

Финансовый отчет ТСН «КОРАБЛЬ» перед собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Б. Тульская, д.2 за период 01 января 2022 по 31 декабря 2022 г.

Место нахождения управляющей организации: г. Москва, ул. Б. Тульская д.2 офис 6 подъезд 1 этаж

Наименование должности руководителя управляющей организации: Председатель правления Е. К. Кривенцова

Контактное лицо: Кривенцова Елена Константиновна

Телефон: 495 633 71 08

Адрес электронной почты: tcnkorabl@mail.ru

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации: www.tulskaya2.ru

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. Москва, ул. Б. Тульская, д.2

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): нет

3. Серия, тип постройки: нет

4. Год постройки: 1990

5. Степень износа по данным государственного технического учета: не установлена

6. Степень фактического износа – не установлена

7. Количество этажей: 16

8. Наличие подвала: имеется

9. Наличие цокольного этажа: нет

10. Наличие мансарды: нет

11. Количество квартир: 980

12. Площадь: 65 880,2 кв. м.

13. Площадь жилых помещений: 50 109,4 кв. м.

14. Площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 15 770,8 кв.м.

15. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования (включая перех. балконы): - 7 610,9+197 м²

16. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): нет

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	Примечание
1. Фундамент	Бетонные блоки	Удовлетворительное	
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Панели	Удовлетворительное	В ненадлежащем состоянии некоторые панели (дыры в панелях) и межпанельные швы
3. Перегородки	Панели	Удовлетворительное	
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальное	Ж/б плиты Ж/б плиты Ж/б плиты	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное	
5. Крыша	Мягкая рулонная	отремонтирована капитально	
6. Полы	Паркет (1 эт.), линолеум – в квартирах	Удовлетворительное	
7. Проемы окна двери	пластиковые Щитовые окрашенные	нормальное Удовлетворительное	Двери частично - коробка разошлась, наличника частично нет
8. Отделка внутренняя наружная	Обои в квартирах	Удовлетворительное	
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания мусоропровод лифт вентиляция	Чугунные эмалированные есть есть есть есть естественная	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электропитание холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение отопление	скрытая проводка стальные трубы (центр.) стальные трубы (центр.) чугунные трубы (центр.) от ЦТП	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное	
11. Крыльца	Бетонное	Удовлетворительное	

12. Приборы учета электричество ХВС т/э	есть есть есть	Хорошее Хорошее Хорошее	
--	----------------------	-------------------------------	--

II. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций, приборов учета и показания

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора и срок его действия	Приборы учета
1	Тепловая энергия	ПАО «МОЭК»	№06.530489_ТЭ и ГВС От 01.062017	336540 336539
2	Холодное водоснабжение и водоотведение	АО «Мосводоканал»	№ 241478 от 22.062017	7подъезд Сч 276500034 ввод 1 Сч 276500024 ввод 2
3	Электрическая \энергия	ПАО «Мосэнергосбыт»	№ 95954367	8 счетчиков

III. Сведения о выполненных работах управляющей организацией за 2022 год

№ п/п	Документ/основание	Дата выполнения	Содержание
1	Акт осмотра	Весенний осмотр/осенний осмотр	Обследование МОП, кровли, подвала: требуется ремонт подъездов, замена запорной арматуры на отоплении и ХВС, замена части трубопровода канализации, замена «лежака» ХВС около 100 м.
2	Договор эксплуатации	Мероприятия по подготовке к зиме	Промывка систем отопления, ревизия и замена запорной арматуры, поверка и замена манометров
3	Договор эксплуатации	Мероприятия по подготовке к зиме	Опрессовка системы отопления с оформлением паспорта готовности на МКД на 2022-2023 отопительные периоды
4	Договор эксплуатации	Круглосуточно	Аварийно-диспетчерское обслуживание
5	Договор эксплуатации	В течение года	В течение года выполнение работ в порядке текущей эксплуатации по договору эксплуатации, дополнительных услуг в квартирах: по обслуживанию сантехнического и электрического оборудования
6	Договор эксплуатации	В течение года	Уборка мест общего пользования (подъездов), подметание 2 раза в неделю, влажная уборка 1 раз в месяц, в летний период влажная уборка 1 раз в неделю

7	Договор	В течение года	Техническое обслуживание лифтового хозяйства, диагностика
8	Договор эксплуатации	Ежедневно в течение года	Вывоз бытовых отходов из мусоросборника МКД до площадки сбора ТКО
9	Договор эксплуатации	Мероприятия по подготовке к зиме	ежегодно
10	Договор управление	Летний период	
11	Договор управление	По мере необходимости	Замена эл. Лампочек и светильников в местах общего пользования, ремонт или замена светильников, замена ламп ДРЛ в светильниках наружного подъездного освещения.
12	Договор эксплуатации	Ежемесячно	Дезинсекция и дератизация
13	Заявки собственников	По мере необходимости	Замена сломанных клапанов мусоропровода, устранение засоров, и пр.
14	Договор эксплуатации	Весенний период	Замена эл. Лампочек и светильников в местах общего пользования, ремонт или замена светильников, замена ламп ДРЛ в светильниках наружного подъездного освещения. Замена накладок на электрические щиты.
15	Договор	По мере необходимости	взыскание задолженности

