

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ:

Название организации: Товарищество собственников недвижимости «Боголюбова 16А»

Руководитель (Председатель Правления): Ширченко Екатерина Федосеевна

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету: Председатель Правления Ширченко Е.Ф.

Адрес: 141986, Московская область, г. Дубна, пр-т Боголюбова, д. 16А

ИНН /КПП 5010050338 / 501001001

ОГРН 1155010001277

Специализация: 70.32.1, Управление эксплуатацией жилого фонда

Дата регистрации: 26.06.2015

Орган регистрации: МИФНС № 12 по Московской области

Сайт: <http://b16a.ru/>

E-mail: ekaterinash76@gmail.com

Телефон: 8(916)204-75-31

Дата размещения Отчета: 18.03.2026 года

ОТЧЕТ правления ТСН «Боголюбова 16А» о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: Московская область, г. Дубна, пр-т Боголюбова, д. 16А за 2025 год (с 01.01.2025г. по 31.12.2025г) общему собранию собственников помещений

1. Общая информация.
2. Отчет об осуществленных мероприятиях, заключенных договорах, видам и составу услуг (работ) по содержанию и ремонту МКД.
3. Отчет о проведенных в 2025 году общих собраниях собственников помещений и членов ТСН за отчетный период 2025 года.
4. Отчет по использованию денежных средств, полученных от собственников помещений в 2025 году.
5. Первоочередные мероприятия ТСН «Боголюбова 16А» на 2026 год.

1. Общая информация.

Товарищество собственников недвижимости «Боголюбова 16А» является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений и иной недвижимости в многоквартирном жилом доме, созданным ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

Товарищество создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов РФ.

Перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении ТСН «Боголюбова 16А»

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Площадь дома, м ²	Год постройки	Кол-во этажей	Кол-во подъездов	Кол-во квартир
1	МО, г. Дубна, ул. Боголюбова, д. 16а	13610,6	2012	9	3	142

1. Год постройки 2012

2. Материал стен Кирпич

3. Число этажей, подъездов, квартир 9 этажей, 3 подъезда, 142 квартиры

4. Наличие подвала нет

Руководство деятельностью ТСН «Боголюбова 16А» осуществляется Правлением ТСН.

Состав правления ТСН «Боголюбова 16А»:

Бочаров Михаил Александрович (кв.910)
Ширченко Екатерина Федосеевна (кв.411)
Кузнецов Дмитрий Николаевич (кв.909)

Председатель Правления – Ширченко Екатерина Федосеевна

(решение Общего собрания собственников от 28 мая 2025 года (Протокол №19)

Общая площадь многоквартирного дома – 13610,6 кв.м

Площадь общего имущества многоквартирного дома: 3602,6 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме - 10008 кв.м:

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан, - 8963,2кв.м .

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности юридических лиц, - 1044,8 кв.м.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности, - 0 кв.м.

2. Осуществленные мероприятия, заключенные договоры, виды и состав услуг (работ) по содержанию и ремонту МКД, выполняемые ТСН в отчетном периоде (с 01.01.2025г. по 31.12.2025г)

2.1. В отчетном периоде ТСН «Боголюбова 16А» были проведены следующие мероприятия:

1. Пролонгированы следующие договоры на оказание услуг по содержанию МКД и по обеспечению его коммунальными ресурсами:

1.1. Договор с ОГЭ ОИЯИ № 950/90-2015 на отпуск тепловой энергии, горячей и питьевой воды, прием сточных вод;

1.2. Договор энергоснабжения с исполнителем коммунальных услуг ПАО «Мосэнергосбыт» № 90078927;

1.3. Договор с ООО УК «ПРОФ-Альянс» на техническое обслуживание общего имущества МКД;

1.4. Договор № 23/15 с ООО «Информационно-расчетный центр «Дубна» на оказание услуг по организации начисления и оплаты гражданами и собственниками нежилых помещений жилищно-коммунальных услуг, платы за капитальный ремонт, ведения информационной базы по населению, проживающему в обслуживаемом илом фонде, частичное заполнение информационного портала ГИС ЖКХ

1.5. Договор № 65 с ИП Леонтьев М.А. на техническое обслуживание и ремонт системы «Домофон»;

1.6. Договор № 388 на техническое обслуживание и эксплуатацию лифтов (комплексное обслуживание) с ООО «Вертикаль»;

1.7. Договор обязательного страхования ответственности владельца опасного объекта (3 грузопассажирских лифта) со Страховым публичным акционерным обществом «Ингосстрах».

