

**ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ПРАВЛЕНИЯ
ТСН «Лофт на Среднем»
с 01.01.2023 по 31.12.2024.**

1. Общие сведения о ТСН «Лофт на Среднем»

«15» мая 2020г. Товарищество Собственников Недвижимости «Лофт на Среднем» было выбрано в качестве способа управления зданием. (Протокол общего (первичного) собрания собственников помещений в здании от 15.05.2020г.)

ТСН «Лофт на Среднем» было зарегистрировано 22 мая 2020 года (Лист записи ЕГРЮЛ № 1207800062986).

Собственникам здания «Лофт на Среднем» принадлежат помещения общей площадью 10266,6кв.м. Из них членам ТСН «Лофт на Среднем» принадлежат помещения площадью 6102,6кв.м., что составляет 59,44% от общего числа собственников дома.

В настоящее время в здании «Лофт на Среднем» 118 апартаментов и 9 офисных помещений, которые используются собственниками для личных и предпринимательских целей. В «Лофт на Среднем» в том числе функционируют: фитнес клуб «Epsoge», пивной ресторан «Kwakker», салон мебели «Rossi».

2. Общие сведения о составе Правления ТСН «Лофт на Среднем»

Правление избрано на общем собрании членов ТСН «Лофт на Среднем», проведенного в форме очно-заочного голосования(Протокол №2/2022 от 20.10.2022г.) в следующем составе:

1. Максимов Виктор Владиславович,
2. Буравой Аркадий Семенович,
3. Мальсагов Магомед Рашидович,
4. Мамедов Роман Мубариз Оглы,
5. ООО «Омега», в лице генерального директора Гумарова Ф.В.

Правление в указанном составе было избрано на два года в соответствии с п.9.3. Устава ТСН «Лофт на Среднем».

Полномочия членов Правления сохраняют силу до момента переизбрания новых членов Правления. Истечение предельного срока избрания членов Правления не влечет за собой прекращение их полномочий, в случае если не избраны новые члены Правления.

Правление ТСН вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в здании и компетенции общего собрания членов товарищества собственников недвижимости.

Председателем Правления избран Максимов Виктор Владиславович (Протокол заседания правления №5 от 20.10.2022г.)

3. Работа Правления ТСН «Лофт на Среднем»

Заседания Правления проводились по мере необходимости, в соответствии с п. 9.6. Устава ТСН «Лофт на Среднем».

Решения принимались большинством голосов членов Правления или единогласно, от числа членов правления, принимавших участие в заседании. По итогам обсуждавших рассмотрения вопросов и принятых решений составлялись протоколы заседаний Правления, проводилась практическая работа в Здании.

При осуществлении своей деятельности в 2022 -2024г. Правление придерживалось положений Устава ТСН «Лофт на Среднем» и действующих законодательных актов Российской Федерации. Со всеми протоколами и принятыми решениями Правления можно ознакомиться в ТСН «Лофт на Среднем» и на официальном сайте ТСН(<http://loftnasrednem.ru/>).

Председатель Правления ТСН ведет прием граждан по возникающим у них вопросам на регулярной основе и по предварительной записи. За прошедший период наиболее часто встречались следующие вопросы:

- о начислениях коммунальных услуг;
- о работе инженерных систем здания (систем отопления, вентиляции и кондиционирования);
- о гарантийном обслуживании здания, взаимодействие с Застройщиком и подрядчиками по устранению недостатков по гарантиям
- перерасчет в связи с несвоевременной подачей собственниками показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии;
- проверка и замена счетчиков;

- запрос технических условий, Актов о разграничении балансовой принадлежности;
- согласование рекламных вывесок, навигации, рекламы в МОП;
- организации точек подключения для зарядных станций электро-автомобилей;
- устранение нарушений собственниками правил пользования МОП и общим имуществом, инженерными коммуникациями (мусор в коридорах, хранение оборудования в коридорах, выгул домашних питомцев и т.п.);
- урегулирование вопросов по устранению ущерба;
- выдача ключей системы контроля доступа от калиток, входных групп и пультов подземных паркингов

В отчетном периоде, Правлением ТСН проводилась работа/консультации с:

- АО «Петербургская сбытовая компания» по вопросам начисления пени за нарушения сроков оплаты ЭЭ по договору Электроснабжения объекта;
- Филиалом ПАО «Россети Ленэнерго» «Кабельная сеть» по вопросам согласования и контроля работ по прокладке кабельных линий от БКТП, находящейся на территории ТСН;
- ГУП «Водоканал Санкт-Петербург» по вопросам незаконных начислений за негативное воздействие на работу централизованной системы канализации и порядке разработки/подачи/получения Декларации о составе сбрасываемых сточных вод;
- ГУП «Водоканал Санкт-Петербург» и ПАО «ТГК-1» по вопросам плановых и аварийных отключений ресурсов;
- АО «Невский экологический оператор» и АО «Автопарк №1 «Спецтранс» по вопросам соблюдения графиков вывоза ТКО;
- Дирекцией по организации Дорожного Движения Санкт-Петербурга и ОГИБДД УМВД России по ВО району Санкт-Петербурга по вопросу организации установки дорожных знаков и зеркал у въездов в подземные паркинги комплекса;
- Застройщиком по вопросам гарантийных обязательств;
- ПАО «Ростелеком» по вопросу качества обслуживания общего имущества;
- Собственником корпуса 4 по вопросу разграничения земельных участков.

**4. Отчёт о работах, проведённых в Здании.
силами ТСН «Лофт на Среднем»**

Электроснабжение:

- своевременно проводились планово-предупредительные работы (ТО) согласно годового графика ППР с помесечной разбивкой: ГРЩ (2 шт.), ЩР 1, 2, 4, 5, 6 (щит распределительный магистральный), ЩРЭ (щит распределительный этажный) (18 шт.); ЩД 1_2_3 (щит диспетчеризации) (3 шт.); ЩППУ1_2 (щит противопожарных устройств) (5 шт.); Щиты управления воротами (2 шт.), ИТП 1_2_3 (3шт), ЩУ ИТП 1_2_3 (щит учета ИТП)(3 шт.); ЩУВ (щиты управления вентиляцией) (2 шт.), (щит приточной вентиляции) (2 шт.); Щит АПТ (насосной автоматического пожаротушения)(1 шт.);
- проверка соответствия аппаратов защиты (автоматические выключатели нагрузки, УЗО) условиям эксплуатации и нагрузке;
- наружный и внутренний осмотр аппаратов и ликвидация видимых повреждений, чистка аппаратов;
- проверка наличия и исправности механической блокировки и переключателей;
- анализ, составление перечня и приобретение необходимых резервных элементов и запасных частей для технического обслуживания и ремонта, а также обеспечения бесперебойного электроснабжения и своевременной локализации и ликвидации аварийных ситуаций;
- проверка прочности крепления мест механической защиты, мест ввода в аппараты, распределительные пункты, защиты проводок в местах входа и выхода в трубы, проверка состояния заземления трубных проводок;
- проверка крепления надежности контактных соединений, протирка отражателя, корпуса, стекла светильников;
- проверка состояния пускорегулирующей аппаратуры, замена пускорегулирующей аппаратуры, замена импульсного зажигающего устройства светильников;
- замена перегоревших диодных ламп в настенных светильниках коридоров МОП и паркингов;
- замена блока питания диодных потолочных светильников в коридорах МОП;
- замеры сопротивления изоляции, токовые нагрузки, протяжка силовых, нулевых и заземляющих клемм;

- профилактический ремонт насосов прямиков;
- выполнено регулярное техническое обслуживание этажных щитов - 18 штук;
- проводятся выборочные ежедневные измерения токовых нагрузок по ГРЩ и ВРУ;
- производятся работы по тестированию и проверке: линий и оповещателей (в паркинге и тех. коридорах), по обеспечению нормальной работы системы оповещения и эвакуации;
- проведен контрольный осмотр и поверка счетчиков учета ЭЭ (совместно с представителями ПСК).

