



ТСН ТИМИРЯЗЕВСКИЙ

ОДОБРЕН
Общим собранием членов
ТСН «Тимирязевский»
« 19 » декабря 2025 года

УТВЕРЖДЕН
Правлением ТСН «Тимирязевский»
Протокол от «11» ноября 2025 года № 222

ОТЧЁТ
О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«ТИМИРЯЗЕВСКИЙ»

за период с 01 ноября 2024 г. по 31 октябрь 2025 г.

Москва 2025 г.

I. В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников недвижимости осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Решением Общего собрания членов ТСН «Тимирязевский» (протокол от «15» апреля 2025 года № 24/2025) избрано Правление ТСН «Тимирязевский» в составе: Ачкасова Д.А., Мороз Д.Г., Тельнов И.В., Филатов В.Н., Ханикян В.З., а также Ревизионная комиссия в лице: Зенин В.К., Черняков В.Б, Мун Д.С. – представитель МКООО «Онекама Менеджмент Лимитед».

С 01.11.2009 года по настоящее время главным бухгалтером ТСН «Тимирязевский» является Кубашина Светлана Валерьевна.

Всего за отчетный период проведено 15 заседаний Правления Товарищества. За принимаемыми решениями был обеспечен текущий контроль со стороны Ревизионной комиссии Товарищества.

II. В сферу управления и обслуживания ТСН «Тимирязевский» входит многоквартирный дом, расположенный по адресу: 127434, Москва, Дмитровское шоссе, д. 13А, характеризующийся следующим показателями*:

Количество подъездов	3	шт.
Количество квартир	567	шт.
Количество машиномест	227	шт.
Количество проживающих	1218	чел.
Общая площадь Квартир без летних помещений*	42523,20	кв.м.
Общая площадь машиномест	3563,60	кв.м.
Общая площадь общего имущества	15202,60	кв.м.
Площадь торговых помещений	5678,40	кв.м.
Общая площадь многоквартирного дома	66983,10	кв.м.

* Данные уточняются по документам БТИ, ФРС и фактическим сведениям собственников.

III. Для управления и обслуживания многоквартирного дома на 2025 год штатным расписанием ТСН «Тимирязевский» (протокол Правления ТСН «Тимирязевский» от «11» ноября 2024 года № 207) в отчетном периоде утверждена предельная штатная численность 16 человек с ежемесячным фондом оплаты труда 861 350,00 рублей, в том числе:

✓ административно-управленческий персонал 4 человека с ежемесячным фондом оплаты труда 305 260,00 рублей;

✓ инженерно-технический персонал 12 человек с ежемесячным фондом оплаты труда 556 090,00 рублей.

Совокупный ежемесячный размер вознаграждения членам Правления ТСН «Тимирязевский» в соответствии с п. 11 ч. 2 ст. 145 ЖК РФ решением общего собрания членов ТСН «Тимирязевский» (протокол от «20» декабря 2024 года № 22/2024) установлен в сумме 390805 рублей. Размер вознаграждения каждому члену Правления ТСН «Тимирязевский» и порядок его выплаты устанавливается Правлением ТСН «Тимирязевский», исходя из выполняемых функций, в соответствии с жилищным законодательством.

IV. В соответствии со ст. 145, 156 ЖК РФ решением общего собрания членов ТСН «Тимирязевский» (протокол от «20» декабря 2024 года №22/2024) на 2025 год установлены:

✓ размер платы за содержание и ремонт **помещений всех типов – 93,75** рублей за 1

кв.м. в месяц;

✓ размер платы по возмещению расходов в отношении *машиномест* – **120,54** рублей за 1 кв.м. в месяц;

✓ размер платы за соблюдение режима доступа и оказание услуг консьерж-сервиса – **22,05** рублей за 1 кв.м. общей площади *помещений всех типов* в месяц;

✓ стоимость аренды одного места хранения мотоциклов и велосипедов в подземном паркинге (2 м²) – **2 000** рублей за место в месяц.