1.8. Договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ООО «Сергиево-Посадский Региональный оператор» (№ СПРО-2018-0000066)

1.9. Заключен Договор подряда с ИП Кузнецов Д.Н. на выполнение ремонтных работ по восстановлению ступеней входной группы к нежилому помещению (вход в магазин Новый город и клинику Феникс), расположенному на цокольном этаже жилого дома по адресу: Московская область город Дубна, проспект Боголюбова, д.16А;

1.10. Заключен Договор подряда с ИП Кузнецов Д.Н. на ремонтные работы по восстановлению покрытия перил лестничного ограждения на 2 (втором) этаже 2 (второго) подъезда;

1.11. Заключен Договор подряда с ИП Кузнецов Д.Н. на ремонтные работы по восстановлению петли входной двери подъезда №3 и работы по установке урны на придомовой территории

1.12. Продлен договор с Беловой И.Н. на оказание услуг по ведению бухгалтерского и налогового учета в ТСН «Боголюбова 16А».

1.13. Заключены договоры с ООО «Промтехсервис» на выполнение работ по капитальному ремонту кровельного покрытия 2 секции МКД, фасада, отмостки фундамента, кирпичной кладки пилонов фасада с установкой защитной конструкции.

2. За отчетный период ТСН «Боголюбова 16А» на регулярной основе закупались моющие и дезинфицирующие средства для обеспечения содержания жилого дома и придомовой территории;

3. Произведена сезонная уборка МОП жилого дома.

4. Осуществлена плановая поверка общедомовых приборов учета потребленных ресурсов;

5. ООО «УК «ПРОФ-Альянс» проведены плановые ремонтные работы в ИТП и МОП:

- Осмотр электрощитовой с протяжкой контактов.
- Очистка фильтров грубой очистки в узлах ХВС в 3-х подъездах
- Установка светодиодных светильников с датчиком движения;
- Установка светодиодных светильников без датчика;
- Замена светодиодных светильников в МОП 3-го подъезда
- Замена светодиодных светильников в МОП 2-го подъезда
- Замена теплосчетчика в ИТП 2 подъезда
- Замена вводного крана на стояке ГВС в 1 подъезде
- Осмотр и регулировка автоматики в ИТП 3-х подъездов — 2 раза в неделю.
- Осмотр контактных соединений в электрощитовой на предмет нагрева с помощью пирометра - весной и осенью

6. Выполнены ремонтные работы по замене коммутатора домофона в 1 подъезде;

7. Выполнены работы по ремонту и установке водоотливов на техническом этаже МКД.

8. ООО «Вертикаль» выполнены работы по замене канатов лифта в 3 подъезде

9. ИП Белков – выполнены работы по частичной замене стояка ГВС к МОП 2 подъезда

10. Ведется постоянная досудебная претензионная работа с крупными должниками по коммунальным платежам, вопросы оплаты успешно решаются в досудебном порядке.

2.2. Мероприятия по содержанию, в т.ч уборке, и ремонту жилого дома и придомовой территории МКД.

В рамках заключенных договоров со сторонними организациями, а также в рамках осуществления мероприятий по содержанию общего имущества МКД в отчетный период проводились, по мере необходимости, мероприятия (оказывались услуги, выполнялись работы), предусмотренные в т.ч. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 « Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» и

Постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилого фонда».

Для поддержания чистоты и порядка в местах общего пользования жилого дома и на придомовой территории осуществлялись:

- Проверка лестничных площадок и маршей на этажах, прилифтовых холлах и межквартирных коридорах всего дома, при необходимости влажное подметание - по мере необходимости (но не менее 2 раз в неделю);
- Мытье лестничных площадок и маршей на этажах, прилифтовых холлов и межквартирных коридоров - каждый этаж 1 раз в неделю;
- Мытье коридора нулевого этажа – ежедневно;
- Мытье пола кабины лифта – ежедневно;
- Влажная протирка стен, дверей, плафонов, зеркала и потолков кабины лифта – 2 раза в месяц;
- Мытье окон в местах общего пользования – 1 раз в год;
- Уборка площадки перед входом в подъезд – ежедневно;
- Влажная протирка оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электрощитков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, ограждений, перил – 2 раза в квартал;
- Влажная протирка стен, дверей в подъездах, плафонов на лестничных клетках и маршах, прилифтовых холлах и межквартирных коридорах, обметание пыли и паутины с потолков и стен – 1 раз в три недели;
- Влажная протирка подоконников и отопительных приборов в местах общего пользования – 1 раз в три недели.
- Подметание свежеснежавшего снега – через каждые 1,5 часа во время снегопада;
- Сдвигание свежеснежавшего снега в дни сильных снегопадов – Через каждый час в течение всего снегопада;
- Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами – 3 раза в сутки во время гололеда;
- Очистка территорий от наледи и льда – 2 раза в сутки во время гололеда;
- Подметание и очистка территории от мусора в дни без снегопада – 1 раз в сутки;
- Очистка урн от мусора – 1 раз в сутки;
- Промывка урн -1 раз в месяц;
- Уборка контейнерных площадок – 1 раз в сутки.
- Механизированная уборка и вывоз снега на придомовой территории – по мере необходимости.