Лифты:

- все 6 лифтов прошли ежегодные периодические технические освидетельствования и застрахованы;
- проведение ежемесячного ТО согласно договору обслуживания;
- обработано 20 аварийных вызовов;
- проведение профилактических перезагрузок;
- проведение протяжки креплений поручней в кабинах лифтов;

Управление доступом:

- выполнен монтаж СКД калитки между 1 и 2 корпусом;
- проведены работы по заменам/ монтажу считывателей калитки вышедшей из строя;
- проведены работы по заменам бесперебойных блоков питания калиток;
- проведена очистка базы транзакции по заполнению, установка нового ПО для СКД;
- проведена корректировка времени автоматического закрывания ворот;
- проведены работы по замене кнопок выхода на калитках и дверях Лобби;
- проведены работы по разбору кожухов подъемных ворот паркинга для дефектовки работы фотоэлементов;
- проведены работы по замене фотоэлемента подъемных ворот паркинга;
- проведены работы по устранению ошибки E105 (неисправность светового барьера) подъемных ворот паркинга;
- проведены работы по замене ламп светофоров паркингов
- проведены работы по восстановлению силовых линий питания уличных калиток поврежденных грызунами
- проведены работы по замене эл.магнитных замков дверей входных групп всех лобби на более мощные.

Отопление, теплоснабжение:

- проведение ежемесячного ТО согласно договору обслуживания;
- осуществлена метрологическая поверка приборов в ИТП (демонтировано, поверено, установлено, предъявлено инспектору ОАО «Теплосеть»);
- проведена поверка манометров и термометров;
- сдача ИТП- 1,2,3 к отопительному сезону;
- произведена ревизия предохранительных клапанов ИТП-1,2,3;
- произведена ревизия задвижек ИТП-1,2,3;
- произведена прочистка грязевиков и фильтров;
- произведена настройка редукционных клапанов;
- выполнен профилактический ремонт терморегуляторов ГВС и циркуляции ГВС тепловых пунктов ИТП 1_2_3;
- настройка работоспособности сигнализации схем автоматики переключения насосов ИТП-1_2_3;
- корректировка режима регуляторов тепла в ИТП 1,3 в соответствии с параметрами теплоносителя и температурой наружного воздуха;
- произведена ревизия обратных клапанов;
- выполнены настройки датчиков давления и температуры;
- осуществлена промывка систем отопления и теплоснабжения;
- проведены гидравлические испытания систем отопления, теплоснабжения и ГВС;
- выполнены регламентные работы по настройке и наладке автоматике теплотехнической части в ИТП-1,2,3;
- проведены работы по перекрытию/ открытию задвижек ИТП 1,2,3 при начале/ окончании отопительного сезона и при плановых/ аварийных работах на теплосети;
- работы по устранению течей резьбовых соединений манометров, приборов отопления;

- работы по перезагрузке узлов учета ИТП в виду отсутствия связи;
- работы по ремонту дренажного насоса ИТП-1.

Водоснабжение:

- осуществлялись плановые очистки фильтров на ХВС в водомерном узле;
- работы по замене прокладок системы ХВС и замене кранов системы уличного полива;
- работы по консервации/расконсервации систем полива на зимний/ летний сезон;
- работы по закрытию/открытию кранов водоснабжения в апартаментах по заявкам собственников.

Водоотведение:

- ревизия водоприёмных воронок ливневой канализации кровли паркинга;
- прочистка дворовой хозяйственно-бытовой канализации в результате засора;
- работы по демонтажу и монтажу насосов откачки воды из приемков;
- комплекс работ по очистке приемков паркинга от илового осадка;
- работы по чистке дождеприемных лотков;
- отбор воды на анализ из контрольного колодца для подачи декларации о негативном воздействии на централизованную систему канализации;
- подача/получение декларации.

Вентиляция, Кондиционирование:

- работы по сезонной замене фильтров в приточно-вытяжных установках и вент. камерах;
- выполнена очистка и промывка калориферов (теплообменников) и регулировка систем;

автоматики;

- работы по сезонному переводу систем в режим тепло/холод;
- работы по дозаправке системы кондиционирования К-15;
- работа по замене вентилятора охлаждения в частотных преобразователях ПВ-1 (вентиляция паркинга);
- работы по перезапуску вент. установок по ошибкам «А-60» и «А-65».

Противопожарные системы:

- проведение ежемесячного ТО согласно договору обслуживания;
- проведение ежемесячной проверки противопожарных систем комплекса;
- проведение ежегодных работ по «перекатке» пожарных рукавов;
- изготовление и монтаж планов пожарной эвакуации.