✓ на период проведения строительных (ремонтных работ) в жилых помещениях размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (техническое обслуживание) начисляется с повышающим коэффициентом 1,5 к базовому размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Осуществление расчетов за коммунальные услуги производится на основании регулируемых тарифов:

- тепловая энергия согласно приказа ДЭПиР города Москвы от 26.12.2024 года № ДПР-ТР-403/24 «О пересмотре базового уровня операционных расходов, индекса эффективности операционных расходов и корректировке на 2025–2028 годы установленных долгосрочных тарифов на тепловую энергию (мощность) и на услуги по передаче тепловой энергии для публичного акционерного общества «Московская объединенная энергетическая компания»»;

- водоснабжение согласно приказа ДЭПиР города Москвы от 25.12.2024 г. № ДПР-ТР-399/24 «О пересмотре базового уровня операционных расходов, индекса эффективности операционных расходов и корректировке на 2025–2028 годы установленных долгосрочных тарифов на питьевую воду (питьевое водоснабжение), техническую воду и водоотведение для акционерного общества «Мосводоканал»»;

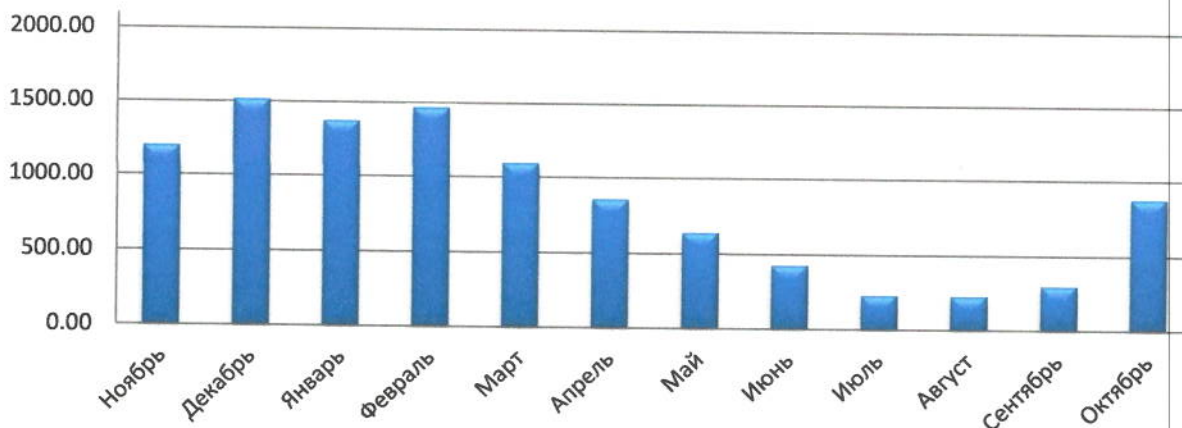
- электроэнергия согласно Приказ ДЭПиР города Москвы от 14.11.2024 г. № ДПР-ТР-174/24 «Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категорий потребителей города Москвы на 2025 год».

Фактическое потребление коммунальных услуг за период с ноября 2024 года по октябрь 2025 года

С 01 января 2012 года ежемесячные платежи собственников за коммунальные ресурсы (отопление, водоснабжение) рассчитываются по **фактическому потреблению**, исходя из показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

Месяц	Ноябрь	Декабрь	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь
Расход, Гкал	1196.38	1514.78	1370.61	1466.35	1094.28	859.17	641.68	428.06	230.88	228.73	299.79	880.09

