию технических систем, был проведен ремонт гидроизоляции кирпичных стен и устройство дополнительной дренажной системы. Все работы были проведены в установленные сроки в соответствии с имеющимися в наличии средствами. Ряд работ был проведён в объемах больше запланированного.

2. Выполнение плана работ ТСН

В результате проведения плановых работ по многим статьям была существенная экономия средств. При этом все необходимые работы были выполнены качественно и в установленные сроки.

Так, например после весеннего паводка и небывалого подтопления проведён ряд комплексных мер по предупреждению в дальнейшем подобных случаев. Была забетонирована и дополнительно гидроизолирована кирпичная стена у начала выездного пандуса на отметке - 6.930. Там же в бетонном полу вырублена дополнительный дренажный колодец.

Правление считает, что, несмотря на все трудности, удалось решить целый ряд серьёзных задач и обеспечить нормальное функционирование подземной автостоянки в 2024 году.

В соответствии с Программой ТСН «Паркинг Кирова 27» и планом работ, утверждённым общим собранием собственников, правление произвело следующие действия:

- выполнен большой объём работ по гидроизоляции и герметизации внешних и внутренних конструкций автостоянки;
- устроен дополнительный дренажный колодец;
- устроена дренажная канализация у основания выездного пандуса;
- устроены дренажные стоки между этажами парковки;
- совместно с ТСЖ «Уют» завершены работы третьего этапа по ремонту и замене гидроизоляции на подземных перекрытиях парковки;
- совместно с ТСЖ «Уют» завершена отделка внешних сооружений парковки (входов и венткамер) фасадной плиткой;
- проведён сезонный ремонт системы отопления;
- проведены две генеральных уборки помещений в мае и в декабре.

3. Отчёт о доходах и расходах в 2024 г.

Доход ТСН в 2024 году формировался за счёт взносов собственников и за счёт платы арендаторов долевого имущества и составил - 4 846 058 рублей. Остаток д/с на расчётном счёте на 01.01.2024 г. составлял - 65 442 рубля, на 31.12.2024 г - 118 418 рублей.

Соотношение доходов от аренды и взносов, полученных от собственников на содержание за отчётный период осталось на прежнем уровне и составило 51% - взносы собственников и 49% - арендные платежи.

В 2024 году остался стабильным уровень дебиторской задолженность собственников за содержание и управление подземной автостоянкой. На 31.12.2024 г. дебиторская задолженность не превышает 10% от суммы взносов. Наличие такой задолженности, конечно, создаёт дополнительные сложности при исполнении финансово-хозяйственных планов, однако не оказывает серьёзного влияния на результат.

№ п/п	Статьи	Сумма, руб.
1	Доходы ТСН	4846 058
1.1.	Взносы собственников на содержание (по утвержденному тарифу)	2300 071
1.2.	Взносы на коммунальные расходы (э/энергия, вода, отопление)	355 880
1.3.	Доходы от сдачи в аренду долевого имущества паркинга	2188 960
1.4.	Бонусы банка	1 147
2	Расходы ТСН	4748 373
2.1	Административные расходы	845 033
2.1.1	Услуги управляющего подземной автостоянкой, по договору	540 000
2.1.2	Бухгалтерские услуги, по договору	177 000
2.1.3	Услуги поддержания сайта, телефонная связь и интернет по договору	60 000
2.1.4	Банковское обслуживание и комиссии	15 250
2.1.5	Канцелярия и оргтехника	32 419
2.1.6	Налоги и сборы	20 364
2.2	Коммунальные расходы	565 580
2.2.1	Потребление электроэнергии	276 500
2.2.2	Отопление и водоснабжение	79 380
2.2.3	Вывоз мусора и снега, ген. уборки	209 700
2.3	Хозяйственные расходы	1948 251
2.3.1	Услуги по охране помещений подземной автостоянки, по договору	1130 000
2.3.2	Услуги по уборке помещений и услуги сантехника по договорам	408 000
2.3.3	Электро-техническое обслуживание подземной автостоянки, по договорам	202 000
2.3.4	Обслуживание п/пожарной системы, вентиляции и дымоудаления	138 116
2.3.5	Обслуживание и текущий ремонт секционных ворот	70 135
2.4.	Ремонт и модернизация	1380 509
2.4.1	Оборудование и инструменты	73 724
2.4.2	Запчасти, расходные материалы и материалы для ремонта	41 260
2.4.3	Ремонт системы отопления и подготовка к отопительному сезону	45 000
2.4.4	Ремонт гидроизоляции перекрытий и стен	619 135
2.4.7	Ремонт и отделка внешних сооружений (входы, венткамеры)	354 570
2.4.8	Устройство дополнительного дренажного колодца на уровне -6.930	246 820
2.5.	Прочие расходы	9 000
2.5.1	Непредвиденные и аварийные расходы	0
2.5.2	Почтовые, представительские и организационные расходы	9 000

4. Заключение

Отчет о проделанной работе правления ТСН «Паркинг Кирова 27» за 2024 г.

Помимо перечисленного выше, Правлением проведено значительное количество рутинной работы по формированию реестров, поиску подрядчиков и арендаторов, разработке и заключению договоров, подготовке документов и справок, а также по информированию собственников через сайт parkingkirova.ru и группу WhatsApp.

В 2024 году проведено 9 заседаний правления ТСН. Принято и реализовано более 30 решений, направленных на выполнение программы ТСН и плана, утверждённого общим собранием.

Правление Товарищества выражает благодарность собственникам подземной автостоянки за поддержку и доверие!

Председатель правления ТСН «Паркинг Кирова 27» _____ Бородихин М.В.