

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ ТСН о ПРОВЕДЕНИИ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЗА 2025 год.

Финансовый план ТСН «Б.Панина, д.2» утвержден решением Общего собрания членов товарищества собственников жилья, путем письменного опроса в письменной форме с 22.09.2025 по 22.10.2025, что отражено в Протоколе №20250800104070 от «31» октября 2025 общего собрания собственников помещений членов ТСН в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Б. Панина, д. 9, кор.1, в форме очно - заочного голосования под председательством Афанасовой Т.Л.

Финансовым планом на 2025 г. предусмотрено расходов на содержание жилья в сумме **5 685,00 тыс.** руб., которые подлежат тарификации и утверждению на общем собрании собственников жилья.

- Услуги по обслуживанию и содержанию дома составили **2 252.38 тыс.** руб.

Работы и услуги выполняли организации:

1. НП "Нижегородская Ассоциация собственников недвижимости" (обучение и юридическая поддержка ТСН)
2. ОАО "Газпром газораспределение Нижний Новгород (ТО наружного газового оборудования, Аварийка)
3. ОАО "Домоуправляющая компания Советского района" (организация и содержание контейнерной площадки)
4. ООО "ИТ Атлант" (обслуживание, настройка и обновления 1С бухгалтерии)
5. 4ООО «Лифт» (ЦДО, обслуживание и ремонт лифтового оборудования)
6. ООО "ЛМСН" (обязательное ежегодное освидетельствование лифтового оборудования).
7. ООО "ПожТехНН" (проверка вент каналов, обслуживание пож. сигнализации)
8. ООО ЦИФРАЛ-Сервис (обслуживание домофонного оборудования и доводчиков)
9. ИП Беляков С.И. (обслуживание УКУ теплоснабжения, поверка ПУ)
10. ФГУП "Профилактика" (дератизация и дезинфекция тех. помещений)
11. ИП Лакеев А.Н. (Ежегодная промывка и опрессовка труб и узлов ГВС и отопления)
12. ИП Истищенко Р.А. (Ведение на Государственном портале ГИС ЖКХ отчетных документов, квитанций и т.п.)
13. ООО «Нижэкология-НН» (Обращение с ТКО (твердыми коммунальными отходами))

Исполнители работ выбраны ранее, утверждены решением правления ТСН, в 2025 году не менялись. Договоры с поставщиками услуг и организациями, обслуживающими содержание дома представлены, заключены своевременно, акты выполненных работ/услуг представлены и отражены в регистрах бухучета.

Текущий ремонт

Затраты на текущий ремонт составили **679,97**тыс. рублей, оплата произведена на расчетные счета поставщиков услуг.

Фактические работы по текущему ремонту ТСН «Б.Панина, д.2» :

1. ООО «Починковская строительная компания» Договор № 12/25-02 от 26.12.2025 «Монтаж стояков ГВС и ХВС по адресу г. Нижний Новгород, ул. Бориса Панина, д.9, корп. 1, кв. 58» в сумме 19 331 руб.
2. ИП Менделев Договор №1 от 01.05.2025 «Замена стояков ХВС и ГВС в кв. 61,65,69 по адресу г. Нижний Новгород, ул. Бориса Панина, д.9, корп. 1» в сумме 41 243 руб.
3. ИП Тарасов Н.А. Договор № б/н от 05.05.2025 «Ремонт кровли балкона и устройство кровли направляемых материалов оголовки парапета по адресу г. Нижний Новгород, ул. Бориса Панина, д.9, корп. 1» в сумме 45 880 руб.
4. ООО Экспертно-криминалистический центр «Истина». Договор № 41-25Н от «30» апреля 2025 г. «На проведение экспертного исследования влияния ряда негативных факторов на конструкции многоквартирного жилого дома по адресу: г. Н. Новгород, ул. Б. Панина» (экспертиза по четвертому подъезду) в сумме 35 000 руб.

Аварийный фонд.

Общие затраты аварийного фонда составили 548,91 тыс. руб.