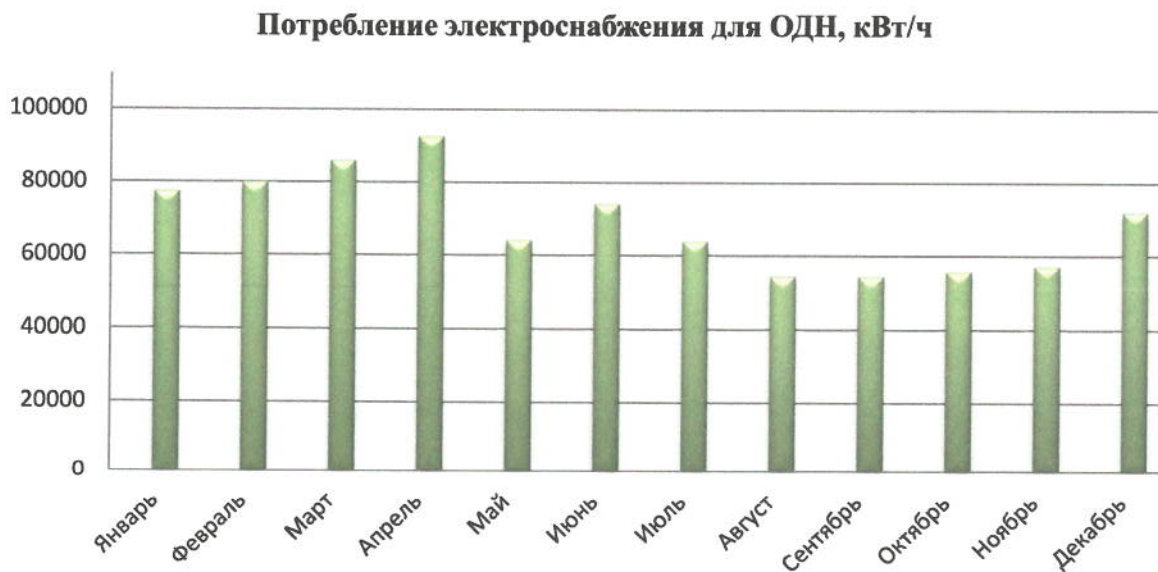
Потребление тепловой энергии, ГКал



Месяц	Ноябрь	Декабрь	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь
Расход, куб.м	6817	7787	6578	8013	6515	7293	6756	5872	6073	6428	6460	6711



Месяц	Ноябрь	Декабрь	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь
Расход, кВт/ч	77463	79957	85811	92483	64127	74115	63812	54384	54373	55681	57143	71982

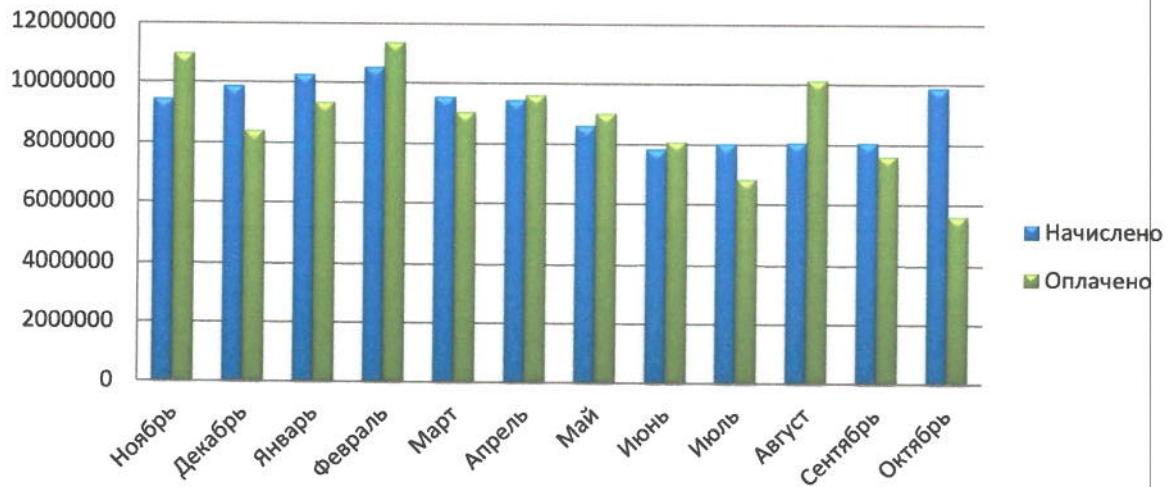


Фактическое начисление и оплата ЖКУ и взносов на капремонт квартир и паркинга за период с ноября 2024 г. по октябрь 2025 г.

