



**Товарищество Собственников Жилья
«ОРБИТА»**

ОТЧЕТ

**ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ОРБИТА»**

Глазковой Аллы Васильевны

по итогам работы за 2025 год

1. Введение

Товарищество собственников жилья «Орбита» (ТСЖ «Орбита»), ОГРН 1027739669319, ИНН 7724212281, КПП 772401001 с 1 января 2005 года осуществляет управление многоквартирным домом (далее - МКД) по адресу: 115612, город Москва, улица Братеевская, дом 21, корпус 4.

Общая площадь МКД составляет 12526,00 кв.м.,

в том числе:

- площадь жилых помещений (квартир) - 12013,50 кв.м.,
- площадь нежилых помещений - 512,50 кв.м.

Характеристика многоквартирного жилого дома по адресу: ул.Братеевская, д.21, корп.4 приведены в таблице №1:

Таблица №1

Серия, год постройки	2001 год
Общая площадь многоквартирного дома по БТИ, кв.м.	12 526,0
Уборочная площадь мест общего пользования, кв.м.	2 313,0
Количество квартир, шт.	240
Количество зарегистрированных жителей, чел.	469
Общая площадь жилых помещений, кв.м.	12 013,5
Общая площадь крыши кв.м.	864,0
Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	512,5
Общая площадь подвала, кв.м.	735,0
Цена за содержание и ремонт жилых помещений, утвержденная Постановлением Правительства г. Москвы от 06.12.2024 года № 2797-ПП о внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 13.12.2016г. №848-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения», руб.	45,99
Сумма за содержание и ремонт жилых помещений по цене, утвержденной Постановлением Правительства г. Москвы от 06.12.2024 года № 2797-ПП о внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 13.12.2016г. №848-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения», руб.	8 001 497,50
С 01.01.2022 г. отдельно установлен тариф (норматив) на обращение с ТКО. В соответствии с Приказом Департамента экономической политики и развития г. Москвы от 20.12.2024 г. №ДПР-ТР-386/24 «О корректировке на 2025 год установленных долгосрочных единых тарифов на услугу регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами, осуществляемую акционерным обществом "Экотехпром"», руб. / 1 м ² жилой площади. * - тариф 7,34 руб./м ² действовал с января по июнь 2025 года, а тариф 8,43 руб./м ² действовал с июля по декабрь 2025 года.	7,34/8,43*

ТСЖ «Орбита» осуществляет свою деятельность на основании Устава ТСЖ, а также других нормативных документов Товарищества, действующих законодательных, нормативных актов, Постановлений Правительства города Москвы и Российской Федерации, а также руководствуясь решениями, принятыми на собраниях Товарищества.

Предметом уставной деятельности ТСЖ является: содержание, обслуживание, сохранение, ремонт и управление общим имуществом МКД.

Основные виды деятельности ТСЖ «Орбита»:

- обслуживание и ремонт общедомового имущества МКД;
- текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций, инженерных сооружений в МКД;
- управление эксплуатацией жилого фонда.

2. Правление ТСЖ «Орбита»

В 2025 году на очередном общем собрании собственников помещений МКД по адресу: г.Москва, ул.Братеевская, д.21, корп.4, которые являются членами ТСЖ «Орбита», согласно Протоколу данного собрания от 15.05.2025г. № 1/2025 было принято решение на период 2025-2027г.г. избрать Правление в составе 7 (семи) человек:

1. Банникова Наталья Михайловна, квартира №167
2. Белогрудова Марина Олеговна, квартира №133
3. Глазкова Алла Васильевна, квартира №71
4. Глазков Владимир Борисович, квартира №71
5. Дунаева Ольга Григорьевна, квартира №81
6. Иванов Михаил Юрьевич, квартира №207
7. Каралькова Светлана Владимировна, квартира №144

Также в 2025 году на очередном заседании Правлением ТСЖ были проведены перевыборы на пост Председателя Правления ТСЖ «Орбита». Согласно протоколу заседания Правления от 27.05.2025г. №25/01 на период 2025–2027гг. Председателем Правления ТСЖ «Орбита» была переизбрана Глазкова Алла Васильевна, которая являлась Председателем Правления ТСЖ в предыдущие периоды.

