

Отчет о деятельности Правления ТСЖ за 2025 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 2025 год проведено 13 заседаний Правления ТСЖ, на которых были рассмотрены вопросы:

- выполнение сметы доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества МКД
- обсуждение отчета ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности за 2024г.
- утверждение штатного расписания с 01.03.2025г
- отчеты по выполнению планов текущего ремонта
- работа с должниками по коммунальным платежам
- составлено 6 исковых заявлений по квартирам №№ 45,57,95, рассмотрено и удовлетворено судами 6 исковых заявлений, взыскано судебными приставами и закрыты 4 исполнительных дела.
- проведение субботников по очистке придомовой территории
- готовность к отопительному сезону 2025-2026г.г.
- организация детского конкурса «Игрушка на Новогоднюю елку» с вручением сладких подарков
- подготовка к празднованию 80-летия Победы в ВОВ
- перерасчеты за потребленные коммунальные ресурсы (электроэнергия, вода, теплоэнергия в горячей воде)
- формирование и использование резервного фонда
- составление плана текущего ремонта на 2026г.
- рассмотрение сроков текущего ремонта МКД согласно плану 2025г.
- 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 2025г. Согласно решению общего собрания собственников в 2025г. работы по капитальному ремонту не проводились, средства направлялись на спецсчет.

На 2025г. 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.

За период 2025 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 01.01.2026 года имеется по квартирам №№ 6,22,57,95,129.

По техническому обслуживанию, содержанию и ремонту МКД в 2025 году выполнены следующие работы

1. Обслуживание сайта ТСЖ, ГИС ЖКХ	27,6 тыс. руб.
2. Подготовка системы отопления к работе в зимний период 2025-2026гг с частичной заменой тр/проводов и задвижек на т/узле	34,85 тыс. руб.
3. Обработка тех. подвала от насекомых и грызунов	11,03 тыс. руб.
4. Ремонт м/форм, благоустройство территории	6,0 тыс. руб.
5. Техническое освидетельствование лифтов	13,2 тыс. руб.
6. Хоз. расходы и материалы	154,1 тыс. руб.
7. Канц. товары и почтовые расходы	11,1 тыс. руб.
8. Замена системы отопления на тех. этаже 3,4 п.п. (работа)	49,3 тыс. руб.
9. Обслуживание системы «1С бухгалтерия»	32,5 тыс. руб.
10. Обслуживание системы видеонаблюдения	33,6 тыс. руб.
11. Расходы на услуги банка	216,3 тыс. руб.
12. Замена тр/проводов Х ГВС в тех. подвале	73,9 тыс. руб.
13. Бухгалтерское обслуживание и аудит фирмы «Прайвэт»	46,0 тыс. руб.
14. Тех. обслуживание учета тепловой энергии	22,6 тыс. руб.
15 Замена бойлера ВВП-150; 4-секции	812,3 тыс. руб.
16.. Замена системы водоотведения п. 2 (выпуск канализации)	74,8 тыс. руб.
17. Тех. обслуживанибе и ремонт лифтов	187,1 тыс. руб.
18. Тех обслуживание въездных ворот	13,2 тыс. руб.
19. Доступ в сеть интернета, телефона	31,0 тыс. руб.
20. 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. Ремонт и прочистка ливнеотоков на уличном и дворовом фасадах
- 5.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. 96% 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.

В 2025 году велась работа с должниками по коммунальным платежам. За данный период оформлено 6 исковых заявлений, из них все иски удовлетворены. Взыскано полностью по четырем исполнительным листам 158,0 тыс. руб. По трем искам ежемесячно взыскивается задолженность судебными приставами.

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 ежедневно кроме выходных дней.

Отчет утвержден на заседании
Правления ТСЖ 26.01.2026г.

Подписи членов Правления ТСЖ:

М.Н. Дворянева 

Л.В. Власова



Ю.В. Найдина



В.И. Ермакова



Е.Н. Быкова