IV. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период 2022 год

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание и текущий ремонт общедомового имущества, обслуживание ОПУ, ТО лифта, содержание мусоропровода и т.д.	*Взнос на кап. ремонт, накопленный на спец. счете на 31.12.2022 г.
1	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2022	26 938 584,03 (в т. ч. жители 26 938 584,03)	
2	Начислено за жилищные услуги за 2021 г.	80 515 733,73	29 015 977,30
3	Оплачено собственниками за жилищные услуги	65 971 237,92	
4	Задолженность за жилищно-коммунальные услуги за собственниками на 31.01.2022	20 051 420,05 (в т. ч. жители 20 051 420,05)	

Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления каждого жилого дома)		
а)	сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) за 2022 год	начислено
	Оплата услуг собственниками по статье «Содержание и текущий ремонт» (руб.)	26 163 714,59
	Поступления от аренды общего имущества	9 846 371,00
	Итого получено:	36 010 085,59
б)	сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом за 2021 год	
	Охрана в подъездах	6 574 500,00
	дезстанция	125 555,76
	МГТС	10 000,00
	МОСЛИФТ	1 134 696
	обслуживание и эксплуатация ОИД	13 109 761,49
	Замена лебедок и приказных аппаратов (лифты)	2 464 847,00
	оплата труда	3 120 000,00
	расходы на услуги банков	44 000,00
	Обслуживание пожарной сигнализации	1 436 399,99
	уборка подъездов	4 215 120,00
	электричество ОИД	1 631 693,20
	Страхование лифтов	9 000
	домофон	628 600
	Юр услуги	299 600
	прочее	1 206 312,15
	Итого	36 010 085,59

V.Тарифы на услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

	Наименование услуги	Единица измерения	Тариф (руб.)	Основание	Примечание
1	Отопление	руб/Гкал	2549,83/2684,36	Постановление правительства г. Москвы	
2	ГВС (по водосчетчикам)	Руб/м3	211,67/223,04	Постановление правительства г. Москвы	
3	ХВС	руб/м3	43,57/45,88	Постановление правительства г. Москвы	
4	канализация	руб/м3	32,02/35,53	Постановление правительства г. Москвы	

VI.Перечень работ по содержанию общедомового имущества

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 3)	
Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
<i>Содержание помещений, входящих в состав общего имущества</i>	
Влажная уборка лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
Сухая уборка лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю
Влажная протирка подоконников, почтовых ящиков, полотен дверей	1 раз в год
Мытье окон мест общего пользования	1 раз в год
<i>Уборка придомовой территории</i>	
<i>В холодный период года</i>	
Сдвигание свежеснегавпавшего снега с усовершенствованного покрытия	1 раз в сутки в дни снегопада
Подметание территории с усовершенствованным покрытием	2 раза в месяц в дни без снегопада
Очистка территории с усовершенствованным покрытием от наледи и льда	1 раз в три дня во время гололеда
Посыпка территории с усовершенствованным покрытием песком или смесью песка с хлоридами	2 раза за сезон
<i>В теплый период года</i>	
Подметание придомовой территории	1 раз в неделю
Выкашивание газонов	1 раз в сезон
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
<i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i>	
Гидравлические и тепловые испытания теплообменного оборудования	1 раз в год
Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год

Консервация и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, испытание (гидравлические) систем центрального отопления, промывка системы под давлением МКД	1 раз в год
Ремонт и утепление входных дверей	1 раз в год, по заявкам собственников
Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	
Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, чердаков, технических этажей и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	1 раз в квартал
Проверка состояния дверей подвалов, чердаков, технических этажей, запорных устройств на них и устранение выявленных неисправностей в течение суток	1 раз в месяц, по заявкам собственников
Проверка кровли на отсутствие протечек. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам - разработка плана восстановительных работ, при необходимости - проведение восстановительных работ.	2 раза в год, по заявкам собственников
Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год
Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год
Проверка состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) при необходимости ремонт	2 раза в год
Проверка отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами (при выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ)	2 раза в год
Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов	1 раз в год, по заявкам собственников
Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся в общему имуществу в доме	2 раза в год, по заявкам собственников
Проверка вентиляционных каналов и шахт (при выявлении нарушений разработка плана восстановительных работ)	1 раз в год, по заявкам собственников
Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	1 раз в месяц, по заявкам собственников
Контроль состояния и восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	1 раз в неделю, по заявкам собственников
Проверка работоспособности оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, при необходимости - их регулировка	1 раз в год, по заявкам собственников
Регулировка систем отопления	1 раз в год, по заявкам собственников
Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки в соответствии с техническими требованиями	1 раз в год
Проверка состояния и замена вышедших из строя лам освещения	2 раз в год, по заявкам собственников
Аварийное обслуживание в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	круглосуточно
Сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и передача их в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	ежедневно в рабочие дни
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (подвалов, чердаков, технических этажей)	1 раз в квартал

Уборка чердачных и подвальных помещений	1 раз в год
Вывоз и организация мест накопления бытовых отходов	
Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно
Обслуживание и ремонт лифта	
Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	круглосуточно
Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания	в соответствии с техническим паспортом
Обслуживание и ремонт лифта (1шт.)	ежедневно
Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта	круглосуточно
Обслуживание, проверка общедомовых приборов учета	
Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета	в соответствии с техническим паспортом

Справочно:

Наименование	выставлено	оплачено	Задолженность перед поставщиками на 31.12.2022
ПАО МОЭК	30 555 911,52	30 555 911,52	0
АО Мосводоканал	10 311 770,54	10 311 770,54	0
			Долг жителей перед ТСН на 31.12.2022 (с учетом задолженности прошлых периодов)
Оплата жителей	80 515 733,73	65 971 237,92	20 051 420,05