В 2025 году Правлением ТСЖ было проведено 5 заседаний, на которых рассматривались вопросы хозяйственной деятельности ТСЖ и подготовки к общим собраниям.

Из года в год ТСЖ «Орбита» поддерживает стабильную работу на всех уровнях управления и четко отлаженную систему планирования, исполнения и контроля выполненных работ для того, чтобы создавать и поддерживать порядок, чистоту, уют, красоту и комфорт в нашем МКД.

3. Виды работ

По решению Правления ТСЖ «Орбита» в 2025 году были выполнены следующие виды работ:

- ✓ поддержание в порядке электропроводки;
- ✓ подготовка дома к сезонной эксплуатации;
- ✓ замена запорной арматуры в подвале и на техническом этаже;
- ✓ ремонт входной группы;

- ✓ ремонт инженерных коммуникаций (стояков в подвале);
- ✓ частичная замена оборудования в ИТП;
- ✓ замена сантехнического оборудования в подвале;
- ✓ замена канализационных лежаков в подвале;
- ✓ технический осмотр ливневых канализаций;
- ✓ частичный ремонт мягкой кровли МКД и укрепление отливов на парапетах на крыше;
- ✓ текущая эксплуатация МКД в течение года;
- ✓ благоустройство придомовой территории.

Постоянно ведутся работы по усовершенствованию и улучшению нашего МКД, созданию благоприятной, уютной, домашней, торжественной и праздничной атмосферы: на придомовой территории были посажены новые цветы и кустарники; благодаря произведенному ремонту входной группы, подъезд стал краше и уютнее; как и каждый год были закуплены и розданы новогодние сладкие подарки для детей жителей нашего МКД в возрасте от 0 до 18 лет включительно, а также были закуплены новые новогодние украшения и елка для создания праздничной и домашней атмосферы в подъезде.

По поддержанию чистоты в МКД в течение 2025 года были произведены следующие виды работ согласно графика уборки:

- ↻ 1 раз в год - промываются стволы мусоропровода;
- ↻ регулярно (согласно графику) - проводится влажная уборка в подъезде;
- ↻ ежедневно - осуществляется вывоз мусора в контейнерах из мусорокамер;
- ↻ 1 раз в неделю - проводится осмотр мест общего пользования для контроля уборки;
- ↻ по мере необходимости - уборка подвальных и чердачных помещений;
- ↻ по мере необходимости - очистка кровли от мусора, а также обход 1 раз в месяц;
- ↻ по мере необходимости – промывка домовых знаков;
- ↻ 1 раз в квартал - проводится обработка всех технических помещений от тараканов и грызунов;
- ↻ по мере необходимости (в зимний период) – очистка крыльца подъезда и отмостки вокруг дома от снега и наледи.



В таблице №2 приведены виды работ (услуг), выполняемые сотрудниками ТСЖ «Орбита» регулярно в течение года:

Таблица №2

№ п/п	Основание проведения работ/оказания услуг	Виды работ (услуг)
1	В соответствии с частью 1.2. статьи 161 ЖК РФ, а также ПП РФ от 03.04.2013 г. № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах, и порядке их оказания и выполнения"	ремонт инженерного оборудования (регулировка запорной арматуры на стояках ЦО, ГВС, ХВС)
		устранение засоров
		плановый обход и приведение в порядок электрошитовых МКД (протяжка проводов, проверка работоспособности автоматов, прозвон проводов, биркование проводов, комплектация средствами защиты, замена автоматов)
		плановый обход узла ввода с целью выявления неисправностей и составлением графика их устранения
		плановый обход подъезда
		ремонт поэтажных дверей выхода на черную лестницу (установка пружин, замена стекол, ремонт дверных полотен)
		установка ручек на оконные блоки (подготовка к осенне-зимнему периоду, ремонт оконных блоков)
		ремонт приемных клапанов мусоропровода
		обход и осмотр инженерных коммуникаций с целью выявления неисправностей
		установка кранов на пожарные гидранты
		закрытие распаячных коробок
		удаление оголенных проводов
		замена ламп в местах общего пользования
		установка замков на двери, решетки (чердак)
		проведение работ по идентификации сторонних подключений к электросети - не обнаружено
		установка ручек на дверях
		замена смесителя в туалете подъезда
		модернизация слива канализации в туалете подъезда (врезка переходника)
		установка дюралайта на козырек подъезда с подключением (к Новому году)
2	Приведение в порядок электрооборудования в МКД	прокладка гофрированных труб с установкой коробки
		установка выключателей
		установка светильников с лампами
		установка розетки
		демонтаж и прокладка провода и кабеля

Также по инициативе Правления ТСЖ «Орбита» силами Правления и сотрудников ТСЖ в 2025 году, уже по традиции, был проведен ежегодный субботник, на который, пришли также и некоторые неравнодушные активные жители нашего МКД, у которых было свободное время.