Динамика начислений и оплат за ЖКУ и взносов на капремонт квартир в период с ноября 2024 г. по октябрь 2025 г.:

Месяц	ноя.24	дек.24	янв.25	фев.25	мар.25	апр.25	май.25	июн.25	июл.25	авг.25	сен.25	окт.25
Начислено	9434677.55	9873667.26	10257253	10512599	9550354	9453650	8608735	7831829	8034446	8073210	8070903	9883229
Оплачено	10969228	8387239	9327859	11354313	9038120	9610969	9019208	8085044	6834735	10131209	7604097	5608802

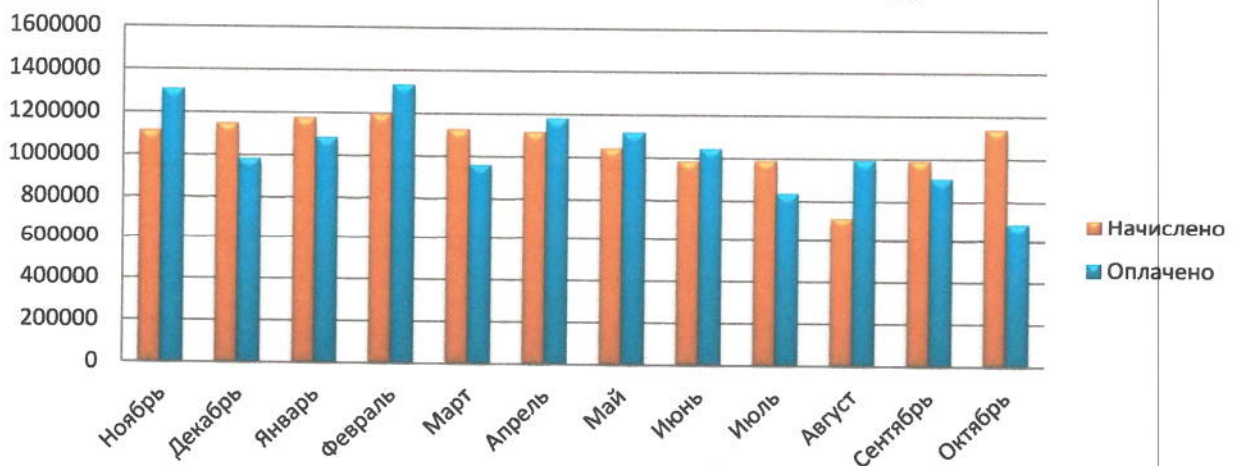
Суммы начислений и оплат, руб.



Динамика начислений и оплат за ЖКУ и взносов на капремонт паркинг (руб.) в период с ноября 2024 г. по октябрь 2025 г.:

Месяц	ноя.24	дек.24	янв.25	фев.25	мар.25	апр.25	май.25	июн.25	июл.25	авг.25	сен.25	окт.25
Начислено	1115199	1150234	1176761	1198229	1127906	1117667	1044584	985768	989577	717618	990954	1140696
Оплачено	1309313	984713	1085082	1333446	960266	1182443	1118439	1045195	834864	993274	908276	687321

Суммы начислений и оплат, руб.



С 1 января 2025г. в соответствии с Постановлением Правительства Москвы № 2797-ПП от 08 декабря 2024 года «О внесении изменения в Постановление Правительства Москвы от 29 декабря 2014г. № 833-ПП» платежи за капитальный ремонт составляют 29,66 руб. за 1 кв.м.

**НАЧИСЛЕНИЕ И ОПЛАТА ВЗНОСОВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ
за период с 01.11.2024 года по 31.10.2025 года**

	Задолженность на 01.11.2024г.	Начислено	Оплачено	Задолженность на 01.11.2025г.		
				Общая по взносам на КР	в т.ч. за Октябрь 2025г. (срок оплаты до 10.11.2025г.)	без учета начислений за Октябрь 2025г.
КВАРТИРЫ	1 176 605.43	14 789 920.66	14 642 053.51	1 324 472.58	1 261 395.29	63 077.29
ПАРКИНГ	109 718.80	1 239 277.86	1 229 931.03	119 085.63	105 696.42	13 369.21
ТОРГОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ	3 849.79	1 974 822.70	1 974 822.70	3 849.79	3 849.70	-
ВСЕГО	1 290 174.02	18 004 021.22	17 846 807.24	1 447 388.00	1 370 941.41	76 446.50

За счет средств фонда капитального ремонта:
- в 2025 году проведены работы (Протокол общего собрания собственников помещений от 20.12.2024 г. № 23/2024):

- по капитальному ремонту части плиты перекрытия подземного паркинга ЖК (несущие конструкции жилого дома) в местах въезда-выезда автотранспорта (ИП Басенцян Владимир Араратович, сумма договора 9 000 110,58 руб.);
- по капитальному ремонту лифтового оборудования многоквартирного дома (ООО «Майджор лифт», сумма договора 22 399 125,00 руб.).

