



**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ  
НЕДВИЖИМОСТИ "ЦЕНТРАЛЬНАЯ 8"**

---

**Отчет о деятельности правления  
Товарищества Собственников Недвижимости  
«Центральная 8» в МКД по адресу: МО, г.  
Балашиха, мкр. Кучино, ул. Центральная, д.8  
по итогам работы за 2023 г.**

**Адрес: МО, г. Балашиха  
мкр. Кучино  
ул. Центральная, д 8, пом. 23С**

**Тел: 8-499-703-46-16  
Сайт: cnt8.ru  
e-mail: info@cnt8.ru**

**ОГРН 1155012003002  
ИНН 5012089355  
КПП 501201001**

## Основные сведения.

1. Адрес многоквартирного дома: МО, г. Балашиха, мкр. Кучино, ул. Центральная, д.8
1. Год постройки - 2011 г.
2. Материал стен – из блоков закаленного пористого бетона с утеплителем, облицованные лицевым многопустотным кирпичом.
3. Число этажей - 16
4. Подвальный этаж с встроенными нежилыми помещениями и каналами для размещения коммуникаций пристроенными к нежилым помещениям.
5. Наличие технического этажа (жилых комнат на техническом этаже)- технический этаж с нежилыми помещениями
6. Количество подъездов – 3, количество квартир -210
7. Количество лифтов- 6
8. Количество мусоропроводов- 3
9. Характеристика инженерного оборудования, механизмов (их количество)
  - а) система холодного водоснабжения – 3 подъезда
  - б) система горячего водоснабжения – 3 подъезда, 1 ИТП
  - в) система теплоснабжения – 3 подъезда, 1 ИТП
  - г) система водоотведения (канализация) – 3 подъездов
  - д) система водостока – 3 подъезда
  - е) система электроснабжения – 1 электрощитовая
  - ж) лифтовое оборудование – 3 машинных отделений, 3 грузовых, 3 пассажирских лифтовых кабины
  - з) система мусороудаления – 3 мусоросборные камеры
  - и) система вентиляции – 3 подъездов
  - к) система ППС и ДУ – 3 подъездов
  - л) система пожарного водопровода – 3 подъездов

## 2. Работы, проведенные за год в рамках хозяйственной деятельности.

2023

№ п/п	Виды работ
1	Выполнены регламентные работы по обслуживанию фундамента МКД
2	Выполнены регламентные работы по обслуживанию кровли МКД
3	Выполнены регламентные работы по обслуживанию противопожарной ситемы МКД
4	Выполнены регламентные работы по обслуживанию сетей ГВС МКД
5	Выполнены регламентные работы по обслуживанию сетей ХВС МКД
6	Выполнены регламентные работы по обслуживанию сетей канализации МКД
7	Выполнены регламентные работы по обслуживанию ливневки МКД
8	Выполнены регламентные работы по обслуживанию ИТП МКД
9	Выполнены регламентные работы по обслуживанию сетей отопления МКД
10	Выполнены регламентные работы по обслуживанию лифтов МКД
11	Выполнены регламентные работы по обслуживанию вентиляционных шахт МКД
12	Выполнены регламентные работы по обслуживанию сетей электроэнергии МКД
13	Выполнены работы по обслуживанию мусоропроводов, мусороприёмных камер и мусорных контейнеров МКД
14	Выполнены все регламентные работы по обслуживанию насосного оборудования МКД

15	Выполнены работы по обслуживанию системы домофона и запирающих устройств, в том числе и заявки жителей по домофону
16	Устранение аварийных ситуаций в МКД
17	Выполнены регламентные работы по уборке в МОП МКД
18	Выполнены работы по текущему ремонту в МОП
19	Замена светильников в МОП, ремонт дверей в МОП.
20	Выполнены регламентные работы по обслуживанию придомовой территории МКД
21	Работа паспортного стола
22	Подготовка к ОЗП и подписание паспорта готовности МКД к ОЗП
23	Обслуживание паркинга
24	Выполнение заявок от жителей
25	Судебно-претензионная работа

<b>№ п/п</b>	<b>Дополнительные работы</b>
1	18 января замена ламп освещения МОП, очистка защитных стекол светильников.
2	20 января замена приводного шкива пассажирского лифта 1с
3	24 января замена контроллера Siemens управления циркуляционными насосами системы отопления
4	31 января проверка состояния оборудования стволов мусоропровода 1с устранение неисправностей.
5	1 февраля проверка состояния оборудования стволов мусоропровода 2с устранение неисправностей.
6	3 февраля проверка состояния оборудования стволов мусоропровода 3с устранение неисправностей ремонт шибера мусорокамеры.
7	10 февраля замена ламп в лифтах, мойка плафонов.
8	13 февраля ремонт наружной оболочки стволов и клапанов мусоропровода на 8 этажах
9	15-19 марта поиск и устранение проблемы с ХВС в 3с ремонт стояка видеоизмененного жителями
10	20 марта ремонт системы видеонаблюдения 1с
11	22 марта ремонт инструмента (тачки и перфоратора).
12	26 марта начало работ по ремонту этажей.
13	5 апреля замена ПО контроллеров доступа входных дверей
14	12 апреля замена бордюров, угол возле КБ
15	18 апреля замена доводчиков на входных дверях 3 шт.
16	25 апреля устранение проблем с подачей ГВС 3 секции
17	10 мая перевод системы отопления в режим летнего сезона
18	11-12 мая проверка приборов учета ЭЭ у собственников
19	13 мая окраска подпорной стены на предмет устранения вандальных надписей
20	15 мая ремонт крыльца входа в нежилые помещения
21	22 мая завершение ремонтных работ на этажах 320 кв.м плитки +18 бордюра.
22	26 мая замена канализационного насоса в офисе
23	29 мая очистка цоколя от загрязнений
24	30 мая устранение протечки трубы ГВС
25	8 июня ремонт газонокосилки
26	14 июня замена ламп
27	20 июня ремонт плитки на полу мусорокамер 123с