4. Подрядчики

Для наиболее эффективного выполнения своих функций у Правления ТСЖ «Орбита» есть помощники – ими являются наши сотрудники, подрядные организации и индивидуальные предприниматели, оказывающие услуги по обслуживанию сантехнического и электрооборудования, лифтового оборудования, системы дымоудаления и противопожарной автоматики (ДУ и ППА) и прочие услуги, которые расписаны в таблице №3 ниже. Все они - специалисты, которые, по мнению Правления ТСЖ, полностью удовлетворяют всем нашим требованиям: они образованы, квалифицированы, исполнительны, трудолюбивы, доброжелательны, вежливы, с большой ответственностью относятся к своим обязанностям, добросовестно и качественно день за днем выполняют работу по обслуживанию нашего МКД, общедомового имущества дома, его сохранению и дополнительному благоустройству, а также созданию уюта.

Правление ТСЖ проводит строгий отбор всех подрядных организаций и индивидуальных предпринимателей и контролирует качество выполнения ими работ (оказания услуг). Акты выполненных работ (оказанных услуг) подписываются только после окончания работ (услуг) и выполнения их в полном объеме. Все Акты выполненных работ выкладываются на интернет-портал ГИС ЖКХ (<https://dom.gosuslugi.ru/>).

Если работы (услуги) выполнены (предоставлены) не надлежащим образом: с нарушением сроков выполнения работ (оказания услуг) либо не надлежащего качества, то в этом случае Правление ТСЖ проводит претензионную работу по устранению выявленных недостатков либо уменьшению стоимости за выполненные работы (оказанные услуги), но стоит отметить, что в 2025 году таких ситуаций не было. Этот факт говорит о том, что Правление ТСЖ не ошиблось в своем выборе.

Проведя анализ и оценку работ (услуг), выполненных (оказанных) всеми подрядными организациями и индивидуальными предпринимателями, с которыми в 2024 году ТСЖ «Орбита» были заключены договоры на обслуживание МКД, Правлением ТСЖ сделан вывод, что всеми организациями и индивидуальными предпринимателями работы и услуги выполнялись в срок, добросовестно, ответственно и качественно. В связи с этим выводом Правлением ТСЖ «Орбита» было принято решение – продолжить сотрудничество со всеми теми же подрядными организациями и индивидуальными предпринимателями в 2025 году.

В таблице №3 приведены организации и индивидуальные предприниматели, с которыми в 2025 году ТСЖ «Орбита» были заключены (а с некоторыми из них продлены) договоры на выполнение работ (оказание услуг) по обслуживанию МКД:

Таблица №3

№ п/п	Вид работ (услуг)	Наименование организации
I	<i>Ресурсоснабжающие организации</i>	
1	Отопление и горячее водоснабжение	ПАО «МОЭК»
2	Водоотведение и холодное водоснабжение	ОАО «Мосводоканал»
3	Электроэнергия	ОАО «Мосэнергосбыт»
II	<i>Обслуживающие организации</i>	
1	Обслуживание лифтов	АО «МосЛифт»

2	Вывоз ТБО и КГМ	АО «Экотехпром» в лице ООО «ГК СЭТ»
3	Обслуживание системы ДУ и ППА	ИП Овчинников Дмитрий Олегович
4	Обслуживание электроплит и замер сопротивления	ИП Овчинников Дмитрий Олегович
5	Обслуживание автономной пожарной сигнализации, пожарных гидрантов	ИП Овчинников Дмитрий Олегович
6	Обслуживание вентиляционных каналов	ООО "Вентреммонтаж"
7	Дератизация мусоропровода	ООО «Юпитер»
8	Дезинфекция и дезинсекция	ГУП «МГЦД»
9	Техническое и санитарное содержание МКД	ТСЖ «Орбита»
10	Техническое обслуживание ИТП	ИП Каменцев Сергей Альбертович
11	Аварийная служба в выходные и праздники	НП ООО «Компромстрой»
12	Обслуживание радио точки	ФГУП РСВО
13	Чистка ковриков в подъезде	ООО «Ферст Ритейл»