Текущей задолженности перед ресурсоснабжающими, обслуживающими организациями, по налогам в бюджет, по выплате заработной платы сотрудникам у ТСН «Тимирязевский» не имеется.

В соответствии с решением Правления ТСН «Тимирязевский» (протокол от «12» января 2010 года № 17) в многоквартирном доме начат поэтапный добровольный переход на оплату коммунальных услуг (водоснабжения) по показаниям квартирных приборов учета. По состоянию на 31 октября 2025 года приняты в эксплуатацию по показаниям индивидуальных приборов учета всего **485** квартир.

В случае отсутствия установленных квартирных приборов учета расчеты за коммунальные услуги производятся исходя из установленных нормативов потребления и государственно-регулируемых тарифов согласно **постановлению Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года №354**.

V. В отчетном периоде ТСН «Тимирязевский» займы и кредиты не привлекались.

В отчетном периоде субсидий и субвенций из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации ТСН «Тимирязевский» не получало.

Бухгалтерский учет в ТСН «Тимирязевский» ведется в соответствии с Федеральным Законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», и иными нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учет в Российской Федерации, с применением компьютерной программы «1С:Предприятие 8.2.». С 2010 года ТСН применяет упрощенную систему налогообложения.

Задолженности по налогам и иным обязательным платежам на настоящий момент не имеется.

VI. В отчетном периоде ТСН «Тимирязевский» обеспечивалось содержание и обслуживание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями

Жилищного кодекса РФ и правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491).

В целях надлежащего содержания и соблюдения выше названных норм заключены и постоянно действуют следующие договоры:

№№ п/п	Обслуживающая организация	Проводимые работы	Сумма в месяц, руб.
1	ООО «АЛЕВИОР»	Дератизационные и дезинсекционные работы	9500,00
2	ИП АРТЕМЬЕВ ОЛЕГ ЕВГЕНЬЕВИЧ	ТО пожарной сигнализации	368491,12
3	ИП Петрухин Денис Викторович	Техническое обслуживание общедомовых домофонов на объекте	35000,00
4	ИП Куц В.А.	Консьерж-сервис	1126100,00
5	ОАО «МГТС»	Услуги связи	3900,00
6	ИП Куц В.А.	Услуги по уборке многоквартирного комплекса, прилегающей территории, подземного паркинга	1137700,00 (с мая по октябрь), 1177400,00 (с ноября по апрель)
7	ООО «Майджор Лифт»	ТО 9 лифтов ТО системы мониторинга лифтов	446000,00
8	ИП ГОСТЕВ ВИКТОР ВЛАДИМИРОВИЧ	ТО СКУД	35000,00
9	ИП АРТЕМЬЕВ ОЛЕГ ЕВГЕНЬЕВИЧ	ТО системы вентиляции	61450,00
10	ООО «ВДГБ ИТС»	Обслуживание программы 1С	5816,00
11	ОАО «ВымпелКом»	Мобильная связь	5122,00
12	МКОО «Онекама Менеджмент Лимитед»	Оказание услуг по обеспечению охраны нежилого помещения, входящего в состав многоквартирного дома, а так же оказание услуг по вывозу ТБО и уборке придомовой территории	119140,64
13	ООО "ИФ Легпромсофт"	Передача лицензии на неисключительное право пользования СПК "Домовладелец"	6783,33
14	ООО «ЖКХ-Онлайн»	Размещению информации в ГИС ЖКХ	11000,00
15	ООО «ЕРМАК»	Электронная система "Управление МКД"	6093,83

ТСН «Тимирязевский» своевременно и в полном объеме оплачивает услуги всех подрядных и ресурсоснабжающих организаций, с которыми заключены договоры.

Просроченная задолженность на текущий момент перед ресурсоснабжающими организациями отсутствует.

