

**ОТЧЕТ**  
**правления**  
**Товарищества собственников жилья «Нежинская, 4»**  
**за 2025 год**

2026 год

Отчет правления ТСЖ «Нежинская, 4» за отчетный 2025 год

## **Уважаемые члены товарищества собственников жилья «Нежинская, 4»!**

Вашему вниманию представляется «Отчет правления ТСЖ «Нежинская, 4» за 2025 год.

В 2025 году в состав правления состоял из следующих членов:

1. Красникова Наталья Николаевна – Председатель правления
2. Мартынов Андрей Николаевич
3. Дрожжин Кирилл Евгеньевич
4. Тищенко Ирина Васильевна
5. Добрякова Надежда Михайловна

## **Работа правления ТСЖ «Нежинская, 4» в 2025 году**

Заседания правления проводились на регулярной основе. Всего за 2025 год было проведено 12 заседаний правления. Решения принимались большинством голосов членов Правления, принимающих участие в заседании. По итогам принятых решений составлялись Протоколы. Со всеми протокола Вы можете ознакомиться на официальном сайте [www.тсжнежинская4.рф](http://www.тсжнежинская4.рф), либо в помещении Правления.

При осуществлении своей деятельности правление ТСЖ придерживалось положений Устава и действующего законодательства Российской Федерации.

За договорами осуществлялся постоянный контроль. Все акты выполненных работ подписывались, после выполнения объема работ или поставки услуг в полном объеме.

Все поставщики материалов и услуг отбирались путем сравнения коммерческих предложений, и выбиралось наименьшее по стоимости.

**Отчет о работах, произведенных в 2025 году**

Согласно плану работ были выполнены следующее:

**По новым тарифам на текущий ремонт год мы должны собирать 1 697 457,00 рублей.**

№ п/п	Наименование работ	План Стоимость работ, включая материалы по состоянию на март 2025 года, руб.	Факт, руб.	Месяц выполнения работ
1.	Ремонт аварийных балконов кв. 156, 160, 164, 202	240 000,00	240 746,75	Июль-август 2025
2.	Ремонт Вентиляционных каналов на кровле	200 000,00	189 321,00	Июнь 2025
3.	Замена светильников на светодиодные чердак, подвал 112 штук (демонтаж/монтаж), демонтаж/монтаж щитов 10 шт.	234 400,00	219 600,00	Май 2025
4.	Ремонт лазов 4 шт	215 000,00	197 758,74	Март 2026
5.	Ремонт, герметизация кровли	300 000,00	296 739,00	Сентябрь 2025
6.	Устройство ливневой канализации 9 парадная	50 000,00	47 000,00	Июль 2025
7.	Ремонт ступеней у 9 парадной	30 000,00	30 000,00	Август 2025
8.	Ремонт стены фасада и отлива на парапете здания	50 000,00	20 000,00 (отлива)	Сентябрь 2025
9.	Замена стояков отопления 149, 152, 156, 160, 164	200 000,00	183 334,00	Сентябрь 2025
10	Ремонт крыльца помещение 1Н	-	20 063,00	Июнь 2025
11	Ремонт розлива отопления, авария	-	45 585,00	Август 2025
12	На непредвиденные расходы	178 057,00	-	
13	<b>ИТОГО</b>	<b>1 697 457,00</b>	<b>1 490 147,49</b>	