С исполнителями работ заключены договоры:

1. ООО «Починковская строительная компания» Договор № 01/2025 от 11.08.2025 «Аварийно- диспетчерское (комплексное техническое) обслуживание» Акт № 66 от 31.07.2025 в сумме 25 000 руб. Акт № 02 от 31.08.2025 в сумме 25 000 руб.
2. Самозанятый Борисов А.К. Договор подряда №1-11/21 от 17.11.2021. Акт №1/25 от 11.04.2025 в сумме 16 000 руб. «Замена участка холодной воды в тех.подполье №2 устранить течи в соединениях с учетом материалов».
3. ООО «Починковская строительная компания» Договор № 05/25-02 от 29.05.2025 «Сантехнические работы по адресу г. Нижний Новгород, ул. Бориса Панина, д.9, корп. 1» в сумме 64 330 руб.
4. ООО «Починковская строительная компания» Договор № 02/25-04 от 14.02.2025 «Сантехнические работы по адресу г. Нижний Новгород, ул. Бориса Панина, д.9, корп. 1» в сумме 44 091 руб.
5. ООО «Починковская строительная компания» Договор № 04/25-01 от 18.04.2025 «Сантехнические работы по адресу г. Нижний Новгород, ул. Бориса Панина, д.9, корп. 1» в сумме 30 551 руб.

Капитальный ремонт.

В соответствии с плановой сметой на 2025 год за счет средств целевого финансирования капитального ремонта заключены договоры и выполнены работы:

ООО «Реноград» Договор № 183 от 04.02.2025 «Капитальный ремонт кровли многоквартирного дома по адресу г. Нижний Новгород, ул. Бориса Панина, д.9, корп. 1» в сумме 3 605 095 руб.; дополнительное соглашение от 05.05.2025 в сумме 94 025 руб.

Работы выполнены в соответствии с техническим заданием и в установленные договором сроки, что подтверждено подписанным актом сдачи-приемки выполненных

работ. Проведена фото-фиксация всех этапов проведения работ. Осуществлено визуальное обследование и проведены контрольные замеры объемов проведенного ремонта.

Оплата произведена на расчетный счет поставщика услуг, за счет целевых средств на капитальный ремонт.

ДОЛЖНИКИ

Председателем и правлением ТСН принимаются меры по взысканию долгов, несмотря на это, по ряду собственников существует значительная сумма задолженности. Следует отметить, что задолженность по лицевым счетам №№ 18, 68, 105, 111, существует на протяжении нескольких лет:

Лицевой счет	Период долга	Сумма долга нарастающим итогом на 01.01.2026	Сумма долга к оплате на дату ревизии 01.05.2026 (в т.ч. начислено за апрель 2026)	Комментарий
л/с №18	Февр. 2017 г. - декабрь. 2026 г.	185 297,53	90 473,60	Составлено соглашение о рассрочке погашения задолженности. Установлен окончательный срок погашения просроченной задолженности\.. На 15.09.2026 общая сумма задолженности вместе с текущим платежом оставляет 50 000 руб
л/с 68	Октябрь 2022г. - декабрь. 2026г.	171 385,20	136 001,00	Судебное производство № 2-1461/2025 Задолженность погашена полностью в июне 2026 года
л/с №105	Апр. 2017 г. - февраль 2026 г.	137 208,53	123 334,00	Составлено соглашение о рассрочке погашения задолженности. Установлен окончательный срок погашения просроченной задолженности \.. На 15.09.2026 общая сумма задолженности вместе с текущим платежом оставляет 100 000 руб
л/с №111	Июнь 2018 г. - декабрь 2026г.	431 789,54	440692,94	Судебный приказ № 2-1922/2024 от 30.05.2024 Судебное производство № 2-1469/2025.
л/с №111м	Июнь 2018 г. - декабрь 2026г	521 802,58	554 817,18	Судебный приказ № 2-1922/2024 от 30.05.2024. Судебное производство № 2-3167/2025
	Итого:	1 447 483,38	1 345 318,72	