

Отчет о деятельности Правления ТСЖ за 2024 год.

В состав Правления ТСЖ «На улице Свободы» входит 5 человек, избранных общим собранием членов ТСЖ в 2024г: Власова Л.В., Быкова Е.Н., Ермакова В.И., Найдина Ю.В., Дворянева М.Н.

Всего за 2023 год проведено 18 заседаний Правления ТСЖ, на которых были рассмотрены вопросы:

- выполнение сметы доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества МКД

- отчеты по выполнению планов текущего и капитального ремонта

- работа с должниками по коммунальным платежам

- составлено 5 исковых заявлений по квартирам №№ 45,57,95, рассмотрено и удовлетворено судами 5 исковых заявлений, взыскано судебными приставами и закрыты 4 исполнительных дела.

- проведение субботников по очистке придомовой территории

- готовность к отопительному сезону 2024-2025г.г.

- организация детского конкурса «Игрушка на Новогоднюю елку» с вручением сладких подарков

- перерасчеты за потребленные коммунальные ресурсы (электроэнергия, вода, теплоэнергия в горячей воде)

- формирование и использование резервного фонда

- составление плана текущего ремонта на 2025г.

- рассмотрение сроков текущего ремонта МКД согласно плану 2024г.

- подготовка к общему собранию собственников МКД и собранию членов ТСЖ

- подведение итогов весеннего и осеннего осмотров МКД

- и другие текущие вопросы

Источником поступления денежных средств на счет ТСЖ являются платежи собственников жилых и нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества МКД, а также платежи за аренду общего имущества, прочие доходы от хозяйственной деятельности ТСЖ.

Порядок проведения работ и условия формирования фонда по взносам на капитальный ремонт были приняты на общем собрании собственников в апреле 2024г. Согласно решению общего собрания собственников в 2024г. работы по капитальному ремонту не проводились, средства направлялись на спецсчет.

По решению Правления и письменному обращению инициативной группы собственников были выполнены работы по дополнительному благоустройству детской площадки. Установлены дополнительно игровые малые формы на общую сумму 266 180,00рублей.

На 2024г. утверждено штатное расписание с количеством штатных работников 8,9 единиц с ежемесячным фондом оплаты труда 251 306,97 рублей.

Расходы на з/плату соответствуют смете.

Оплата за оказанные услуги собственникам в 2024 году, с учетом задолженности на 01.01.2024г. составила 8 561 248,8 рублей. Оплачено больше, чем начислено на 34 649,3 рублей. Это свидетельствует о своевременной оплате за оказанные услуги.

За период 2024 года был произведен перерасчет за потребленную теплоэнергию в горячей воде в марте, мае, октябре и декабре месяце на общую сумму 796,2 тыс. рублей.

Наибольшая задолженность на 01.01.2025 года имеется по квартирам №№ 6,22,57,95,129.

По техническому обслуживанию, содержанию и ремонту МКД в 2024 году выполнены следующие работы

1. Обслуживание сайта ТСЖ, ГИС ЖКХ	31, 6 тыс. руб.
2. Подготовка системы отопления к работе в зимний период 2024-2025гг с частичной заменой тр/проводов и задвижек на т/узле	464,1 тыс. руб.
3. Обработка тех. подвала от насекомых и грызунов	11,03 тыс. руб.
4. Ремонт м/форм, благоустройство территории	16,0 тыс. руб.
5. Техническое освидетельствование лифтов	10,8 тыс. руб.
6. Хоз. расходы и материалы	60,5 тыс. руб.
7. Ремонт входных групп в подъезды	420,0 тыс. руб.
10. Обслуживание системы видеонаблюдения	33,9 тыс. руб.
11. Установка м/форм на детской площадке	266,2 тыс. руб.
12. Замена тр/проводов ГВС в тех. подвале	259,8 тыс. руб.
13. Бухгалтерское обслуживание и аудит	272,0 тыс. руб.
14. Доступ к сети интернета	15,8 тыс. руб.
16. Замена тр/пр системы отопления на тех. этаже 3,4 п.п.	456,6 тыс. руб.
17.. Ремонт системы водоотведения (выпуск канализации)	33,9 тыс. руб.
18. Тех. обслуживанибе и ремонт лифтов	197,05 тыс. руб.
19. Ремонт и замена ливневой канализации	22,5 тыс. руб.
23. Доступ в сеть телефона	31,0 тыс. руб.
24. Обслуживание входных калиток	14,4 тыс. руб.

По благоустройству придомовой выполнена работа:

- 1.Плановая обрезка кустарников и старых деревьев, кошение газонов, высадка цветов.
- 2 Ремонт и покраска малых форм на территории двора.
3. Чистка приямков, уборка крыш жилой и нежилой застройки дома.
4. Покраска лавочек и малых форм.
5. Ремонт и прочистка ливнестоков на уличном и дворовом фасадах
- 6.Уборка снега с территории, обработка наледи пескосоляной смесью.

В соответствии с нормативными документами проведены весенний и осенний обходы и осмотры здания, выполняются мероприятия по противопожарной безопасности и экономии энергоресурсов. 97% квартир оборудованы индивидуальными приборами учета воды, ведется постоянный контроль по использованию эл. энергии на общедомовые нужды.

Согласно нормам и правил содержания жилого фонда ежедневно проводится уборка дворовой территории и вывозка бытового мусора, систематически проводится уборка лестничных клеток, мытье стен, окон, лифтов.

Члены правления ведут активную работу по обращениям и заявлениям собственников МКД, а также работают в контакте с правоохранительными органами по наведению порядка на принадлежащей ТСЖ территории, используя видео наблюдение в подъездах и на придомовой территории.

Своевременно выполняются заявки собственников. Проведена работа по дополнительной промывке радиаторов в соответствии с заявками.

Работает сайт и эл. почта ТСЖ.

Прием собственников ТСЖ председателем Правления ТСЖ, управляющей ТСЖ, гл. инженером, паспортистом и бухгалтером ведется по предварительному звонку или по обращению в эл. виде дистанционно и в помещении Правления ТСЖ в часы приема.

Отчет утвержден на заседании
Правления ТСЖ 27.01.2025г.

Подписи членов Правления ТСЖ:

М.Н. Дворянева



Л.В. Власова



Ю.В. Найдина



В.И. Ермакова



Е.Н. Быкова

