

**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, утвержденному 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 объёмах 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 вырублен 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, утвержденным 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 задолженности 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.
<b>1</b>	<b>Доходы ТСН</b>	<b>4846 058</b>
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
<b>2</b>	<b>Расходы ТСН</b>	<b>4748 373</b>
<b>2.1</b>	<b>Административные расходы</b>	<b>845 033</b>
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
<b>2.2</b>	<b>Коммунальные расходы</b>	<b>565 580</b>
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
<b>2.3</b>	<b>Хозяйственные расходы</b>	<b>1948 251</b>
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
<b>2.4.</b>	<b>Ремонт и модернизация</b>	<b>1380 509</b>
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
<b>2.5.</b>	<b>Прочие расходы</b>	<b>9 000</b>
2.5.1	Непредвиденные и аварийные расходы	0
2.5.2	Почтовые, представительские и организационные расходы	9 000

#### 4. Заключение

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.