Отменим отдельно, что лифтовое оборудование МКД в количестве 4 лифтов (2 грузопассажирских и 2 пассажирских) в 2025 году подлежало:

- ➔ регулярному и качественному обслуживанию;
- ➔ прохождению технических осмотров и необходимого ремонта в процессе обслуживания и эксплуатации лифтов;
- ➔ техническому освидетельствованию.

Также как и каждый год, в 2025 году были заключены договоры страхования лифтов и гражданской ответственности.

5. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «Орбита» в 2025 году

5.1. Должники и задолженность

Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «Орбита» в 2025 году, как и каждый год, была направлена на строжайшую экономию средств, их рациональное и целевое использование.

Одна из наиболее значимых сфер работы Правления ТСЖ «Орбита», которой уделяется большая часть времени - собираемость платежей за коммунальные услуги.

Начисления по жилищно-коммунальным услугам (ЖКУ) осуществляется бухгалтерией ТСЖ по тарифам, установленным Правительством города Москвы. Бухгалтер ежемесячно предоставляет информацию Правлению ТСЖ о начисленных и уплаченных платежах. Данная информация подлежит анализу, систематизации и, впоследствии, формированию списков должников для внутренней работы Правления ТСЖ.

Списки должников больше не вывешиваются на информационных стендах в подъезде, так как злостные неплательщики в нашем доме отсутствуют. С теми должниками, сумма задолженности у которых превышает 25 000 рублей, ведется работа в индивидуальном порядке: составляются Соглашения о реструктуризации задолженности по оплате ЖКУ и ведется ежемесячный контроль за соблюдением ими условий данного Соглашения.

По состоянию на 01.01.2026 года 5 квартир продолжают иметь задолженность 3 месяца и более. Но, повторюсь, что злостные неплательщики отсутствуют. С каждым из них ведется работа по реструктуризации задолженности и контролю за внесением ими оплаты по утвержденному индивидуальному для каждого из них графику.

Правление ТСЖ «Орбита» обращает Ваше внимание на то, что несвоевременный расчет с ресурсоснабжающими организациями за предоставленные коммунальные услуги может привести к ограничению поставляемых услуг.

Общая сумма задолженности жителей по начислениям за ЖКУ и взносам на капитальный ремонт по состоянию на 01.01.2026 года составила **1 527 710 руб. 48 коп.** - она состоит из текущих начислений за декабрь 2025 года, срок оплаты которых наступает в январе 2026 года.

Также существует такое понятие как «просроченная задолженность» жителей по начислениям за ЖКУ и взносам на капитальный ремонт, которая по состоянию на 01.01.2026 года равна 341 131 руб. 24 коп.

Кредиторская задолженность ТСЖ перед ресурсоснабжающими и подрядными организациями, по заработной плате и налогам по состоянию на 31.12.2025 года отсутствует.

5.2. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Орбита» за период 01.01.2025г. - 31.12.2025г.

Для реализации задач управления в конце 2024 года был подготовлен и утвержден финансовый план ТСЖ «Орбита» на 2025 год.

Расчеты за потребленные ресурсы жителями дома в 2025 году проводились на основании:

Постановления Правительства г. Москвы от 06.12.2024 года № 2797-ПП о внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 13.12.2016г. №848-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения».