Содержание/ работы в МОП и на прилегающей территории:

- ежемесячный съём показаний с приборов учета ЭЭ, ХВС, ГВС, теплоснабжения;
- ежедневная сухая и влажная уборка МОП согласно установленного регламента;
- замена ковровых покрытий лобби и паркинга раз в неделю;
- ежедневное перемещения ТКО из паркинга к месту вывоза;
- ежедневная замена мусорных пакетов в контейнерах ТКО и уличных урн;
- мойка контейнеров ТКО по необходимости;
- проведены работы по устройству освещения контейнерной площадки ТКО;
- проведены работы по устройству перегородок/ разделения контейнерной площадки ТКО на потребителей;
- мойка клинкерной брусчатки ручным способом с применением спец. средств и АВД – по необходимости (весна/осень);
- мойка витражей первых этажей корпусов два раза в месяц (весна/осень);
- мойка ворот подземных паркингов по необходимости (весна/осень);
- генеральная сезонная уборка кровель корпусов;
- покос и утилизация травы по необходимости (весна/ осень)
- обработка растений препаратами, стимулирующими рост корней и вегетативной массы;
- лечение, чистка растений от старой хвои и погибших веток;
- пересадка, формировочная стрижка растений, очистка смолотек и других повреждений;
- работы по замене участков газона внутренней и внешней территории взамен утраченного;
- работы по раскладке мульчи в клумбы взамен утраченной;

- полив растений и газона по необходимости;
- работы по устройству дождеприемных воронок/ сливов с тротуара 25 линии (2 места);
- установка зеркал у выездов паркингов (2 места);
- уборка снежных масс ручным и механическим способом;
- обработка территории антигололедными средствами и гранитной крошкой;
- ежемесячная и внеплановая дератизация;
- работы по разборке/сборке деревянного настила 2/3 корпус при выполнении внеплановых работ по дератизации;
- работы по устройству вентиляционных решеток в деревянном настиле 2/3 корпус
- организация двух мест для курения и размещение табличек «курение запрещено» у Лобби 1,2,3;
- мойка подземных паркингов ручным и механическим способом с применением спец. средств и поломоечных машин;
- работы по сезонной мойке остекления и отливов оконных проемов комплекса выше первого этажа (2 раза в год);
- работы по ремонту/ регулировке ручек, доводчиков, фурнитуры дверей и калиток комплекса;
- работы по замене перегоревших светильников, ламп, блоков питания внутреннего и уличного освещения;
- работы по гидроизоляции трех участков кровли;
- контроль работы РАСЦО в ходе плановых проверок работоспособности;
- контроль работоспособности «тревожной кнопки» в ходе ежемесячного ТО;
- в рамках договора с ФГКУ УВО России по СПб и ЛО осуществлено два вызова мобильной группы Росгвардии.

В рамках выполнения Застройщиком гарантийных обязательств проводилось взаимодействие/контроль и организация следующих работ:

- монтаж фасадного освещения;
- монтаж подвесных стеклянных козырьков;
- работы по финишной отделке подземных паркингов;
- монтаж почтовых ящиков;
- работы по монтажу открытий парапетов кровли;
- работы по расстановке мебели и навеске картин в Лобби;
- работы по монтажу автоматики открывания ворот между 3 и 4 корпусами;
- работы по монтажу забора и ворот на границе земельных участков ТСН/4 Корпус;
- работы по монтажу и пуско-наладке системы видеонаблюдения;
- работы по монтажу детской площадки;
- работы по финишной отделке «холодных» лестниц и выходов из паркингов.

Заявки от собственников:

всего принято и обработано 273 заявки от собственников, в том числе:

- неисправность работы эл. оборудования;
- неисправность работы систем ХВС, ГВС, канализации, сан. тех. оборудования, «протечка»;
- настройка работы систем вентиляции и кондиционирования;
- настройка работы системы отопления, заявки «жарко/ холодно»;
- мелкий ремонт / регулировка дверных ручек, замков, фурнитуры, смазка петель;
- прочие ремонтные работы;

5. Отчёт о финансовой деятельности ТСН «Лофт на Среднем»

«20» октября 2022 г. членами ТСН «Лофт на Среднем» был утвержден годовой план содержания и ремонта общего имущества в здании в размере **14 493 288 руб. в год**, что равняется **1 207 074 руб. в мес.**, а также размер обязательных платежей и взносов для собственников недвижимости – **113,41 руб/м2 (из расчета 5 430,6 м2)** для собственников апартаментов; **73,60 руб/м2 (из расчета 3855м2)** по встроенным помещениям и **4 399,39 руб. за одно машино-место (из расчета 3 944,97м2.)** для собственника помещения паркинга (Протокол № 2 Внеочередного Общего Собрания членов ТСН «Лофт на Среднем от 20.10.2022г.).