28	28 июня обслуживание оборудования насосной станции ХВС
29	3 июля промывка ХВС
30	4 июля сварка труб ХВС
31	7 июля ремонт фасада промышленным альпинистом
32	11 июля сварка труб ГВС в местах утечек
33	12 июля ремонт ливневой канализации 1с
34	13 июля промывка теплообменника
35	17 июля ремонт контейнеров для мусора, замена колес сварка трещин
36	25 июля устранение протечки в кв92
37	28 июля ремонт канализационной трубы
38	29 июля замена ламп МОП
39	1 августа ремонт и окраска дверей МОП и нежилых помещений
40	10 августа устранение протечки кв 92
41	18 августа опрессовка системы отопления, устранение утечки
42	22 августа повторная опрессовка системы отопления
43	23 августа ремонт воздушного компрессора, замена двигателя
44	25 августа промывка системы отопления сдача комиссии.
45	31 августа подготовка к ОЗП
46	5 сентября получение паспорта ОЗП
47	12 сентября генеральная уборка в подземном паркинге
48	20 сентября проверка лифтов составление ведомости.
49	29 сентября установка водомата
50	2 октября ремонт вентиляции 3 сек
51	5 октября наладка ИТП
52	6 октября запуск отопления
53	17 октября регулировка отопления МОП
54	20 октября устройство слива воды из балкона 139
55	22 октября текущий ремонт почтовых ящиков наклейка номерков
56	24-25 октября гидроизоляция вводов теплосети и ХВС в дом
57	26 октября замена входных ковриков
58	5 ноября гидроизоляция труб 2с
59	15 ноября замена ламп МОП
60	23-24 ноября теплоизоляция труб ГВС во 2 сек.
61	4 декабря ген уборка снега
62	15 декабря ген уборка снега
63	17 декабря ремонт снегоуборочной машины
64	22 декабря после аварии во внешней теплосети перезапуск отопления удаление воздуха
65	29 декабря замена жесткого диска видео регистратора.

### 3. Отчет по финансово-хозяйственной деятельности.

<b>2023</b>				
<b>№ п/п</b>	<b>Статьи прихода и расхода</b>	<b>Начислено жителям</b>	<b>Получено от жителей</b>	<b>Расходы на содержание и обслуживание МКД</b>
<b>1</b>	<b>Работы по управлению в том числе:</b>	<b>1 820 078,53</b>	<b>1 756 705,59</b>	<b>1 791 083,38</b>
1.1	Услуги паспортного стола			
1.2	Банковские комиссии, услуги платежных агентов			
1.3	IP телефония, 1С, обслуживание сайта, ЛК			
1.4	Бухгалтерские услуги			
1.5	Юр. услуги			
<b>2</b>	<b>Содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД в том числе:</b>	<b>5 642 243,46</b>	<b>5 486 465,84</b>	<b>5 561 785,23</b>
2.1	Заработная плата персонала и налоги			
2.2	Текущий ремонт подъездов			
2.3	Материально-техническое оснащение			
2.4	Содержание внутри домового оборудования			
2.5	Техническое содержание лифтов и их страхование			
2.6	Содержание мусоропровода			
2.7	Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов здания			
2.8	Дератизация			
2.9	Очистка вентканалов и дымоходов			
2.10	Система видеонаблюдения			
<b>3</b>	<b>Содержание прилегающей к МКД территории в том числе:</b>	<b>1 638 070,68</b>	<b>1 529 099,10</b>	<b>1 508 280,74</b>
3.1	Заработная плата персонала и налоги			
3.2	Текущий ремонт бордюров, подпорных стен, замена покрытий, столбиков, ямочный ремонт асфальта, покраска ограждений			
3.3	Уборка снега с применением спец.техники			
3.4	Материально-техническое оснащение на содержание придомовой территории			
3.5	Озеленение ( удобрения, посадочный материал)			
<b>4</b>	<b>ИТП</b>	<b>483 512,11</b>	<b>475 457,80</b>	<b>471 337,73</b>
<b>5</b>	<b>Пожарка</b>	<b>95 734,39</b>	<b>92 921,97</b>	<b>94 267,55</b>
		<b>9 679 639,17</b>	<b>9 340 650,30</b>	<b>9 426 754,63</b>

Долги жителей перед ТСН «Центральная 8» на начало 2023 г. 4 754 941,07 руб. на конец 2023 г. составляют 5 595 229,62 руб.

### 4. Работа паспортного стола

За указанный период выдано:

- 73 выписки из домовой книги;

Зарегистрировано по постоянному месту жительства:

- 26 человек;

Зарегистрировано по месту пребывания:

- 22 человек;

Выписано на новое место жительства:

- 14 человек.

По итогам 2023 года в планы на 2024 г. приняты решения:

- продолжать ремонтные работы в МОП, заменить напольное покрытие, монтаж короеда, штукатурка потолков, покраска стен в приквартирных холлах;
- продолжить ОСС по переходу на прямые договоры ХВС, ГВС, канализация, отопление, вывоз мусора;
- перейти на обслуживание паспортного стола в МФЦ, жалобы жителей на работу паспортиста.

### Краткий фотоотчет