ФИНАНСОВЫЙ ОТЧЕТ за 2025 год

По состоянию на 01.01.2025 года остаток денежных средств на расчетных счетах ТСЖ «Орбита» составил:

- по текущему р/счету 40703810700110000169, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва – **181 688 руб. 59 коп.**
- по специальному р/счету 40705810601060000028, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва – **8 268 302 руб. 71 коп.**

Фактическое поступление и расходование денежных средств в 2025 году отражено в таблицах №4, №5, №6:

Таблица №4. Фактическое поступление денежных средств на р/с ТСЖ «Орбита» за 2025 год

	руб.
I. Поступило денежных средств на р/счет 40703810700110000169 (текущий)	22 325 842,10
1. от собственников помещений на р/счет	20 453 247,50
2. от аренды ОДИ	297 346,38
3. ГЦЖС (льготы населения)	1 575 248,22
II. Поступило денежных средств на р/счет 40705810601060000028 (спецсчет)	4 453 566,36
1. от собственников помещений на р/счет	4 078 346,89
2. ГЦЖС (льготы населения)	375 219,47
ВСЕГО ПОСТУПИЛО:	26 779 408,46

Таблица №5. Фактическое расходование денежных средств с текущего р/с ТСЖ «Орбита» в 2025 году

	руб.
I. РАСХОДЫ на содержание МКД, в том числе:	8 001 497,50
1. Содержание домохозяйства	4 354 870,27
Расходы эксплуатационных организаций по содержанию и ремонту жилищного фонда	3 090 262,13
в том числе:	
организация работ техобслуживания и содержания МКД	360 000,00
организация эксплуатации МКД и ТО инженерных сетей МКД	360 000,00
контроль над эксплуатацией МКД	240 000,00
техническое обслуживание системы водоснабжения и водоотведения МКД	180 000,00
техобслуживание электросетей и ремонт эл. оборудования, в т.ч. техобслуживание слаботочных систем и комп. сети МКД	252 000,00
комплексное обслуживание и текущий ремонт здания (оборудования и инвентаря) в МКД	360 000,00
уборка помещений и подготовка ТКО к вывозу на МНО	744 000,00
расходные материалы для тех. обслуживания МКД	594 262,13
Вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов	1 136 414,12
в т.ч. вывоз твердых бытовых отходов, захоронение и переработка твердых бытовых отходов, в т.ч. КГМ	1 136 414,12
Вывоз и обезвреживание крупногабаритного мусора	0,00
Прочие расходы по эксплуатации и содержанию жилищного фонда	128 194,02
в том числе:	
силовая и общедомовая электроэнергия	19 818,46
радио, дератизация, промывка мусоропровода	33 337,44
обслуживание ковров в подъезде	75 038,12
2. Текущий ремонт жилищного фонда	2 154 964,29
в т.ч. тех. обслуживание лифтов, ОДС, диспетчерское оборудование	398 889,24
тех. осмотр электротехнических устройств	12 000,00
проведение электроизмерительных испытаний электроустановки здания	12 000,00
техобслуживание и текущий ремонт системы дымоудаления и противопожарной автоматики (ДУиППА)	72 000,00
тех. обслуживание вентиляционных каналов	10 569,60
аварийные работы в ночное время, выходные и праздничные дни	103 071,54

системы видеонаблюдения	0,00
прочие работы	1 546 433,91
в том числе:	
Техобслуживание автономной пожарной сигнализации + противопожарное оборудование	22 000,00
Техобслуживание системы внутреннего пожарного водопровода, пожарного гидранта	10 000,00
Подготовка к отопительному сезону 2025-2026гг	163 679,00
Ремонт входной группы	103 695,00
Ремонт кровли	100 000,00
Ремонт инженерных коммуникаций (стояков в подвале)	1 147 059,91
3. Прочие расходы (отчисления)	40 301,35
БАНКОВСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ Банка ВТБ	40 301,35
4. Содержание службы заказчика (ТСЖ)	1 398 561,59
в том числе:	
<i>юридическое сопровождение</i>	<i>170 108,00</i>
<i>ведение ГИС ЖКХ</i>	<i>298 200,00</i>
<i>бухгалтерское сопровождение</i>	<i>624 000,00</i>
<i>канцтовары + картриджи + архив + домен + спец.одежда</i>	<i>143 672,00</i>
<i>аренда облачного сервиса 1С и консультационное обслуживание, ЭДО</i>	<i>91 680,00</i>
<i>услуги связи</i>	<i>70 901,59</i>
5. Страхование	52 800,00
лифтов	3 000,00
гражданской ответственности	49 800,00
II. Фонд оплаты труда сотрудников	2 328 120,00
III. Налоги и взносы	1 156 032,00
IV. МОЭК (ГВС + ТЭ)	6 787 521,77
V. Мосводоканал (водоотведение + ХВС)	3 102 120,69
VI. Антенна	389 459,00
VII. ИТП	452 879,00
ВСЕГО РАСХОДЫ:	22 217 629,96