По состоянию на 31.12.2024г. общая площадь помещений составляет - 10266,6 кв.м., в т.ч. нежилые помещения - апартаменты – 5430,6 кв.м., паркинг/ машино-места – 1038 кв.м.(71м/место), офисные/

коммерческие помещения 3798 кв.м.У ТСН «Лофт на Среднем» открыт расчетный счет № 40703810455000003284 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК для сбора целевых взносов – денежных средств для оплаты работ по содержанию и ремонту общего имущества здания, управление зданием, оплаты коммунальных услуг, а также сбору доходов, полученных от хозяйственной деятельности ТСН.

Остаток денежных средств на 31.12.2024 г. на расчетном счете составил 1 981 293,14 рублей; Все расчеты с поставщиками работ и услуг проводились в безналичном порядке через расчетный счет ТСН.

Наличные денежные средства с расчетного счета ТСН не снимались.

Поступления денежных средств от коммерческой деятельности ТСН (договоры аренды) в отчетном периоде составили 1 264 500 рублей.

Правлением ТСН (протокол заседания Правления №7 от 04.06.2023 года) принято решение провести финансирование работ по созданию нового сайта ТСН в размере 40 570 рублей за счет денежных средств поступивших от коммерческой деятельности.

На 31.12.2024 данное решение было реализовано, сайт ТСН работает, таким образом остаток денежных средств поступивших от коммерческой деятельности в отчетном периоде составил 1 223 930 рублей.

ОТЧЕТ ПО ПОСТУПЛЕНИЮ ПЛАТЕЖЕЙ ОТ СОБСТВЕННИКОВ

Наименование показателя	2023 год	2024 год
Задолженность собственников перед ТСН на начало года, всего:	3 158 803,15	4 281 649,33
в том числе пени:	17 486,33	41 278,11
Начислено собственникам платежей за эксплуатацию, содержание и текущий ремонт общего имущества, ресурсы на общедомовые нужды, отопление, водоснабжение, электроэнергию всего	43 046 538,66	44 281 242,78
в том числе начислены пени собственникам	58 134,42	196 797,13
Поступило от собственников на содержание и ремонт общего имущества, а так же на компенсацию расходов потребленных ресурсов	41 923 692,48	44 678 000,28
Задолженность собственников перед ТСН на конец года, всего:	4 281 649,33	3 884 891,83
в том числе пени:	41 278,11	178 594,59

РАСХОДЫ НА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Расходы ТСН	2023 год		2024 год	
	начислено	оплачено	начислено	оплачено
Задолженность на начало года за коммунальные услуги	1 319 694,25		1 858 406,44	
Электроэнергия (по договору, заключенному между ТСН и АО «Петербургская Сбытовая Компания»)	15 581 078,69	15 419 516,11	16 488 410,01	16 491 309,61
Отопление (по договору, заключенному между ТСН и "ТГК-1")	7 323 525,32	7 335 115,97	7 380 592,72	7 428 582,74
Водоснабжение, водоотведение (по договору, заключенному между ТСН и ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга")	4 840 374,36	4 336 945,92	4 951 946,99	5 038 080,73
Обращение с ТКО (АО "НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР")	588 196,68	702 884,86	571 857,84	574 580,98
Задолженность на конец года за коммунальные услуги	1 858 406,44		1 718 659,94	

РАСХОДЫ НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ, ОБСЛУЖИВАНИЕ, СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА (расчеты с контрагентами)

Расходы ТСН	2023 год		2024 год	
	начислено	оплачено	начислено	оплачено
Задолженность на начало года за эксплуатацию, обслуживание, содержание и ремонт общего имущества	1 276 224,15		1 277 857,41	
Эксплуатация, обслуживание, содержание и ремонт общего имущества (по договору)	13 867 999,96	13 866 366,70	15 090 451,52	15 476 937,36
Задолженность на конец года за эксплуатацию, обслуживание, содержание и ремонт общего имущества	1 277 857,41		891 371,57	