VII. В течение всего отчетного периода в ТСН «Тимирязевский» со стороны государственных структур проводились плановые и внеплановые следующие проверки:

- **Государственная жилищная инспекция г. Москвы;**
- **Коптевской Межрайонной прокуратурой г. Москвы;**
- **3 РОНПР Управления по САО ГУ МЧС России по г. Москве.**

VIII. В течение всего отчетного периода года проводится работа по взысканию задолженности с собственников помещений в многоквартирном доме за содержание и ремонт помещений, коммунальные услуги, а также задолженности по оплате целевых сборов и взносов за капитальный ремонт, в том числе в форме:

- ✓ телефонных звонков неплательщикам с просьбой погасить имеющуюся задолженность;
- ✓ направления долговых квитанций по оплате задолженности;
- ✓ направления почтовых сообщений с претензиями и предупреждением о необходимости погасить имеющуюся задолженность;
- ✓ подписания соглашений с должниками о погашении задолженности;
- ✓ подачи исковых заявлений в суд, за отчетный период **подано 9 заявлений** на сумму дебиторской задолженности **1 432 975 руб. 02 коп.**
- ✓ взыскание основного долга, пени, расходов по оплате государственной пошлины, судебных расходов, в том числе с помощью судебных приставов-исполнителей.
- ✓ В службу судебных приставов-исполнителей **подано 6 заявлений** о принудительном исполнении решения суда.

Общая задолженность за ЖКУ и взносы на капремонт на 31.10.2025 г.

По квартирам	1 568 775,12
По паркингу	176 975,67
ИТОГО	1 745 750,79

*без учета начислений ЖКУ за октябрь 2025 года и с учетом поступления денежных средств до 31 октября 2025 года включительно

IX. В отчетном периоде ТСН «Тимирязевский» проведены следующие основные мероприятия по содержанию и обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме:

Пожарная безопасность

1. Эксплуатирующей организацией ООО «КОНСАЛТ-АСБ» в 2024 г. согласно графику, и при подготовке дома к зимнему сезону проводились комплексные проверки работы пожарной сигнализации, системы дымоудаления (ДУ) и противопожарная автоматика (ППА).

2. Осуществлен ремонт 10 дверей на противопожарных незадымляемых переходах, в т.ч. установлено:

- ✓ уплотнитель дверной – 20 м.
- ✓ пружин - 12 шт.
- ✓ дверных замков с ручками 7 шт.
- ✓ ремонт дверных окошек- 2 шт.
- ✓ доводчиков дверных – 15 шт.
- ✓ замена противопожарных дверей – 3 шт.
- ✓ выполнен демонтаж незаконно установленных дверей в межквартирном холле 24 этажа 3 башни.

✓ отрегулировали оконное остекление в помещении консьержа в 1-й башне, отрегулировали и установили уплотнители на дверях консьержа в 1 и 2 башнях.

3. Эксплуатирующей организацией ООО «КОНСАЛТ-АСБ» проведены работы по замене 7 датчиков пожарной сигнализации и одного оповещателя.

4. Произведена перезарядка 175 огнетушителей

5. Эксплуатирующей организацией ООО «КОНСАЛТ-АСБ» проведены работы по ремонту насосов повысительной пожарной станции, с последующей её проверкой и промывкой системы пожаротушения паркинга.

6. Произвели наладку автоматики пожарной станции.