**Остаток 207 309,51 руб.**

**Выполненные аварийные работы и прочие работы по содержанию и обслуживанию дома по месяцам**

Месяц	Работы
Май 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Замена светильников на светодиодные чердак, подвал – 112 шт.</li> <li>• Мытьё окон</li> </ul>
Июнь 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Замена участка трубы ХВС подвал 12 пар.</li> <li>• Замена участка трубы ГВС подвал 2 пар.</li> <li>• Замена участка трубы канализации 2 пар. Подвал</li> <li>• Прочистка засора лежача канализации подвал 6 пар.</li> <li>• Ремонт радиаторов помещения ЗНС</li> <li>• Ремонт крыльца помещения 1Н</li> <li>• Ремонт вентиляционных каналов (крыша) 10 шт.</li> </ul>
Июль 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Замена отсекающих кранов на стояках ХВС, ГВС кв. 207</li> <li>• Ремонт стояка канализации с демонтажем унитаза, кв. 45</li> <li>• Подпитка системы ЦОВ ИТП</li> <li>• Устройство ливневой канализации 9 парадная</li> <li>• Ремонт балконов верхняя часть 156, 164, 202</li> <li>• Подготовка 2х ИТП к отопительному сезону 2025-2026 года. (чистка фильтров, проверка обратных клапанов, настройка предохранительных клапанов, восстановление грунтового покрытия по необходимости, монтаж/демонтаж манометров для проверки, работы по замене неисправного оборудования ИТП при условии его резьбового или болтового крепления (кроме сварных работ), гидравлические испытания, предъявление ИТП инспектору теплоснабжающей организации, ведение документации).</li> </ul>
Август 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Слив и запуск Ц.О. семиэтажной части, демонтаж, монтаж участка верхнего розлива ЦО с переподключением 3х стояков Ц.О. с использованием сварки 4 парадная чердак, покраска и изоляция.</li> <li>• Замена стояка канализации с проходом через капитальную стену кв. 195</li> <li>• Ремонт балкона верхняя часть 160</li> <li>• Ремонт ступеней у 9 парадной</li> <li>• Ремонт части розлива отопления чердак 4 парадная (аварийный)</li> </ul>
Сентябрь 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Замена 3х стояков Ц.О. с демонтажем и подключением радиаторов подвал кв. 149, 152, 156, 160, 164</li> <li>• Запуск отопления с обходом всех чердачных помещений и удаление воздушных пробок со стояков.</li> <li>• Ремонт и герметизация кровли кв. 187-244</li> <li>• Ремонт отлива на фасаде здания у ГРЩ-2</li> <li>• Демонтаж больших и малых спутниковых антенн на фасаде здания.</li> <li>• Ремонт и замена (частей) водосточных труб, ремонт воронки водосточной трубы</li> </ul>
Октябрь 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>
Ноябрь 2025	<ul style="list-style-type: none"> <li>• -</li> </ul>

Декабрь 2025	<ul style="list-style-type: none"><li>• Замена отсекающих кранов на стояках ХВС, ГВС с подключением внутриквартальной разводки кВ. 71</li><li>• Переборка лежачка канализации с переуплотнением соединений, подвал 5ти этажной части</li></ul>
-----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

*Эксплуатация многоквартирного дома:*

- полный осмотр дома проводился еженедельно на регулярной основе;
- по мере потребности проводились замены ламп (подвал, чердак, офис), регулирование реле времени в зависимости от времени захода и восхода солнца.
- работы по техническому обслуживанию коммерческих УУТЭ ООО «Завод Квант».
- обслуживание внутри домового газового оборудование ООО «Петербург Газ»
- проведена поверка приборов учета в ИТП 1 и ИТП2.
- уборка лестничных клеток, придомовой территории.
- проводилась очистка кровли от снега и наледи в зимний период и период осадков;
- обслуживание домофонов;
- проведен осенний, весенний осмотр дома, составлен акта осмотра;
- проводилась дератизация (обработка против блох проводилась по мере надобности);
- проведение технического обслуживания лифтов и освидетельствование лифтов;
- проведение обслуживания узлов учета тепловой энергии.

*Ежегодная поверка знаний, обучение работников ТСЖ «Нежинская, 4»*

- проведение инструктажей, ведение необходимой документации;

*Текущая работа*

- ведение кадрового делопроизводства;
- ведение договорной работы;
- ведение документооборота ТСЖ;
- работа с поставщиками услуг и материалов;
- работа с обращениями граждан;
- фиксация аварий в квартирах по вине собственников, протечка кровли;
- сдача необходимых документов в ГЖИ.
- ведение до судебной работы по борьбе с неплательщиками; судебное делопроизводство.
- Произведена разработка и сопровождение экологической документации, обучение «охрана окружающей среды, право работы с опасными отходами».

### Задолженность собственников жилых и не жилых помещений

Правление сообщает об общей задолженности собственников жилых помещений по литерам (включены заложенности собственников включая февраль 2026 года) на 01 марта 2026 года:

1-119 (119 квартир)	Итого задолженность 541 824 руб. 00 коп.
120-186 (66 квартир)	Итого задолженность 1 250 414 руб. 00 коп.
187-244 (57 квартир)	Итого задолженность 1 272 512 руб.

Работа с должниками ведется, подаются иски в суд.

**Отправлено 10 уведомлений о задолженности.**

**Подано два исковых заявления.**

Председатель правления



Н.Н. Красникова