АНАЛИЗ

ПОКАЗАТЕЛИ	2023 год		2024 год	
	Сумма, руб.	В % соотношении (увеличение (+), уменьшение (-))	Сумма, руб.	В % соотношении (увеличение (+), уменьшение (-))
Динамика задолженности собственников на конец года в сравнении с началом года (увеличение (+), уменьшение (-))	1 122 846,18	1,355465702	-396 757,50	-0,907335359
Динамика задолженности за коммунальные услуги на конец года в сравнении с началом года (увеличение (+), уменьшение (-))	538 712,19	1,408209849	-139 746,50	0,924803048
Динамика задолженности за эксплуатацию, обслуживание, содержание и ремонт общего имущества на конец года в сравнении с началом года (увеличение (+), уменьшение (-))	1633,26	1,00127976	-386 485,84	0,69755167

При сравнительном анализе задолженности собственников в отчетном периоде 2023 и 2024 года наблюдается положительная динамика, процент неплатежей собственников помещений снижается, что является хорошим показателем работы ТСН по данному вопросу.

6. Работа с должниками

Работа с должниками ведется на регулярной основе. Обновленные списки должников еженедельно выдаются Председателю Правления для оповещения должников по телефону, электронной почте, путём личного обращения. Текущая задолженность в обязательном порядке отражается в квитанциях на оплату.

Правление ТСН «Лофт на Среднем» предпринимает все возможные действия, установленные законодательством Российской Федерации, по понуждению неплательщиков к оплате долгов, в том числе в ходе личных бесед с должниками.

Собственникам, имеющим задолженность более 3 месяцев, направляются досудебные претензии, уведомления –напоминания о задолженностях, уведомления о праве ТСН ввести частичные ограничения предоставления услуг, а также полностью отключить предоставление услуг. К собственникам, игнорирующим досудебные претензии, предъявляются исковые заявления о взыскании задолженности по оплате услуг по содержанию и ремонту общего имущества здания и оплате коммунальных услуг.

В отчетном периоде было подано 2 исковых заявления о взыскании просроченной задолженности по коммунальным услугам на общую сумму 625000,00 рублей. Первое исковое заявление удовлетворено в мае 2024г. В порядке исполнительного производства взыскана задолженность в размере 391367,00 р. Так же с должника взысканы судебные расходы и государственная пошлина. Второе исковое заявление находится в стадии рассмотрения судом.

7. Работа по соблюдению прав и законных интересов собственников

ТСН «Лофт на Среднем» несет ответственность за содержание и ремонт общего имущества в здании.

Общим собранием собственников помещений в здании были утверждены Правила пользования (проживания) нежилыми помещениями и Регламент использования общего имущества здания (общая собственность). В указанных документах установлены права и обязанности собственников здания. Кроме того, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации установлено, что общее имущество должно содержаться в состоянии, обеспечивающем:

- а) соблюдение характеристик надежности и безопасности здания;
- б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- в) доступность пользования нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположено здание, в том числе для инвалидов и иных маломобильных групп населения;
- г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;
- д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в здании, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг;
- е) поддержание архитектурного облика здания в соответствии с проектной документацией;
- ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

8. Делопроизводство и бухгалтерия

Делопроизводство ТСН ведется непосредственно Председателем ТСН и делопроизводителем.

Председателем ТСН контролируются начисления, страховые взносы и налоги в соответствии с действующим законодательством, подаваемые необходимые отчеты в налоговые и иные органы.

За отчетный период налоговыми органами не выявлено ни одного нарушения ТСН действующего законодательства.

Ведется своевременное архивирование всей проектной, исполнительной и иной технической документации в отношении Здания.

Ответы на обращения граждан в основном оформляются в печатном виде или путем телефонных звонков Председателя ТСН и технических специалистов организаций. При подготовке ответов на обращения граждан Председатель Правления в первую очередь старается обеспечить соблюдение прав и законных интересов всех собственников помещений в здании.

Для объявлений общего характера используются доски объявлений в лифтовых холлах, общая группа собственников в мессенджере WhatsApp, а также email-рассылка и СМС-оповещения.

9. Раскрытие информации

ТСН «Лофт на Среднем» размещает информацию о своей деятельности на официальном сайте товарищества - <http://loftnasrednem.ru/> и на информационных стендах, расположенных в местах общего пользования здания.

**Председатель Правления
ТСН «Лофт на Среднем»**



Максимов В.В.