Лифтовое хозяйство

1. Все регламентные работы в соответствии с инструкцией по эксплуатации, а именно: ТР-1 в январе, феврале, апреле, мае, июле и августе, ТР-3 в июне, ТР-6 в марте, ТР-12 в сентябре.
2. Подготовка лифтов к периодическому техническому освидетельствованию и предъявление их инспектору.
3. Работы капитального характера:
 - Замена компенсирующих цепей — 12 шт.
 - Замена створок дверей шахты основного посадочного и парковочного этажа – 24 шт.
 - Замена створок дверей кабины – 18 шт.
 - Замена приказных панелей в сборе — 6 шт.
 - Замена вызывных постов лифта — 20 шт.
 - Установка плафонов аварийного освещения шахты лифта – 9 лифтов.
 - Ремонт редуктора главного привода H438/H422B LG Sigma – 2 шт.
 - Замена канатоведущего шкива (КВШ) – 500/7/12 – 4 шт.
 - Замена отводного блока 500/7/12 LG Sigma – 3 шт.
 - Замена несущих канатов — 4 лифт.
 - Замена комплекта сальников редуктора главного привода – 3 шт.
 - Замена масла в гидравлических буферах – 18 шт.
 - Ремонт станции управления Di-2 Sigma с заменой плат управления – 2 лифта.
 - Замена дополнительных контактов – 4 шт.
 - Замена датчиков охраны шахты/точной остановки, замедления MPS-1600 – 40 шт.
 - Замена блоков питания SPLG50-DL2 – 5 шт.
 - Замена транзисторных IGBT модулей CM300E2Y – 12 шт.
 - Замена датчика тока HC-U100V4B12 – 8 шт.
 - Замена энкодера электродвигателя главного привода MH100-40-1024BO3 – 3 шт.
 - Замена роликов ДШ, на усиленные с металлическим бортом – 110 шт.
 - Замена канатов ограничителя скорости – 9 шт.
 - Замена накладок тормозных колодок лебедки – 16 шт.
 - Диспетчерский комплекс ОБЪ (Моноблок КЛШ-КСЛ CM3 Ethernet), лифтовые блоки 6.0 CM3) – 9 шт.
 - Установка фартука кабины – 9 шт.
 - Устройство аварийного освещения кабины лифта – 9 шт.
 - Роспуск направляющих кабины и противовеса, выверка и установка их в проектное положение – 18 шт.
4. Восстановление двухсторонней связи с кабинами лифтов – 3 раза.
5. Восстановление работоспособности лифтов после их непредвиденной остановки, ввиду различных причин, не связанных с качеством технического обслуживания – 37 раз.

Система контроля управления доступом (СКУД).

1. Проведена замена 1-ого электромагнитного замка на входной калитке со стороны «Перекрёстка».
2. В течении года по мере выхода из строя была проведена замена 11 магнитных кнопок входа-выхода.
3. Произведен ремонт стойки считывателя и вызывной панели при въезде в жилой комплекс со стороны паркинга.
4. В связи с утерей и выходом из строя жителям дома выдано 294 карт доступа.
5. Четыре камеры заменены в связи с выходом из строя.
6. Установлены, заменены 2 шлагбаума на въезд-выезд на территорию комплекса.

Электрооборудование жилого комплекса

В соответствии с Федеральным Законом № 261 «Об энергосбережении и энергоэффективности» выполнены следующие виды работ:

1. С привлечением лицензированной организации произведена замена одного рубильника в электрощитовой жилого комплекса (находящиеся на балансе ТСН «Тимирязевский»), в 1 башне дома по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 13А.
2. Проведена протяжка контактов и обеспыливание во всех электрощитовых и поэтажных холлах.
3. С привлечением лицензированной организации проведены эксплуатационные испытания электроустановок и электрооборудования МКД и выдан технический отчёт.
4. Проведена перееаттестация сотрудников по допуску к электрооборудованию с присвоением группы допуска.
5. Произведены ремонт и замена:
 - 95 светодиодных светильников, установленных на этажных холлах;
 - 25 этажных светильников на незадымляемой лестнице;
 - 16 светодиодных панелей установлено на подземной парковке.
6. Замена 12 ламп на габаритных огнях кровли.

Подземный паркинг

1. В связи с большой интенсивностью работы въездных и выездных ворот 4 раза проводилась замена торсионных пружин на воротах, 6 раз проводилась замена порванных тросов, произведён ремонт привода ворот и замена блока управления (въездных).
2. Произведена замена 4 дренажных насосов в прямках водоотведения.
3. Произведена замена двигателя подпора воздуха паркинга 1-ой башни.
4. Производится регулярная чистка дренажной системы паркинга для отвода сточных вод в приямок.
5. Производились ремонтные работы откатных ворот.

Благоустройство мест общего пользования, административно-технических помещений и придомовой территории

1. В рамках, ранее определенных Общим собранием работ, проведено благоустройство придомовой территории с высадкой посадочного материала взамен засохших и сломанных кустов, устройство клумб и цветников на детской площадке.
2. В связи с разрушением облицовочного кирпича, с привлечением подрядной организации было проведено снятие разрушенного кирпича и локальная заделка ремонтным составом поврежденных мест по периметру 1,2, 3- башни фасада здания с гидроизоляцией швов фасада.
3. Произведена окраска металлического ограждения (забора), калиток, части фасада здания.
4. Окраска лавочек на придомовой территории, нанесение специальной разметки на территории двора для парковки и стоянки пожарного расчёта.
5. Был произведён демонтаж части стены на контейнерной площадке с последующим её восстановлением. Демонтаж кровли контейнерной площадки с заменой поликарбоната на противопожарную металлочерепицу.
6. Ремонт стен (заделка и окрашивание) после протечек на 5, 30 этажах 3 башни, на 23 этаже 2 башни, на 16 этаже 2 башни.
7. Ремонт цоколя фасада здания 1, 2,3 башни керамогранитной плиткой.
8. Восстановление напольной плитки входной группы 3 башни.

