**Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Штиль» за 2023 год**

1. Плановая сумма за 2023 год за содержание – 5.113.932 руб

Фактическая сумма расходов в 2023 году за содержание – 4.907.625 руб

Экономия денежных средств по итогам 2023 года – 206.307 руб

Задолженность собственниками за 2023 год – 236.394 руб

1. Экономия сложилась в размере – 206.307 руб

По направлениям расхода:

* 1. Управление многоквартирным домом (МКД):

- неизрасходовано 71614 руб (в том числе некоторые статьи неизрасходованы, по некоторым – превышение);

- работы по содержанию общего имущества МКД: недоиспользование на сумму 73556 руб.

- работы по содержанию земельного участка: перерасход на сумму 54963 руб.

- техническое обслуживание: перерасход на сумму 4943 руб.

- техническое обслуживание систем водоснабжения, отопления, водоотведения, электрооборудования: неизрасходовано 456 руб.

- проведение текущего ремонта недоиспользовано 4082 руб.

- расходы на общедомовые нужны (эл.энергия, вода и тепловые потери): недоиспользовано на 116507 руб. по сравнению с плановой сметой.

2.2 Детальная расшифровка отклонений по каждой статье приведена в Отчете по выполнению сметы на 2023 год, этот Отчет соответствует данным бухгалтерского учета.

Перерасхода по действующим договорам на техническое обслуживание общедомовых инженерных систем и оборудования нет.

Плановая сумма расходов по договорам – 621768 руб

Фактическая сумма расходов по договорам – 621768 руб

1. Выполнены следующие работы:

- Система видеонаблюдения 15 камер с записью архива 14 дней с предоставлением общего доступа для просмотра камер.

- Оформление земельного участка под МКД и придомовой территорией. Часть жилого дома была расположена за границей земельного участка, который был выделен под строительство объекта. Через Ленинский районный суд участок сформирован, межевой план получен в июле 2023 г. Постановка на кадастровый учет участка произведена 17.11.2023 г. Появилась возможность в ограждении в 2024 г. придомовой территории вдоль западной и северной стороны жилого дома.

- Выявление в октябре 2022 вертикальных трещин по наружным стенам со стороны северного, северо-западного и восточного угла здания. Длина более 10 м каждая. Количество – 14 шт. Проведена досудебная экспертиза наружных стен, выдано заключение о несоответствии требованиям несущих конструкций здания для работоспособного (безопасного для эксплуатации) состояния. Фактическое состояние на 2024 год – ограниченно-работоспособное по ГОСТ 31937-2011, характеризующееся снижением проектной несущей способности. Сформирован и подан иск к Застройщику.

- В феврале 2023 года получена проектная документация на жилой дом (оригиналы всех разделов проектной и рабочей документации, в т.ч. корректировка 1). Выявлено несоответствие в проектной документации размещения жилых помещений, расположенных на чердаке, в связи с чем нарушения требований пожарной безопасности, электробезопасности, несоответствие объекта проектным решениям и расчетным нагрузкам на общедомовые системы теплоснабжения и электроснабжения, которые приняты в утвержденной проектной документации, прошедшей государственную экспертизу. Проводится работа с собственниками помещений по устранению нарушений.

- Текущее обслуживание МКД (техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем электро-тепло-водоснабжение, уборка территории, подъездов, вывоз бытовых отходов и крупногабаритного мусора, работа с ресурсоснабжающими организациями, правоохранительными и надзорными органами.