

# Годовой отчет о деятельности правления ТСЖ «Колтушское шоссе 124/2» за 2025 год

## 1. Общая информация

- 1.1. ТСЖ «Колтушское шоссе 124/2» зарегистрировано как юридическое лицо 25.12.2013г. ОГРН 1134703007350 и приступило к управлению многоквартирным домом по адресу 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 124, к. 2 с 01.03.2014г.
- 1.2. Отчет составлен на основании бухгалтерской и иной документации Товарищества.
- 1.3. В соответствии со статьей 147 Жилищного кодекса РФ руководство деятельностью Товарищества собственников жилья осуществляется Правлением ТСЖ. За отчетный период обязанности Председателя Правления ТСЖ исполнял Карасев Андрей Владимирович. На основании протокола №1/24 от 15.02.2024 г.
- 1.4. Членами правления ТСЖ в 2025 году являлись: Енькин Евгений Юрьевич, Панасенко Николай Петрович, Назаров Николай Николаевич, Карасев Андрей Владимирович.
- 1.5. Общая площадь многоквартирного дома (далее МКД) составляет 8863 м2, из них:
  - 1.5.1. Жилая площадь составляет: 7680 м2
  - 1.5.2. Коммерческая (встройка) составляет: 1183 м2.
- 1.6. По состоянию на 31.12.2025г. задолженность перед ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями отсутствуют.
- 1.7. Заключены все необходимые договора с ресурс снабжающими и обслуживающими организациями.

## 2. Финансовые показатели за отчетный период с 01.01.2025г до 31.12.2025г

### 2.1. Основной счет:

Движение средств на основном счете, без счета капитального ремонта в 2024 году				
Остаток на 01.01.25	Начислено собственникам за 2025	Собрано платежей с собственников за 2025	Оплачено	Остаток на 31.12.25
476 454,89	15 471 309,45	13 526 338,96	13 820 388,56	321 665,64

### 2.2. Счет капитального ремонта:

Отчет по статье капитальный ремонт (специальный счет капитального ремонта) в 2025 году					
	Остаток на 01.01.25	Начислено собственникам	Приход на счет	Оплачено / комиссия за обслуживание счета	Остаток на 31.12.25
Переведено на счет с основного счета	8 316 597,31	1 452 823,32	994 087,45	3 600,00	9 481 382,76
Процент с остатка на счете	0,00	0,00	174 298,00	0,00	174 298,00
<b>Всего за 2024г.</b>	<b>8 316 597,31</b>	<b>1 452 823,32</b>	<b>1 168 385,45</b>	<b>3 600,00</b>	<b>9 481 382,76</b>

2.2.1. Задолженность собственников перед ТСЖ на 31.12.2025: **4 068 053,94** рублей.

2.2.2. Получен доход:

2.2.2.1. Доход от коммерческой деятельности (Аренда мест размещения оборудования, соглашения о совместном пользовании контейнерной площадкой) – **120 560,35** рублей

2.2.2.2. Получены пени за просроченную задолженность – **1 098 778,75** рублей

2.2.2.3. Получены проценты на остаток ДС на счете капитального ремонта – **174 298,00** рублей

### 2.3. Расходы на Коммунальные услуги:

Наименование поставщика	Сумма
ООО "РКС Энерго" (электроэнергия)	2 364 790,68
ОАО "Всеволожские тепловые сети" (ХВС и Водоотведение)	2 153 857,38
ОАО "Всеволожские тепловые сети" (Отопление)	3 682 153,35
УК региональный оператор (Вывоз и утилизация ТБО)	679 568,85
<b>ИТОГО Коммунальные услуги</b>	<b>8 880 370,26</b>

### 3. Хозяйственная деятельность

- 3.1. Вся деятельность проводилась согласно смете расходов на 2025 год утвержденной на собрании собственников.
- 3.2. За отчетный период в рамках содержания общего имущества были проведены следующие работы:
- 3.2.1. Уборка придомовой территории
  - 3.2.2. Уборка подъездов: лестничные площадки, лифты, окна в подъездах, светильники
  - 3.2.3. Уборка снега на проезжей части механизированным способом
  - 3.2.4. Вывоз твердых бытовых и крупногабаритных отходов.
  - 3.2.5. Обслуживание дверей подъездов, доводчиков
  - 3.2.6. Осуществлена подготовка к отопительному сезону, получен паспорт готовности дома, 2 раза промыты теплообменники жилой и коммерческой части, подогревающие горячую воду
  - 3.2.7. Проведено обслуживание внутридомового и квартирного газового оборудования.
  - 3.2.8. Проведено ежегодное техническое освидетельствование лифтов
  - 3.2.9. Проведена проверка и обслуживание работы вентиляционных каналов
  - 3.2.10. Проведена уборка подвальных помещений, устранение причин засора канализации
- 3.3. В рамках Управления МКД проводились следующие мероприятия:
- 3.3.1. Аварийно-диспетчерская служба работает в штатном режиме, Обработано 90 заявка от жильцов.
  - 3.3.2. Актуализация информации в ГИС ЖКХ.
  - 3.3.3. Проведено страхование лифтового оборудование как опасных объектов.
  - 3.3.4. Погашена задолженность у 95 квартиры во внесудебном порядке
  - 3.3.5. Частично погашена задолженность по квартире №5.
  - 3.3.6. Работы по замене и внесению изменений в учетные системы счетчиков ХВС, ГВС.
  - 3.3.7. Осуществлен перенос сайта на другой хостинг.
  - 3.3.8. Размещены информационные таблички с указанием заглубленного помещения, ответственные лица проинформированы о порядке доступа в помещения.
- 3.4. В рамках текущего ремонта были выполнены следующие основные работы:
- 3.4.1. Произведена чистка колодцев канализации.
  - 3.4.2. Проведена гидрофобизация всей кровли.
  - 3.4.3. Заменены уличные светильники
  - 3.4.4. Ремонт лифтового оборудования (Замена редуктора в 3 подъезде), замена редукторного масла во всех подъездах
  - 3.4.5. Отремонтирована часть межэтажных швов в следствии их срыва с фасада здания.
  - 3.4.6. Чистка от ржавчины и покраска входной двери первого подъезда
  - 3.4.7. Устранение аварий в помещениях дет. Сада №4, и частного дет. Сада Тигренок.
  - 3.4.8. Устранение последствий залива кв. 94.
  - 3.4.9. Устранение последствий залива кв. 81.

Председатель правления ТСЖ \_\_\_\_\_

Карасев Андрей Владимирович