9. С привлечением лицензированной организации в рамках капитального ремонта была произведена замена дорожного покрытия въезда на территорию и въезда в паркинг.

***В рамках обеспечения бесперебойного функционирования
многоквартирного дома (в соответствии с журналом АДС)***

1. Сантехниками выполнено 617 вызовов в жилые помещения, устранено 193 неисправностей в нежилых, технических и прочих помещениях жилого комплекса.

2. Электриками выполнено 312 вызовов в жилые помещения, устранено 248 неисправностей в нежилых помещениях, технических и прочих помещениях жилого комплекса.

3. Дежурным персоналом произведены устранения 123 аварийных ситуаций, связанных с выходом из строя труб водоснабжения, запорной арматурой, автоматикой оборудования в ЦТП.

4. Произведена замена на 31 техническом этаже в 3 башне участка 35 м трубы ГВС D100, также на 31 техническом этаже на системе отопления были установлены отсекающие краны ½ дюйма в размере 13 штук для сокращения теплопотери.

5. В подземном паркинге было заменено 15 м лежаков системы отопления и ГВС.

6. В рамках подготовки ЦТП к отопительному сезону 2025-2026 было заменено в ЦТП 5 шаровых кранов, 3 манометра и 3 термометра, 2 вибровставки ДУ68, ремонт с заменых уплотнительных резинок на теплообменнике.

7. Произведена установка дополнительных частотников на повысительную станцию подачи ГВС 2 зоны.

8. Произведен ремонт 1-го насоса повышенного давления на системе отопления 2 зоны, с заменой подшипников и ремкомплектов.

9. Произведён ремонт специализирующей организацией регулирующего клапана отопления 2 зоны.

10. Произведён ремонт специализирующей организацией общедомового счётчика теплоснабжения с последующей его поверкой.

11. Произведена прочистка специализирующей организацией 3-х стояков ГВС гидрохимическим способом.

12. Произведена прочистка специализирующей организацией 1 лежака канализации на паркинге гидродневматическим способом.

13. Для качественного и своевременного выполнения работ для поддержания жилого комплекса в безаварийном состоянии, а также для своевременного устранения аварийных ситуаций производилась закупка расходных материалов для электросварочного и иного оборудования и соответствующий инвентарь.

14. Для сотрудников, которые занимаются аварийным ремонтом и круглосуточным обслуживанием жилого комплекса, были закуплены ручные инструменты, специальная одежда и индивидуальные средства защиты.

15. Работы по капитальному ремонту выполнены в соответствии с требованиями и в установленные сроки.

16. Инженерной службой ТСН «Тимирязевский» совместно с ОАО «Московская объединённая энергетическая компания» (МОЭК), проведены работы по подготовке многоквартирного жилого комплекса к отопительному сезону 2025-2026 гг., произведена проверка работоспособности всех систем ГВС и ХВС, опрессовка теплового ввода, температурные испытания с составлением всей соответствующей документации.

17. В рамках проверки «Мосжилинспекции» ТСН «Тимирязевский» на предмет подготовки дома к отопительному сезону претензий не выявлено, работы признаны выполненными, паспорт дома выдан.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Тимирязевский» за период с ноября 2024 по октябрь 2025 года приняты к сведению (одобрены) Правлением ТСН «Тимирязевский» (протокол от «11» ноября 2025 г. № 222).

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ



ФИЛАТОВ В.Н.

ЧЛЕНЫ ПРАВЛЕНИЯ



АЧКАСОВА Д. А.



МОРОЗ Д.Г.



ТЕЛЬНОВ И.В.



ХАНИКЯН В.З.



ЗЕНИН В.К.



МУН Д.С.



ЧЕРНЯКОВ В.Б.

РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ
ТСН «ТИМИРЯЗЕВСКИЙ»