Таблица №6. Фактические расходы по специальному р/с ТСЖ «Орбита» за 2025 год

руб.	
Расходы по специальному расчетному счету в 2025 году отсутствовали, то есть равны 0 рублей 00 копеек, так как денежные средства копятя на предстоящую в 2026 году плановую замену лифтового оборудования в связи с истечением срока эксплуатации (25 лет).	
ВСЕГО РАСХОДЫ ПО СПЕЦСЧЕТУ:	0,00

По состоянию на 31.12.2025 года остаток денежных средств на расчетных счетах ТСЖ «Орбита» составил:

- по текущему р/счету 40703810700110000169, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва – **289 900 руб. 73 коп.**
- по специальному р/счету 40705810601060000028, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва – **12 721 869 руб. 07 коп.**

6. Работы по капитальному ремонту

В таблице №6, расположенной выше, можно ознакомиться с информацией о том, что в 2025 году работы капитального характера в нашем МКД, не производились, и денежные средства со специального расчетного счета потрачены не были.

1. В декабре 2025 года (с 9 по 23 декабря 2025 года), как и планировалось, было проведено общее собрание собственников нашего МКД по вопросу принятия решения о проведении и утверждении перечня услуг и (или) работ капитального характера по замене лифтового оборудования, относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Братеевская, д. 21, корпус 4, выработавшего свой нормативный срок (25 лет), морально и технически устаревшего, а также выборе производителя лифтового оборудования, подрядной организации, которая будет производить замену лифтового оборудования, предельной стоимости лифтового оборудования и предельных сроков проведения работ (оказания услуг) по замене лифтового оборудования.

Собственниками было принято положительное решение по данному вопросу.

Для проведения работ (оказания услуг) по замене лифтового оборудования 24.12.2025 года был заключен договор строительного подряда №1212 с подрядной организацией ООО «Энергомонтаж». К концу 2026 года планируется полностью завершить замену лифтового оборудования на новое в нашем МКД.

2. Мы вынуждены отказаться от системы автоматизированного сбора данных индивидуальных приборов учета водопотребления. К сожалению, в связи со сложившейся ситуацией в стране, мы не можем продолжить использование данной системы, так как сталкиваемся с некорректной ее работой – в первую очередь подводит интернет-соединение, так как основной принцип передачи данных завязан на интернет-сигнале. Также причиной отказа от данной системы является большое количество SIM-карт (в каждом УСПД (устройство системы передачи данных), то есть 1 SIM-карта на квартиру, а в некоторых квартирах и по 2 SIM-карты, так как 2 стояка), которые не могут быть оформлены на одно лицо.

В связи с вышеизложенным в пункте 2 раздела №6 доводим до вашего сведения, что с 01.01.2026 года мы вынуждены полностью отказаться от системы автоматизированного сбора данных индивидуальных приборов учета водопотребления и вернуться к передаче показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета в бухгалтерию ТСЖ «Орбита», как раньше, любым удобным для вас способом из предложенных:

1. по номеру телефона 8 (916) 633-93-44;
2. на сайт ТСЖ «Орбита» (<https://tsj-orbita.ru/>);
3. по электронной почте ТСЖ «Орбита» tsj-orbita@yandex.ru;
4. на бумажном носителе бухгалтеру или консьержу;
5. через мобильное приложение ДомОкей.

Передачу показаний просим производить с 15 по 25 число каждого месяца.

Правление ТСЖ «Орбита» еще раз приносит вам свои извинения за доставленные неудобства!

7. Заключение.

ТСЖ «Орбита» осуществляет свою работу, чтобы улучшить жизнь нашего многоквартирного дома в целом и каждого его жителя в частности.

Вся необходимая, в том числе и срочная, информация размещается на стендах в подъезде, чтобы вы всегда были в курсе всех событий, связанных с жизнью ТСЖ и нашего многоквартирного дома, и ничего не пропустили.

Также для оперативного доведения информации до жителей создан домовый чат в мессенджере «МАХ».