За отчетный период было проведено 4 заседания правления ТСН по текущим вопросам. Периодичность проведения заседаний правления ТСН соответствует Уставу. Решения Правления выполнены.

3. Отчет по использованию денежных средств, полученных от собственников помещений в период 01.01.2025г. - 31.12.2025г. на техническое обслуживание, коммунальные услуги, капитальный и текущий ремонт

Отчет по поступлению денежных средств от собственников помещений в МКД на р/с ТСН «Боголюбова 16А», на специальный счет по капитальному ремонту, а также расходование денежных средств (помесячно) представлены в табличной форме в Приложении к настоящему Отчету (размещены на информационных досках в подъездах).

Информация по произведенным текущим расходам за выполненные работы в 2025 г

Установка теплосчетчика 2п.	ООО "УК ПРОФ-АЛЬЯНС"	13 500,00р.
Установка желоба водоотлива	ИП Меркулов И.А.	19 200,00р.
Частичная замена стояка ГВС 2п	ИП Белков А.В.	11 220,00р.
Ремонтные работы 2п	ИП Шишунов В.Н.	28 500,00р.
Восстановление плиточного пола 2п	ИП Кузнецов Д.Н.	24 500,00р.
Замена коммутатора домофона, 1 п	ИП Леонтьев М.А.	8 500,00р.
Ремонт металлоограждений и ступеней входной группы к нежилым помещениям	ИП Кузнецов Д.Н.	5 300,00р.
Демонтаж и установка урн, ремонт петли	ИП Кузнецов Д.Н.	6 300,00р.
Ремонт кирпичной кладки	ООО "ПРОМТЕХСЕРВИС"	129 800,00р.
Проведение строительного контроля	ООО "СК ВЕРТИКАЛЬ"	31 800,00р.
Ремонт перил	ИП Кузнецов Д.Н.	12 800,00р.
Замена вводного крана на стояке ГВС 1 п.	ИП Белков А.В.	2 472,40р.
Замена канатов лифта 3 п.	ООО «Вертикаль»	95 760 р
	ИТОГО	389 652,40

Информация по использованию денежных средств, полученных от собственников помещений в период 01.01.2025г. - 31.12.2025г. на техническое обслуживание МКД и коммунальные услуги.

Приход

Получено ч/з ООО "ИРЦ" от собственников недвижимости (руб)							12271257,62
Получено от провайдеров компенсация эл/э							6150,01
Пени за просрочку коммунальных платежей							21071,14
ИТОГО за 2025г							12 298 478,77

Расход

Оплата Мосэнергосбыт за электроэнергию							2354625,11
Оплата Сергиево-Посадский РО (вывоз мусора)							1038159,78
Оплачено ОГЭ ОИЯИ за тепло и воду							5547756,97
Расходы на содержание и обслуживание за 2025г					Ежемесячные		4841948,18
Итого расходы с р/с за 2025г							13 782 490,04
Остаток средств на р/с на 01.01.2026г.							662518,85

5. Первоочередные задачи на 2026 год.

Правлением ТСН намечены следующие задачи, которые должны быть решены.

1. Продолжить обслуживание инженерных систем и строительных конструкций жилого дома на необходимом уровне в соответствии с нормативными документами.
2. Выполнить поэтапный (по мере накопления резервных денежных средств) ремонт МОП (стены, потолки).
3. Выполнить ремонт пластиковых потолков входных групп (улица) и ремонт тамбуров в трех подъездах.
4. Выполнить ремонт металлических перил входной группы к нежилым помещениям (Феникс, Новый город)
5. В целях энергосбережения продолжать проведение поэтапной замены светильников в МОП на светодиодные с датчиками движения;
6. Проводить регулярную работу с неплательщиками для поддержания объема поступления денежных средств на счет ТСН в целях создания возможности формирования резервного фонда ТСН.

Председатель Правления



Ширченко Е.Ф.