

# Отчет о деятельности Правления ТСЖ за 2023 год.

В состав Правления входит 5 человек избранных общим собранием членов ТСЖ в 2022 году сроком на 2 года.

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.

Всего за 2023 год проведено 15 заседаний Правления ТСЖ, на которых в том числе были рассмотрены вопросы:

- выполнение сметы доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества дома
- отчеты по выполнению планов текущего и капитального ремонтов
- работа с должниками по коммунальным платежам
- составлено 9 исковых заявлений по кв. 45, 75, 95, 190, рассмотрено и удовлетворено судом 6 исковых заявлений, на рассмотрении в суде остаются 3 заявления
- проведение субботников по очистке придомовой территории
- готовность к отопительному сезону 2023-2024 гг.
- организация детского конкурса к Новому году
- перерасчеты за потребленные коммунальные ресурсы (электроэнергия, вода, теплоэнергия в горячей воде)
- формирование и использование резервного фонда
- составление плана текущего ремонта на 2024 г.
- рассмотрение сроков текущего и капитального ремонтов МКД согласно плану 2023 г.
- подготовка к собранию собственников в 2024 г.
- подведение итогов весеннего и осеннего осмотров МКД

Порядок проведения работ и условия формирования фонда по взносам на капитальный ремонт были приняты на общем собрании собственников в апреле 2023 года. Перечень выполненных работ за 2023 год и виды работ соответствуют протоколу общего собрания собственников: выполнен капитальный ремонт главного фасада здания.

По решению Правления и письменному заявлению инициативной группы собственников была асфальтирована и отремонтирована детская баскетбольная площадка за счет средств резервного фонда на сумму 223 740,00 рублей.

На 2023 год было утверждено штатное расписание с количеством штатных работников 8,9 единиц с ежемесячным фондом оплаты труда 220 340,00 рублей. Расходы на з/плату соответствуют смете.

Оплата за выставленные услуги населению в 2023 году, с учетом задолженности на 01.01.2023 г. составила 8 404 788,4 рублей, оплачено меньше, чем начислено на 175 584,6 рубля, что свидетельствует о своевременной, в основном, оплате за оказанные услуги.

По состоянию на 01.01.2023 г. наибольшая задолженность имеется по квартирам №№ 6, 22, 30, 43, 45, 57, 71, 95, 124, 129.

**По техническому обслуживанию и содержанию дома в 2023 году выполнены следующие работы:**

- |                                                                                                                            |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1. Обслуживание сайта ТСЖ, ГИС ЖКХ                                                                                         | 27,45 тыс. руб.  |
| 2. Подготовка системы отопления к работе в зимний период 2023-2024 гг с частичной заменой тр/проводов и задвижек на т/узле | 122,5 тыс. руб.  |
| 3. Обработка тех. подвала от насекомых и грызунов                                                                          | 7,8 тыс. руб.    |
| 4. Ремонт м/форм, благоустройство территории, асфальтирование                                                              | 223,70 тыс. руб. |
| 5. Техническое освидетельствование, обслуживание и ремонт лифтов                                                           | 198,0 тыс. руб.  |
| 6. Хоз. расходы и материалы                                                                                                | 73,2 тыс. руб.   |
| 7. Ремонт полов в бойлерной, тех. подвале, ремонт арки (противогололедное покрытие)                                        | 124,1 тыс. руб.  |
| 8. Обслуживание системы видеонаблюдения                                                                                    | 24,0 тыс. руб.   |
| 9. Интернет отчетность                                                                                                     | 3,0 тыс. руб.    |
| 10. Замена сгоревших эл. ламп по подъездам                                                                                 | 2,1 тыс. руб.    |
| 11. Бухгалтерское обслуживание и аудит                                                                                     | 252,0 тыс. руб.  |
| 12. Доступ к сети интернета                                                                                                | 14,4 тыс. руб.   |
| 13. Замена тр/пр системы отопления и ХГВС                                                                                  | 635,5 тыс. руб.  |
| 14. Ремонт вентсистемы на главном фасаде МКД                                                                               | 117,8 тыс. руб.  |
| 15. Ремонт мусоросборников                                                                                                 | 86,0 тыс. руб.   |
| 16. Ремонт канализации в тех. подвале                                                                                      | 45,1 тыс. руб.   |
| 17. Доступ в сеть телефона                                                                                                 | 31,5 тыс. руб.   |
| 18. Обслуживание входных калиток                                                                                           | 12,0 тыс. руб.   |

**По благоустройству придомовой выполнена работа:**

1. Плановая обрезка кустарников и старых деревьев, кошение газонов.
2. Ремонт и покраска малых форм на территории двора.
3. Чистка прямков, уборка крыш жилой и нежилой застройки дома.
4. Ремонт и прочистка ливнеотстоков 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. 92% 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.

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.

Работает сайт ТСЖ 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.

Отчет утвержден на заседании  
Правления ТСЖ 29.01.2024 г.

Подписи членов Правления:

Дворянева М.Н.

Власова В.И.

Быкова Е.Н.

Найдина Ю.В.

Ермакова В.И.