Присоединиться к чату вы можете по ссылке:

<https://max.ru/join/EHbumpyH8uA-Ym6scTVDPlvkE77XvmvTDFyuOPSmY9s>

или по QR-коду:



Также хотелось бы попросить Вас о следующем:

- уважайте своих соседей;
- не шумите по ночам;
- проводите ремонтные работы в соответствии с установленным законом «О соблюдении покоя граждан и тишины в городе Москве» периодом;
- не выставляйте бытовой мусор в местах общего пользования (лестничный проход, приквартирные холлы, холлы у мусоропровода);
- не курите в местах общего пользования и не стряхивайте пепел на пол;
- соблюдайте чистоту в лифтовых кабинах;
- не выбрасывайте бытовой мусор, а также сигареты из окон и балконов;

- не бросайте в унитаз влажные салфетки, предметы личной гигиены и прочие не предназначенные для этого предметы, так как они провоцируют образование засора канализационной трубы как у Вас в квартире, так и в подвале нашего МКД, от чего страдают все жители дома;
- не разрешайте детям рисовать в лифтовых кабинах и на стенах и не делайте этого сами;
- не портите общедомовое имущество;
- следите за своими домашними питомцами, чтоб они не испражнялись в местах общего пользования (коридорах, лифтовых кабинах), а в том случае, если это случилось, то необходимо за ними убрать (для владельцев домашних животных);
- а также **будьте бдительны – не дайте мошенникам себя обмануть!** В настоящее время участились случаи мошенничества от лица Председателей ТСЖ и Управляющих организаций, в частности и от Председателя Правления ТСЖ «Орбита» Глазковой Аллы Васильевны. Еще раз хочу вам напомнить и донести до вас информацию о том, что я не создаю никаких отдельных чатов ни в каких мессенджерах (у нас есть только один общедомовой чат в мессенджере «МАХ», о котором написано выше), я не прошу подтверждения никакой информации, не высылаю никаких личных данных и не прошу никаких кодов-подтверждений!!! Если мне действительно будет нужна от вас какая-либо информация, то я позвоню вам лично просто на телефон (не в мессенджерах) или попрошу вас ко мне зайти через консьержа! Также замену дверей, замков, домофонных ключей и тому подобное ТСЖ «Орбита» не производит (если ТСЖ «Орбита» будет производить какие-либо работы (услуги), то об этом будет сообщение на стенде в подъезде и в официальном общедомовом чате в мессенджере «МАХ»). Если вам пришло сообщение или поступил звонок от ТСЖ «Орбита» - лучше не отвечайте на эти сообщения или завершите входящий звонок и сами перезвоните Председателю на личный мобильный номер телефона или в консьержную по номеру телефона: 8 (495) 779-95-44 - и уточните, действительно ли с вами пытаются связаться сотрудники ТСЖ «Орбита»!

Также отдельно просим Вас обратить внимание на правильное отключение сантехнического оборудования (гигиенический душ) после использования, так как при включенном устройстве происходит подмес горячей воды в систему холодного водоснабжения и страдают Ваши соседи!

Всю информацию о деятельности ТСЖ «Орбита» Вы можете найти на сайте ТСЖ «Орбита»: www.tsj-orbita.ru, а также на портале:

⇒ ГИС ЖКХ: www.dom.gosuslugi.ru

ТСЖ "ОРБИТА"

Уважаемые жители!

Правление ТСЖ «Орбита» благодарит всех жителей нашего МКД за оказанную поддержку и помощь Правлению ТСЖ в осуществлении его деятельности в 2025 году. **Спасибо Вам за ВАШЕ СОТРУДНИЧЕСТВО, ОТЗЫВЧИВОСТЬ, ПОНИМАНИЕ, ТЕРПЕНИЕ, ДОВЕРИЕ и НЕ БЕЗРАЗЛИЧИЕ к судьбе нашего дома!**

Мы всегда приветствуем конструктивные предложения, объективные замечания и неравнодушную помощь, ведь только все вместе мы сможем добиться желаемого результата и достичь намеченных целей!

ПРАВЛЕНИЕ в полном составе готово продолжить работу по повышению качества содержания нашего многоквартирного дома и комфорта проживания в нем.

Комфортной и уютной Вам жизни!

От имени Правления
ТСЖ «Орбита»
Председатель правления
Глазкова Алла Васильевна

